



# ЦЕНТРАЛЬНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## ДОГОВОР ЗАЛОГА

№ 070815/01-3

г. Москва

07 августа 2015 г.

Центральный коммерческий банк общество с ограниченной ответственностью (Центркомбанк ООО), именуемый в дальнейшем «Залогодержатель» или «Кредитор», в лице Председателя Правления Ефимичева Петра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Кузина Ирина Валериевна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Залогодатель» или «Заемщик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств как Заемщика перед Центральным коммерческим банком обществом с ограниченной ответственностью (Центркомбанком ООО) по Кредитному договору № 070815/01-К, заключенному в г. Москве 07 августа 2015 г. (далее по тексту – «Кредитный договор»), Залогодатель передает Залогодержателю в залог принадлежащие ему права требования, указанные в п. 2.1 настоящего Договора (далее – «Заложенные права» или «Предмет залога»).

### 2. ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

2.1. Предметом залога являются права требования, которыми Заемщик обладает и/или будет обладать в будущем на основании Договора № 207/44/УЭК/ФЛ/ЕД2 оказания услуг по предоставлению возможности на подключение к коммуникациям от 07 августа 2015 г. (далее – «Договор оказания услуг»), заключенного между Заемщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая эксплуатационная компания «Европейская Долина-2» (ООО «УЭК «ЕД-2»)) (ОГРН 1137746422000, ИНН 7751511604) - далее Исполнитель:

- право требования к Исполнителю по обеспечению возможности подключения коммунальной инфраструктуры, расположенной на земельном участке общей площадью 191 (Сто девяносто один) кв.м. (далее – «Земельный участок»), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для дачного строительства, с кадастровым номером 77:22:0020229:1587, расположенном по адресу: город Москва, поселение Щаповское, вблизи дер. Шаганино, ДНП «Европейская долина-2», к принадлежащим Исполнителю коммуникациям коттеджного поселка, на территории которого находится указанный Земельный участок;

- право требования к Исполнителю на получение всех внесенных Залогодателем по Договору оказания услуг денежных средств в том числе, но не исключительно в сумме 286500 (Двести восемьдесят шесть тысяч рублей) в случае неоказания услуг или расторжения Договора оказания услуг.

Все приведенные в настоящем пункте термины и определения используются в значениях, указанных в разделе 1 Договора оказания услуг.

Копия Договора оказания услуг является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Заложенные права принадлежат Залогодателю, что подтверждается Договором оказания услуг.

2.3. Предмет залога на момент передачи в залог оценивается Сторонами в сумме 201000 (Двести одна тысяча рублей).

2.4. Предмет залога остается (находится) у Залогодателя.

2.5. В силу настоящего Договора Залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств, указанных в разделе 3 настоящего Договора, получить удовлетворение из стоимости Предмета залога преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя с соблюдением правил о последующем залоге.

### 3. ОБЕСПЕЧИВАЕМЫЕ ЗАЛОГОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

3.1. Существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом, определяется Кредитным договором.

В соответствии с условиями Кредитного договора Заемщик принял на себя следующие обязательства:

а) возратить Кредитору полученную сумму кредита в размере **3500000** (Три миллиона пятьсот тысяч рублей) (далее – «Кредит») в срок не позднее **07 августа 2025 г.** и уплачивать Кредитору проценты за пользование Кредитом из расчета **16** (Шестнадцать) процентов годовых в следующем порядке:

- ежемесячные платежи по возврату Кредита и уплате процентов за пользование Кредитом за каждый процентный период Заемщик производит не позднее последнего рабочего дня<sup>1</sup> каждого текущего месяца.

Заемщик производит ежемесячные платежи по возврату Кредита и уплате начисленных процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, за исключением платежа за первый и последний процентные периоды;

- размер ежемесячного аннуитетного платежа (кроме первого и последнего) составляет **58800** (Пятьдесят восемь тысяч восемьсот рублей);

- платеж за первый процентный период производится в размере фактически начисленных процентов за пользование Кредитом. Размер платежа за последний процентный период, который осуществляется не позднее **07 августа 2025 г.**, определяется равным полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату указанного платежа;

- размер ежемесячного аннуитетного платежа не подлежит перерасчету при осуществлении Заемщиком частичного досрочного исполнения обязательств;

- указанные аннуитетные платежи производятся ежемесячно в полном размере. Уплата ежемесячного аннуитетного платежа по частям не допускается.

