

ДОГОВОР
участия в долевом строительстве

город Нижний Новгород

*** две тысячи шестнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Выбор»» (юридический адрес: город Нижний Новгород, ул. Мечникова, дом 69, зарегистрировано Нижегородской регистрационной палатой КУГИ и ЗР Администрации города Нижнего Новгорода 07 мая 2001 года регистрационный номер 5390, запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 20 августа 2002 г. ОГРН 1025202831510, о чем выдано Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г. серия 52 №000320318, Устав зарегистрирован ИФНС России по Московскому району города Нижнего Новгорода 12 ноября 2012 года за ГРН 2125259069912, ИНН 5259028718) именуемое в дальнейшем **ЗАСТРОЙЩИК**, в лице **Генерального директора Иванова Сергея Алексеевича**, действующего на основании Устава, с **одной стороны**, и *******, гражданин России, ******* года рождения, пол – *******, место рождения: *******, паспорт ******* выдан *******г., код подразделения *******, состоящий на регистрационном учете по адресу: *******, именуемый в дальнейшем **ДОЛЬЩИК**, с **другой стороны**, совместно именуемые **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **ЗАСТРОЙЩИК** обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить объект недвижимости: **Административно-жилое здание с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе**, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости передать **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** (далее **ДОЛЬЩИК**), **ПОМЕЩЕНИЕ за номером *** (***)**, на **отм. ***** расположенное на ******* этаже Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе. **Общая площадь Помещения по проекту составляет *** кв.м.** (Приложение № 1: План помещения с обозначенными границами по проекту).

ДОЛЬЩИК обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять помещение при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости в 10-дневный срок, после получения письменного уведомления **ЗАСТРОЙЩИКА**.

1.2. Указанный в п.1.1. настоящего Договора адрес является строительным адресом. После ввода Административно-жилого здания в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

1.3. Основанием для заключения настоящего Договора является:

- Заключение Департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода № 158 от 11.08.2015г. «О соответствии проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка»;
- Положительное заключение государственной экспертизы № 52-1-4-0580-12 от 06 августа 2012г.;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0061-13 от 13 сентября 2013г.;
- Положительное заключение экспертизы № 52-2-1-2-0020-16 от 21 июня 2016г.;
- Разрешение Администрации города Нижнего Новгорода № 52-RU 52303000-27/1989р-2015 от 14 сентября 2015г. на строительство: Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе;
- Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 52 01 № 209876 от 29.07.2015 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области на Земельный участок, расположенный по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, в границах улиц Ошарская-Республиканская, площадью 4 715 кв. метров, в том числе площадь застройки 1 376,7 кв. метров (**кадастровый номер 52:18:0070066:651**), имеющий разрешенное использование: для строительства административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства). Участок принадлежит на праве собственности ООО «Агентство недвижимости «Выбор» на основании: Постановления «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образовании земельных участков, изменении вида разрешенного использования и предварительном согласовании предоставления земельного участка ООО «Агентство недвижимости «Выбор» в собственность в границах улиц Ошарская-Республиканская в Советском районе города Нижнего Новгорода» от 08.06.2015 №1049, выдавший орган: Администрация города Нижнего Новгорода; Постановления «О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 08.06.2015 №1049» от 29.06.2015 №1143, выдавший орган: Администрация города Нижнего Новгорода; Договора о безвозмездной передаче земельного участка от 04.06.2015 № 2413-БП; Договора о безвозмездной передаче земельного участка от 04.06.2015 № 2411-БП; Постановления Администрации города Нижнего Новгорода от 14.04.2015 г. №658 «Об изменении вида разрешенного использования, установлении местонахождения земельного участка и предоставлении земельного участка ООО «Агентство недвижимости «Выбор» в собственность в границах улиц Ошарская-Республиканская в Советском районе города Нижнего Новгорода»; Постановления от 26.02.2015 г. №336, выдавший орган: Администрация города Нижнего Новгорода; Протокола Внеочередного Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Выбор» от 16.07.2015 №4.

Право собственности на земельный участок создаваемого объекта, в состав которого входит помещение за номером ******* (*******), находится в залоге у *******, являющегося участником долевого строительства на основании пп.5 п.4 ст.4 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

- Проектная декларация по строительству Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе, размещенная на сайте www.anvb.ru в разделе «Новости» 15.09.2015 г.