При этом под процентным периодом понимается временной период (интервал), за который начисляются проценты за пользование Кредитом, равный месячному периоду, считая с первого числа по последнее число каждого месяца, при этом обе даты включительно.

б) уплачивать по требованию Кредитора неустойку в виде пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату Кредита, а также за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по уплате процентов за пользование Кредитом в размере **0,1** (Ноль целых одна десятая) процента от суммы просроченной задолженности (в зависимости от наличия)

- по процентам;

- по Кредиту;

за каждый день просрочки по день погашения соответствующей просроченной задолженности включительно;

в) уплачивать по требованию Кредитора в случае невыполнения Заемщиком обязательств по предоставлению Кредитору информации, предусмотренных п. 7.1 Кредитного договора, неустойку в виде пени за каждый день невыполнения каждого из условий в размере **0,05** (Ноль целых пять сотых) процента от суммы Кредита, непогашенной на день, когда был установлен факт нарушения Заемщиком условий Кредитного договора;

г) уплачивать по требованию Кредитора в случае невыполнения Заемщиком условий, предусмотренных п. 6.2.1.-6.2.2. Кредитного договора, неустойку в виде пени за каждый день невыполнения каждого из условий в размере **0,1** (Ноль целых одна десятая) процента от суммы Кредита, непогашенной на день, когда был установлен факт нарушения Заемщиком условий Кредитного договора;

д) уплачивать по требованию Кредитора в случае невыполнения Заемщиком условий, предусмотренных п. 6.2.3. Кредитного договора, неустойку в виде пени за каждый день невыполнения каждого из условий в размере **0,05** (Ноль целых пять сотых) процента от суммы Кредита, непогашенной на день, когда был установлен факт нарушения Заемщиком условий Кредитного договора;

е) уплачивать по требованию Кредитора в случае невыполнения Заемщиком условий, предусмотренных п. 6.2.4. Кредитного договора, неустойку в виде штрафа в размере **20** (Двадцать) процентов от суммы Кредита, непогашенной на день, когда был установлен факт нарушения Заемщиком условий Кредитного договора;

ж) уплачивать по требованию Кредитора в случае досрочного взыскания задолженности по основаниям, указанным в п. 9.1 Кредитного договора, неустойку в виде штрафа в размере **5** (Пять) процентов от суммы Кредита, непогашенной на день направления соответствующего требования о досрочном взыскании задолженности.

3.2. Залогодатель обязуется перед Кредитором отвечать за исполнение обязательств Заемщика в случае признания Кредитного договора недействительным по любым основаниям в срок не позднее одного рабочего дня с момента получения соответствующего требования Кредитора полностью возратить Кредитору денежные средства, полученные по Кредитному договору, и уплатить проценты за незаконное пользование денежными средствами в течение всего времени с момента получения денежных средств и до момента их возврата, в размере удвоенной ставки рефинансирования Банка России, действующей на дату возврата денежных средств.

<sup>1</sup> Здесь и далее под рабочими днями понимаются общепризнанные рабочие дни, т.е. исключаящие нерабочие праздничные дни, установленные законодательством Российской Федерации, а также субботы и воскресения, с учетом переноса выходных дней, совпадающих с нерабочими праздничными днями в соответствии с законодательством Российской Федерации

3.3. В силу настоящего Договора залогом обеспечены все обязательства Заемщика перед Кредитором (Залогодержателем), перечисленные в разделе 3 настоящего Договора, в том объеме, какой они будут иметь к моменту удовлетворения, в частности, сумма Кредита, проценты за пользование Кредитом, штрафные санкции, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, возмещение расходов Кредитора, связанных с обращением взыскания на Предмет залога и его реализацией.

3.4. Залогодатель заявляет, что ему известен весь текст и все условия Кредитного договора.

3.5. Залогодатель вправе владеть, пользоваться и распоряжаться Предметом залога с соблюдением условий настоящего Договора.

#### **4. ЗАЯВЛЕНИЯ И ЗАВЕРЕНИЯ СО СТОРОНЫ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ**

4.1. Залогодатель заявляет и гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора:

4.1.1. Залогодатель обладает в полном объеме (без каких-либо ограничений, устанавливаемых законодательством Российской Федерации) дееспособностью, необходимой для заключения и исполнения настоящего Договора;

4.1.2. Залогодатель по настоящему Договору не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, включая супругу (-га), детей Залогодателя и иных лиц, находящихся на иждивении Залогодателя;

4.1.3. Вся предоставленная Залогодателем Залогодержателю информация о своем финансовом и имущественном положении, об имеющихся у него на дату заключения настоящего Договора обязательствах по отношению к третьим лицам является полной и достоверной. Залогодатель не скрыл сведения, которые могли бы негативно повлиять на решение Залогодержателя о заключении настоящего Договора;

4.1.4. Залогодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора является законным владельцем Предмета залога, Предмет залога не обременен другими обязательствами Залогодателя, под арестом и запрещением не состоит, в отношении него отсутствуют споры и предъявленные в установленном порядке требования;

4.1.5. Залогодатель не участвует в качестве подозреваемого, обвиняемого, подсудимого, ответчика, истца или третьего лица в судебных разбирательствах, о которых он не сообщил Залогодержателю, в отношении него не возбуждено производство по административному делу;

4.1.6. Совершая настоящую сделку, Залогодатель не находится под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

#### **5. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Право залога на Предмет залога возникает с момента заключения Сторонами настоящего Договора, а в части прав требований, которые Залогодатель приобретет в будущем, с момента возникновения данных прав.

5.2. Залогодатель обязуется:

5.2.1. совершать действия, которые необходимы для обеспечения действительности и сохранности Предмета залога, исключаящие его порчу, уничтожение, утрату, не допускать при пользовании Предметом залога ухудшения его состояния и уменьшения его стоимости сверх того, что вызывается нормальным износом;

5.2.2. принимать меры для защиты Предмета залога от посягательств и требований со стороны третьих лиц, незамедлительно уведомлять Залогодержателя обо всех случаях нарушения третьими лицами прав на Предмет залога, предъявления к Залогодателю третьими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на Предмет залога, об его изъятии (истребовании) или об обременении, либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости или ухудшение Предмета залога, незамедлительно сообщать Залогодержателю сведения об изменениях, произошедших в правах на Предмет залога;

5.2.3. немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога;

5.2.4. без предварительного письменного согласия Залогодержателя не отчуждать Предмет залога полностью или по частям путем его продажи, дарения, обмена, внесения его в качестве вклада либо взноса или иным способом с переводом на приобретателя долга по обязательствам, обеспеченным Предметом залога;

5.2.5. без предварительного письменного согласия Залогодержателя не обременять Предмет залога какими-либо способами перед третьими лицами (за исключением передачи предмета залога в последующий залог), в том числе путем сдачи в аренду/субаренду или передачи в безвозмездное пользование, не передавать права на Предмет залога третьим лицам иным образом;

5.2.6. в случае уменьшения стоимости Предмета залога, возникновения угрозы уменьшения его стоимости вследствие возникновения обстоятельств, по которым Залогодержатель не отвечает, а также в

случае утраты Предмета залога с согласия Залогодержателя в установленный им срок передать Залогодержателю в залог на условиях настоящего Договора дополнительное имущество по выбору Залогодержателя;

5.2.7. по требованию Залогодержателя в порядке и сроки, установленные в данном требовании, передавать ему документы, касающиеся Предмета залога; обеспечить свободный доступ представителей Залогодержателя, а также привлеченных Залогодержателем специалистов к Предмету залога для осмотра с целью проверки;

5.2.8. незамедлительно уведомить Кредитора в письменном виде о заключении Залогодателем договора последующего залога, предметом которого является Предмет залога.

5.3. Замена Предмета залога по настоящему Договору допускается только с письменного согласия Залогодержателя.

5.4. Залогодержатель вправе проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания Предмета залога.

5.5. Залогодержатель вправе требовать от любого лица прекращения посягательств на Предмет залога, угрожающих утратой полностью или в части или повреждением Предмета залога.