- Изменения № 1 к Проектной декларации по строительству Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе, размещенные на сайте www.anvb.ru в разделе «Новости» 23.09.2015 г.

- Изменения № 2 к Проектной декларации по строительству Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе, размещенные на сайте www.anvb.ru в разделе «Новости» 30 октября 2015 г.

- Изменения № 3 к Проектной декларации по строительству Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе, размещенные на сайте www.anvb.ru в разделе «Новости» 23 ноября 2015 г.

- Изменения № 4 к Проектной декларации по строительству Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском

районе, размещенные на сайте www.anvb.ru в разделе «Новости» 30 марта 2016 г.

- Изменения № 5 к Проектной декларации по строительству Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе, размещенные на сайте www.anvb.ru в разделе «Новости» 04 мая 2016 г.

- Изменения № 6 к Проектной декларации по строительству Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе, размещенные на сайте www.anvb.ru в разделе «Новости» 23 июня 2016 г.

- Изменения № 7 к Проектной декларации по строительству Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе, размещенные на сайте www.anvb.ru в разделе «Новости» 28 июля 2016 г.

- Изменения № 8 к Проектной декларации по строительству Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе, размещенные на сайте www.anvb.ru в разделе «Новости» 01 августа 2016 г.

- Изменения № 9 к Проектной декларации по строительству Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе, размещенные на сайте www.anvb.ru в разделе «Новости» 27 октября 2016 г.

- Изменения № 10 к Проектной декларации по строительству Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе, размещенные на сайте www.anvb.ru в разделе «Новости» 23 ноября 2016 г.

2. СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА

2.1. **ДОЛЬЩИК** производит финансирование строительства объекта недвижимости, указанного в п.1.1., на условиях п.3. настоящего Договора и после окончания его строительства и ввода в эксплуатацию получает **ПОМЕЩЕНИЕ за номером *** (***)**, на **отм. ***** расположенное на ******* этаже и долю в праве общей собственности на общее имущество **Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе** города Нижнего Новгорода.

Общая площадь Помещения по проекту составляет * кв.м.**

Помещение передается в следующем состоянии:

- Фундаменты – монолитная железобетонная плита по сваям.
- Колонны - монолитные железобетонные.
- Перекрытия - сплошные железобетонные монолитные плиты.
- Наружные стены – из керамзитобетонных блоков с утеплением и облицовкой бессером.
- Перегородки – отделяющие помещения и помещения жилого дома (жилые и нежилые) сдвоенные из керамзитобетонных блоков и монолитные железобетонные диафрагмы. Перегородки внутри помещений из керамзитобетонных блоков.
- Окна – металлопластиковые витражи со стеклопакетами.
- Отопление и горячее водоснабжение осуществляется централизованно от Нагорной Теплоцентрали через индивидуальный тепловой пункт (ИТП) жилого дома.
- Водоснабжение холодной водой централизованное от городских сетей из стальных оцинкованных труб. В помещение устанавливается запорная арматура на врезке в стояк. Разводка внутри помещения не осуществляется.
- Канализация бытовая из полипропиленовых труб с установкой противопожарных муфт в междуэтажных перекрытиях, предусматривается в городскую сеть канализации. В помещение на стояке устанавливается заглушка. Разводка внутри помещения не осуществляется.
- Входные группы металлопластиковые, двери стальные утепленные.
- Проектом предусмотрен необходимый комплекс противопожарных мероприятий.
- Кровля здания плоская из рулонных материалов с наплавляемым слоем.
- Отделка фасадов: по цоколю и первому этажу декоративный камень типа бессер, выше – фасадные системы с тонким наружным штукатурным слоем по альбому технических решений фирмы производителя.
- В помещении устанавливаются 2-х тарифные счетчики, выполняется внутренняя электропроводка с установкой розеток и выключателей.
- Стены и перегородки штукатурятся цементно – известковым раствором М-15. Плоскость потолка перетирается цементно – известковым раствором М-25. Выравнивающая стяжка и подготовка под полы по железобетонной плите не выполняется.
- Отделка помещения (шпаклевка, окраска, наклейка обоев, плитка, сан.техника и т.д.) проектом не предусмотрена.
- Телефонизация – телефонная коробка на стояке на лестничной площадке для подключения и ввода телефонного провода в помещение.

2.2. Застройщик имеет право в ходе строительства вносить изменения в проектную документацию, если это не затрагивает конструктивные особенности и несущую способность объекта долевого строительства, без согласования с **ДОЛЬЩИКОМ**.