5.6. Залогодатель обязуется:

5.6.1. Предоставлять Залогодержателю по его требованию любые документы, содержащие сведения, касающиеся Договора оказания услуг и заложенных по нему прав Залогодателя, в объеме, необходимом для Залогодержателя.

5.6.2. Представлять Залогодержателю изменения и дополнения к документам Залогодателя, переданным Залогодержателю ранее, в т.ч. сведения об изменении своего места жительства, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты совершения этих изменений и дополнений.

5.6.3. Письменно уведомлять Залогодержателя о наступлении любого из следующих событий:

- о заключении/расторжении брака;
- о заключении, изменении или расторжении брачного договора в части установления правового режима имущества супругов, а также о признании в установленном порядке брачного договора недействительным;

- об изменениях, произошедших в Заложенных правах, об их нарушениях третьими лицами и о притязаниях третьих лиц на эти права;

- о направлении Исполнителю уведомления о расторжении Договора оказания услуг в одностороннем порядке, о подаче искового заявления о признании указанного Договора недействительным или об изменении указанного Договора, а также о получении уведомления о расторжении указанного Договора, о привлечении Залогодателя в качестве ответчика к участию в гражданском судопроизводстве о признании такого Договора недействительным или о его изменении;

- о привлечении Залогодателя в качестве ответчика или третьего лица к участию в гражданском судопроизводстве по делам с суммой иска более 350000 (Триста пятьдесят тысяч рублей), о привлечении к участию в гражданском судопроизводстве по делам особого производства о признании Залогодателя ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении факта, имеющего юридическое значение, если этот факт относится к Предмету залога, о предъявлении третьими лицами финансовых требований к Залогодателю на сумму более 350000 (Триста пятьдесят тысяч рублей);

- о привлечении Залогодателя в качестве подозреваемого, обвиняемого по уголовному делу, вынесении в отношении Залогодателя обвинительного приговора, о возбуждении дела/производства по делу в отношении Залогодателя, если это может повлиять на Предмет залога и возможность исполнения Залогодателем своих обязательств по настоящему Договору;

- обо всех других событиях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств Залогодателя по настоящему Договору.

Уведомление должно быть сделано не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента, когда Залогодатель узнал или должен был узнать о наступлении указанных в настоящем пункте событий.

5.7. Залог прекращается с прекращением обеспеченного залогом обязательства, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.8. Обязательства Залогодателя по настоящему Договору не могут быть прекращены зачетом встречного однородного требования Залогодателя к Кредитору без согласия последнего.

## 6. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

6.1. Залогодержатель в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору обращает взыскание на Предмет залога.

6.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Залогодателем условий настоящего Договора, в том числе положения о замене Предмета залога, обязанностей, указанных в п. 5.2., 5.6. настоящего Договора, а также в случае направления или получения Залогодателем уведомления о расторжении Договора оказания услуг, подачи искового заявления о признании указанного Договора недействительным или о его изменении, влекущем уменьшении стоимости Заложенных прав, привлечения

Залогодателя к участию в гражданском судопроизводстве по делам особого производства о признании его ограниченно дееспособным и недееспособным, привлечения Залогодателя в качестве подозреваемого или обвиняемого по уголовному делу, вынесения в отношении Заемщика обвинительного приговора по уголовному делу, если это может повлиять на Предмет залога и возможность исполнения Залогодателем своих обязательств по настоящему Договору, Залогодержатель вправе потребовать досрочного возврата Кредита, начисленных, но не уплаченных процентов и неустойки. В случае неисполнения данного требования в срок, указанный Залогодержателем как Кредитором, Залогодержатель вправе обратиться с иском о взыскании на Предмет залога.

6.3. Обращение с иском о взыскании на Предмет залога производится в судебном порядке.

6.4. Залогодатель обязан не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты получения уведомления Залогодержателя предоставить в распоряжение Залогодержателя все документы, относящиеся к Предмету залога и подтверждающие наличие и действительность Предмета залога, а также наличие прав Залогодателя на них.

При этом Залогодержатель вправе немедленно выставить по месту нахождения Предмета залога свою охрану, наложить на Предмет залога свои знаки и печати, а также вывезти его на свой склад, либо передать на ответственное хранение третьему лицу-хранителю, с отнесением на Заемщика расходов по проведению погрузочно-разгрузочных работ, транспортировке, хранению и прочим работам и услугам, связанным с указанными действиями.

6.5. При обращении с иском о взыскании может быть реализовано как все имущество, входящее в Предмет залога, так и его часть.

6.6. Залогодатель может в соответствии с законодательством Российской Федерации прекратить обращение с иском о взыскании на Предмет залога и его реализацию, исполнив обязательства по Кредитному договору.

## 7. ОБМЕН ИНФОРМАЦИЕЙ

7.1. Любое информационное сообщение (далее – уведомление) Залогодателю производится Кредитором одним или несколькими способами по выбору последнего:

- путем размещения соответствующего объявления на информационных стендах в местах оказания услуг (местах приема заявок о предоставлении кредита);
- на сайте Кредитора в сети Интернет [www.ccbank.ru](http://www.ccbank.ru);
- через сотрудника Кредитора путем распечатки письменного уведомления и вручения лично в руки в местах оказания услуг (местах приема заявок о предоставлении кредита);
- через отделения почтовой связи (заказным письмом с уведомлением о вручении);
- по электронной почте, указанной Залогодателем;
- по каналам сотовой и телефонной связи.

Объем уведомления Залогодателя с информацией по Кредитному договору определяется Кредитором.

Уведомление считается полученным Залогодателем:

- при размещении соответствующего объявления на информационных стендах в местах оказания услуг (местах приема заявок о предоставлении кредита) со дня, следующего за днем размещения соответствующего информационного сообщения;
- по электронной почте – в дату отправления уведомления, указанную в электронном протоколе передачи уведомления (в электронном виде);
- через сотрудника Кредитора – в дату вручения Залогодателю под роспись о получении, указанную на бумажном носителе уведомления;
- посредством направления почтового отправления с уведомлением о вручении – в дату, указанную в почтовом уведомлении о вручении информационного уведомления; в дату отказа Залогодателя от получения информационного уведомления, если этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи; в дату, на которую информационное уведомление не вручено в связи с отсутствием Залогодателя по указанному адресу, о чем организация почтовой связи проинформировала Кредитора.

7.2. Уведомление Кредитора Залогодателем о вступлении в силу изменений и/или наступлении обстоятельств, перечисленных в пп. 5.2., 5.6. настоящего Договора и в иных случаях, осуществляется в письменном виде.

Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно подписано уполномоченным лицом и доставлено адресату курьером, заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре (если другая Сторона не уведомила за 5 (Пять) рабочих дней об изменении своего адреса), либо по факсу с последующей доставкой адресату курьером, заказным письмом. При этом датой получения уведомления/сообщения будет считаться дата вручения уведомления/сообщения курьером, дата вручения заказного письма (дата отказа от получения заказного письма либо дата уведомления получателя организацией почты о поступлении на его имя заказного письма) либо дата направления уведомления/сообщения по факсу.

При отсутствии письменного сообщения Залогодателя об изменении сведений, предоставленных Залогодателем при заключении настоящего Договора, все уведомления и вся корреспонденция направляются Залогодателю по последнему известному адресу (в том числе электронному адресу) Залогодателя и считаются доставленными.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения Залогодателем каких-либо своих обязательств или правил по настоящему Договору, Залогодатель обязуется по требованию Залогодержателя уплатить штраф в размере 10 (Десять) процентов от Залоговой стоимости Предмета залога.

8.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему Договору, несет ответственность, предусмотренную настоящим Договором, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, которые невозможно было ни предвидеть, ни предотвратить.

## **9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут, по возможности, решаться путем переговоров между Сторонами.

9.2. Сторона, требующая объяснений или иных действий от другой стороны в связи с неисполнением этой стороной условий настоящего Договора, может самостоятельно устанавливать срок рассмотрения своего требования или совершения таких действий.