2.3. Срок ввода объекта недвижимости, указанного в п.1.1. Договора, в эксплуатацию – **I квартал 2018 г.**

2.4. После окончания строительства и прекращения права собственности Застройщика на земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, в границах улиц Ошарская-Республиканская, площадью 4 715 кв.м., кадастровый номер 52:18:0070066:651, имеющий разрешенное использование: для строительства Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства), земельный участок, в том числе и эксплуатируемая кровля подземной автостоянки с элементами благоустройства будут принадлежать на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме и собственникам подземной автостоянки.

Эксплуатируемая кровля подземной автостоянки с элементами благоустройства предназначена, согласно утвержденного проекта, для парковки автотранспорта собственников помещений в многоквартирном доме и собственников подземной автостоянки, которые обязаны ее содержать и производить необходимый ремонт, а также для посетителей поликлиники.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате **ДОЛЬЩИКОМ** для строительства (создания) Объекта долевого строительства и расходов на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, на оплату услуг Застройщика в т.ч. на финансирование затрат, предусмотренных сводным сметным расчетом на строительство Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе, а также иных затрат Застройщика (возврат

кредитных средств, направленных на финансирование строительства Объекта долевого строительства, процентов и комиссионных платежей за пользование кредитами, полученными Застройщиком с целью расселения и строительства Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) в границах улиц Ошарская, Республиканская в Советском районе, затрат, связанных с получением в собственность земельных участков для ведения строительства, в том числе земельный налог, оплату риэлторских услуг, а также оплату коммунальных услуг от момента подписания Акта на ввод Объекта в эксплуатацию до подписания Сторонами передаточного Акта или иного документа о передаче).

3.2. На момент подписания Договора стоимость участия в долевом строительстве согласована **СТОРОНАМИ** в размере ***** (***) рублей** из расчета стоимости одного квадратного метра общей площади ***** (***) рублей**.

3.3. Оплата по Договору участия в долевом строительстве производится в следующем порядке:

- *****%** от общей площади Помещения, что соответствует ***** кв.м.**, оплачиваются **ДОЛЬЩИКОМ** в сумме ***** (***) рублей**, после подписания и государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области в течение 3-х банковских дней;

- *****%** от общей площади Помещения, что соответствует ***** кв.м.**, оплачиваются **ДОЛЬЩИКОМ** после подписания и государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области в срок до ***** 2017 года** (******* две тысячи семнадцатого года).

Денежные средства вносятся **ДОЛЬЩИКОМ** в кассу или перечисляются на расчетный счет **ЗАСТРОЙЩИКА**.

3.4. Стоимость одного квадратного метра неоплаченной Договором окончательной общей площади, указанная в п. 3.2. настоящего Договора, с ***** 2017г.** увеличивается на ***** %**, и далее ежемесячно, *****-го числа каждого месяца** стоимость одного квадратного метра неоплаченной общей площади, сложившейся в предыдущем месяце, увеличивается на ***** %**.

Окончательная цена настоящего Договора складывается из сумм всех платежей, предусмотренных п.3.3. настоящего Договора и произведенных **ДОЛЬЩИКОМ**, с учетом удорожания в зависимости от сроков оплаты.

3.5. Просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа **ЗАСТРОЙЩИКА** от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.6. В случае нарушения установленного настоящим Договором окончательного срока внесения платежа **ДОЛЬЩИК** уплачивает **ЗАСТРОЙЩИКУ** неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

3.7. Указанная приведенная площадь помещения уточняется на основании обмеров, произведенных ФГУП «Ростехинвентаризация» г.Н.Новгорода после окончания строительства объекта недвижимости.

В случае ее увеличения более чем на 2,0 кв.м., **ДОЛЬЩИК** доплачивает за излишки общей площади в размере стоимости 1 кв.м помещения на дату последнего платежа в течение 10 календарных дней с момента получения письменного требования **ЗАСТРОЙЩИКА**.

В случае ее уменьшения более чем на 2,0 кв.м., **ДОЛЬЩИКУ** возвращаются денежные средства за недостающую общую площадь из расчета стоимости 1 кв.м. помещения на дату последнего платежа в течение 10 календарных дней с момента получения письменного требования **ДОЛЬЩИКА**.