9.3. Все споры и разногласия, независимо от оснований их возникновения, которые возникли или могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, в том числе связанные с его заключением, исполнением, изменением, расторжением или признанием недействительным (полностью или частично), передаются на рассмотрение по выбору истца в суд по месту жительства Заемщика либо в Замоскворецкий районный суд г. Москвы (115184, г. Москва ул. Татарская, дом 1) либо в Арбитражный третейский суд города Москвы (юридический адрес: город Москва, ул. Шкулева, дом 9, корп. 1), решение которого окончательно. Рассмотрение спора в Арбитражном третейском суде города Москвы производится в соответствии с действующими на момент разрешения спора правилами, закрепленными в Положении об Арбитражном третейском суде города Москвы и Регламенте Арбитражного третейского суда города Москвы, которые размещены в сети Интернет на официальной странице Арбитражного третейского суда города Москвы. Правила Арбитражного третейского суда города Москвы в соответствии со ст. 7 Федерального закона от 24.07.2002 № 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации» являются неотъемлемой частью настоящего третейского соглашения. При передаче спора на рассмотрение в Арбитражный третейский суд города Москвы формирование суда и состав судей доверяется председателю Арбитражного третейского суда города Москвы.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора и считаются действительными только в том случае, если они совершены в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору, надлежащим образом оформлены и подписаны Сторонами и содержат прямую ссылку на настоящий Договор.

10.3. Требование одной из сторон об изменении условий настоящего Договора или его расторжении должно быть составлено в письменном виде и подписано стороной, заявляющей его.

Требование должно быть рассмотрено другой стороной в 10-дневный срок с момента получения соответствующего требования. Срок, установленный настоящим Договором для рассмотрения полученного требования, не может быть изменен стороной указанием иного срока в предъявляемом требовании.

10.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.5. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Залогодержателя, один – для Залогодателя.

## 11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Центральный коммерческий банк  
общество с ограниченной ответственностью**  
115054, г. Москва, 3-ий Монетчиковский пер., д. 11,  
стр.1,  
для платежей в рублях:  
к/с № 3010181080000000213 в Отделении 4 Москва,  
БИК 044579213, ИНН 7703009320

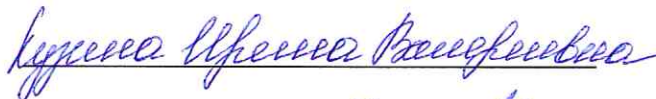

для платежей в долларах США:  
Central Commercial bank, Moscow, Russia,  
SWIFT: CBBCRUMM  
account № 30109840055550000232  
Beneficiary's bank: JSC VTB BANK,  
Moscow, Russia,  
SWIFT: VTBRRUMM

для платежей в евро:  
Central Commercial bank, Moscow, Russia,  
SWIFT: CBBCRUMM  
account № 30109978855550000113  
with JSC VTB BANK, Moscow, Russia,  
SWIFT: VTBRRUMM

**Кузина Ирина Валериевна**

дата рождения: 05.03.1977,  
место рождения: гор. Молодогвардейск  
Краснодонского р-на Луганской обл., Украина,  
паспорт: 56 05 509064, выдан: Отделом внутренних  
дел Белинского района Пензенской области  
05.08.2005,  
код подразделения: 582-013,  
зарегистрирован (-а) по адресу: Московская  
область, г. Подольск, ул. Веллинга, д. 7, кв. 125.

Электронная почта: kuzina77@mail.ru  
Телефон: 8-916-910-47-90

**Председатель Правления**

  
\_\_\_\_\_ **Ефимичев П.С.**  
м.п.

**Главный бухгалтер**

  
\_\_\_\_\_ **Крючева Л.П.**  


## ДОГОВОР № 207/44/УЭК/ФЛЕД2

оказания услуг по предоставлению возможности на подключение к коммуникациям

г. Москва

«07» августа 2015 г.

Гражданка Российской Федерации Кузина Ирина Валериевна, 05.03.1977 года рождения, место рождения: гор. Молодогвардейск Краснодонского р-на Луганской обл. Украина, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: 56 05 509064, выдан Отделом внутренних дел Белинского района Пензенской области 05.08.2005 года, код подразделения: 582-013; зарегистрирована по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Веллинга, д. 7, кв. 125, именуемая в дальнейшем «Потребитель», и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая эксплуатационная компания «Европейская Долина-2» (ООО «УЭК «ЕД-2»), в лице Генерального директора Духова Виктора Анатольевича, действующего на основании Устава, находящееся по адресу: г. Москва, поселение Щаповское, вблизи дер. Шаганино, ДНП «СКМ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

### РАЗДЕЛ I ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для цели настоящего Договора Стороны определили использовать следующие термины и определения:

**Объект недвижимости** - капитальное здание/строение, отвечающее условиям подключения, указанным в настоящем Договоре, отдельно стоящее на принадлежащем Потребителю земельном участке № 207/44 под дачное строительство площадью 191,0 кв. м, расположенном в границах коттеджного поселка, расположенного по адресу: город Москва, поселение Щаповское, вблизи д. Шаганино, ДНП «Европейская долина-2», электро-, газо-, водоснабжение и водоотведение которого предполагается осуществлять посредством эксплуатации коммуникаций Исполнителя.

**Коттеджный поселок** – территория земельного участка, расположенного по адресу: город Москва, поселение Щаповское, вблизи д. Шаганино, ДНП «Европейская долина-2», на котором осуществляется дачная (жилая), административно-социальная застройка, а также строительство коммуникаций, предназначенных для обеспечения возможности электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения возводимых на указанной территории объектов недвижимости в соответствии с заявленными в проектной документации потребностями.

**Коммуникации** - входящие в систему электро-, газо- и водоснабжения, водоотведения коттеджного поселка инженерные коммуникации, водозаборный узел и скважины, ГРП, КНС и очистные сооружения, принадлежащие Исполнителю на законном праве.

**Проектная документация** – проектно-техническая документация на предполагаемый к возведению на территории коттеджного поселка объект недвижимости.

**Потребители** – лица, выступающие Заказчиками строительства объектов недвижимости на территории коттеджного поселка.

**Точка подключения** – определенная Исполнителем и расположенная в створе границ земельного участка Потребителя на магистральных сетях Исполнителя, готовых к соединению с устройствами и сооружениями Потребителя (коммунальная инфраструктура Потребителя), необходимыми для присоединения Объекта недвижимости к Коммуникациям.

**Коммунальная инфраструктура Потребителя** – совокупность расположенных на земельном участке Потребителя и входящих в систему электро-, газо- и водоснабжения, водоотведения Объекта недвижимости инженерных коммуникаций, водозаборный узел и



скважины, устройства и сооружения, принадлежащие Потребителю на законном праве (коммунальные сети), и внутридомовых сетей.

**Возможность подключения** – техническая готовность Коммуникаций Исполнителя к техническому присоединению коммунальной инфраструктуры Потребителя в соответствии с установленными настоящим Договором условиями подключения.

**Техническая готовность Коммуникаций** – эксплуатационная готовность Коммуникаций Исполнителя.

**Техническое присоединение** – присоединение объектов коммунальной инфраструктуры Потребителя к Коммуникациям Исполнителя при условии эксплуатационной готовности коммунальной инфраструктуры и Объекта недвижимости Потребителя как единой системы электро-, газо-, водоотведения и водопотребления.

## РАЗДЕЛ II ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Исполнитель обязуется обеспечить Потребителю возможность подключения коммунальной инфраструктуры Потребителя к Коммуникациям, а Потребитель обязуется принять и оплатить оказанные Исполнителем услуги в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

Возможность подключения подтверждается наличием у Потребителя уведомления о технической готовности Коммуникаций Исполнителя и разрешения на техническое присоединение коммунальной инфраструктуры Потребителя к Коммуникациям Исполнителя.

*Уведомление о технической готовности* направляются Потребителю вне зависимости от строительной готовности объектов коммунальной инфраструктуры и Объекта недвижимости Потребителя.

*Разрешение на техническое присоединение* направляется Потребителю при условии технической готовности Коммуникаций и эксплуатационной готовности коммунальной инфраструктуры и Объекта недвижимости Потребителя как единой системы электро-, газо- и водопотребления, соответствующей условиям подключения, определенным настоящим Договором.