3.8. Оформление документов на право собственности вышеуказанного помещения производится **ДОЛЬЩИКОМ** в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области самостоятельно и за счет **собственных средств**.

3.9. Коммунальные платежи **ДОЛЬЩИК** вносит в размере, указанном в счете коммунальной службы, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты выставления соответствующего счета начиная с момента подписания сторонами передаточного Акта или иного документа о передаче.

От момента ввода Административно-жилого здания в эксплуатацию до подписания сторонами передаточного Акта или иного документа о передаче оплата коммунальных платежей производится **ЗАСТРОЙЩИКОМ** из средств **ДОЛЬЩИКА**. Общая сумма денежных средств, направленных **ЗАСТРОЙЩИКОМ** на возмещение затрат на строительство, оплату услуг **ЗАСТРОЙЩИКА**, оплату риэлторских и коммунальных услуг не может превышать сумму денежных средств, указанную в п. 3.2. Договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **ЗАСТРОЙЩИК** обязан:

- использовать полученные от **ДОЛЬЩИКА** средства для финансирования строительства объекта недвижимости согласно проектной документации;
- уведомить **ДОЛЬЩИКА** о сроках и условиях приемки им помещения от **ЗАСТРОЙЩИКА**. Уведомление направляется по адресу, указанному в настоящем Договоре;
- передать помещение **ДОЛЬЩИКУ** не позднее II квартала 2018г.; допускается досрочное исполнение **ЗАСТРОЙЩИКОМ** обязательства по передаче помещения **ДОЛЬЩИКУ**;
- при необходимости предоставить **ДОЛЬЩИКУ** возможность ознакомиться с проектной документацией;
- в случае, если строительство объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный п. 2.3. настоящего Договора срок, не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока направить **ДОЛЬЩИКУ** соответствующую информацию и предложение об изменении условий настоящего Договора.

4.2. **ДОЛЬЩИК** обязан:

- выполнить условия п. 3.3. настоящего Договора;
- принять от **ЗАСТРОЙЩИКА** готовое помещение в 10-дневный срок, после получения письменного уведомления **ЗАСТРОЙЩИКА**;
- оплачивать коммунальные платежи с момента передачи помещения по Акту приема-передачи;
- нести расходы (компенсировать расходы Застройщика) пропорционально получаемой доле площади, связанные:
 - с паспортизацией помещения, а также с оплатой услуг уполномоченного органа, осуществляющего паспортизацию помещений в г. Нижнем Новгороде;
- компенсировать расходы **ЗАСТРОЙЩИКА** связанные с регистрацией настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области;
- на момент подписания настоящего Договора представить **ЗАСТРОЙЩИКУ**: действительный паспорт (оригинал и ксерокопию), а также его нотариально заверенный перевод в случае необходимости, нотариально заверенное согласие супруга(и) на приобретение недвижимости или нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака (оригинал и нотариально заверенную копию), нотариально заверенные копии учредительных документов (устава, учредительного договора, а также всех изменений к ним), нотариально заверенные копии свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на налоговый учет, надлежащим образом заверенную копию протокола о

назначении руководителя организации (в случае, если Договор подписывает не руководитель – нотариальную доверенность на лицо подписывающее Договор), протокол об одобрении сделки (в случае необходимости).

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. **ЗАСТРОЙЩИК** обязан передать **ДОЛЬЩИКУ** помещение, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям проектной документации, технических и градостроительных регламентов, при их отсутствии СНиП в части обязательных требований согласно Федеральному закону «О техническом регулировании».

5.2. **ЗАСТРОЙЩИК** устанавливает гарантийный срок на помещение за исключением технологического и инженерного оборудования – 5 лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода Административно-жилого здания в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства составляет 3 года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного Акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При неявке **ДОЛЬЩИКА** для приемки помещения от **ЗАСТРОЙЩИКА** после даты получения письменного уведомления в срок, предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, ответственность за эксплуатацию и сохранность помещения возлагается на **ДОЛЬЩИКА**.

6.2. При уклонении **ДОЛЬЩИКА** от принятия помещения, в предусмотренный настоящим Договором срок, или при отказе **ДОЛЬЩИКА** от принятия помещения, **ЗАСТРОЙЩИК** по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи помещения **ДОЛЬЩИКУ**, вправе составить односторонний Акт или иной документ о передаче помещения. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к **ДОЛЬЩИКУ** со дня составления одностороннего Акта или иного документа о передаче помещения.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. **СТОРОНЫ** по настоящему Договору не несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если ненадлежащее исполнение ими своих обязательств по Договору явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать обстоятельства непреодолимой силы или их последствия.

7.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы по смыслу настоящего Договора **СТОРОНЫ** понимают пожары, оползни, карстовые провалы, наводнения, землетрясения, ураганы, устойчивые морозы ниже -20°, иные стихийные бедствия, объявленные и необъявленные войны, народные волнения, забастовки, эпидемии, запретительные меры государственных органов.

7.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, должна в двадцатидневный срок после начала действия обстоятельств непреодолимой силы известить в письменной форме другую сторону. Не уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы в установленный срок лишает виновную сторону права ссылаться на них.

Надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы являются справки Торгово-Промышленной Палаты Нижегородской области.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Уступка **ДОЛЬЩИКОМ** прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.2. Уступка **ДОЛЬЩИКОМ** прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания **СТОРОНАМИ** передаточного Акта о передаче помещения с обязательным письменным уведомлением **ЗАСТРОЙЩИКА**.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. **ДОЛЬЩИК** уведомлен, что на момент заключения настоящего Договора земельный участок, предоставленный **ЗАСТРОЙЩИКУ** для строительства Объекта, а также имущественные права на Объект долевого строительства находятся в залоге у ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств **ЗАСТРОЙЩИКА** по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № НКЛ-2710 от 20 ноября 2015г. (далее – Кредитный Договор), предоставленной на строительство. При этом от ПАО Сбербанк в соответствии с п.2. ч.6. ст.13. ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ получено согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с ч.2. ст.15. ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном ч.8. ст.13. ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ.

9.1.1. Настоящий Договор заключается **ЗАСТРОЙЩИКОМ** с письменного согласия ПАО Сбербанк.

9.1.2. На момент заключения настоящего Договора, на помещение, указанное в п.1.1., отсутствуют иные обременения, кроме указанных в п.9.1.

9.2. В случае если сторона, заключившая настоящий Договор, уклоняется от выполнения обязательств по Договору, другая сторона имеет право обратиться в суд с требованием о понуждении выполнить обязательство.

9.3. Настоящий Договор составлен в **трёх экземплярах**, по одному экземпляру для каждой из **СТОРОН**, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

9.4. В случае изменения реквизитов сторона уведомляет в письменном виде другую сторону в течение 3 (трех) дней с момента изменения. В случае неисполнения данной обязанности, уведомления, направленные по последнему известному адресу считаются надлежащими.

9.5. Взаимоотношения **СТОРОН**, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.6. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, **СТОРОНЫ** будут стремиться решать путем переговоров. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение судебных органов.

10. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА

10.1. В обеспечение исполнения обязательств **ЗАСТРОЙЩИКА** по Договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации Договора у **ДОЛЬЩИКА** считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства Административно-жилого здания с конторскими помещениями и подземной автостоянкой (II очередь строительства) земельный

участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, в границах улиц Ошарская-Республиканская, кадастровый номер 52:18:0070066:651, и строящееся на этом участке административно-жилое здание.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и действует до полного исполнения **СТОРОНАМИ** своих обязательств.

11.2. Обязательства **ЗАСТРОЙЩИКА** считаются исполненными с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и подписания **СТОРОНАМИ** передаточного Акта или иного документа о передаче.

11.3. Обязательства **ДОЛЬЩИКА** считаются выполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания **СТОРОНАМИ** передаточного Акта или иного документа о передаче.

11.4. Любые приложения, дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в письменном виде, вступают в силу с момента их государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.5. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора несет **ДОЛЬЩИК**.

12. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Агентство недвижимости «Выбор»

ИНН 5259028718/ КПП 525901001

Юридический адрес: 603089, г. Н.Новгород,
ул. Мечникова, д.69.

Почтовый адрес: 603024, г.Н.Новгород,
ул. Невзоровых, д.47

Тел/факс: (831) 4167-168, 4167-164

р/с 40702810842020002308

ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

г. НИЖНИЙ НОВГОРОД

к/с 30101810900000000603, БИК 042202603

ДОЛЬЩИК

***,

паспорт *** выдан ***г., код подразделения

***, состоящий на регистрационном

учете по адресу: ***

_____/_____/

Генеральный директор

_____/С.А. Иванов/