2.2. Надлежащим исполнением настоящего Договора со стороны Исполнителя в отношении услуг по обеспечению возможности подключения коммунальной инфраструктуры Потребителя к Коммуникациям является уведомление Исполнителем Потребителя о технической готовности Коммуникаций.

2.3. В круг обязательств Исполнителя по настоящему Договору не входят обязательства, связанные с разработкой, согласованиями или регистрацией в уполномоченных организациях проектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения Объекта недвижимости, а так же сбор документов, необходимых для осуществления врезок в системы газоснабжения и прочих коммунальных сетей.

## РАЗДЕЛ III ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. *Для цели исполнения условий Договора Потребитель обязуется:*

3.1.1. В случае внесения изменений в утвержденную Потребителем проектную документацию Объекта недвижимости в соответствии с п. 4.2 Договора, уведомить Исполнителя в течение 5 (Пяти) дней с даты внесения изменений.

3.1.2. Предоставить Исполнителю по требованию последнего экземпляр раздела "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной документации с

указанием точек соединения коммунальных сетей Потребителя, размещенных на земельном участке Потребителя с внутридомовыми сетями;

3.1.3. Предоставить Исполнителю проектную документацию по размещению (расположению) коммунальных сетей Потребителя на земельном участке последнего;

3.1.4. Предъявить к осмотру в открытой траншее коммуникационные сети Потребителя после завершения монтажно-строительных работ;

3.1.5. Предъявить к осмотру и приемке в эксплуатацию устройства и сооружения Потребителя, необходимые для присоединения Объекта недвижимости к Коммуникациям;

3.1.6. Произвести все необходимые пуско-наладочные работы в отношении устройств и сооружений Потребителя, необходимых для присоединения Объекта недвижимости к Коммуникациям. Представить Исполнителю в течение 3-х дней с даты окончания указанных работ результаты произведенной пуско-наладки и отчет о готовности устройств и сооружений Потребителя к эксплуатации.

3.1.7. В порядке и сроки, определенные настоящим Договором, оплатить услуги Исполнителя;

3.1.8. В 5 - ти дневный срок с момента выявления факта о невозможности завершения строительства Объекта недвижимости, коммунальной инфраструктуры в сроки, определенные Договором, уведомить Исполнителя и согласовать с ним изменение сроков, определенных Договором;

3.1.9. В случае принятия решения о прекращении или приостановке работ по строительству Объекта недвижимости, коммунальной инфраструктуры в течение 5-ти дней Потребитель обязан письменно уведомить об этом Исполнителя.

3.1.10. После предоставления Исполнителю документов и информации, определенной настоящим Договором, и принятой Исполнителем как надлежащей для цели исполнения настоящего Договора, не производить без согласования с Исполнителем переоборудование инженерных сетей (устройств и сооружений, необходимых для соединения с коммуникациями Исполнителя), изменение проектной документации на внутридомовые сети и сети, расположенные на земельном участке Потребителя, изменение схемы учета поставки коммунальных услуг;

3.1.11. По факту технического присоединения к Коммуникациям Исполнителя заключить с последним (лицом, указанным Исполнителем) договор на обслуживание Коммуникаций.

3.2. *Для цели исполнения условий Договора Потребитель вправе:*

3.2.1. Обратиться к Исполнителю с просьбой об изменении условий подключения, определенных настоящим Договором и заключении дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.3. *Для цели исполнения условий Договора Исполнитель обязуется:*

3.3.1. надлежащим образом выполнить работы (оказать услуги), определенные настоящим Договором;

3.3.2. обеспечить надлежащую эксплуатационную готовность Коммуникаций;

3.3.3. рассмотреть представленную Потребителем в порядке исполнения условий настоящего Договора документацию на предмет соответствия согласованным сторонами условиям подключения;

3.3.4. при условии соблюдения Потребителем условий настоящего Договора обеспечить возможность подключения Объекта недвижимости к Коммуникациям Исполнителя;

3.3.5. уведомить Потребителя о причинах, повлекших за собой невозможность подключения Объекта недвижимости к Коммуникациям Исполнителя;

3.3.6. В случае письменного обращения Потребителя с просьбой изменить определенные настоящим Договором условия подключения в 14-дневный срок рассмотреть указанное обращение Потребителя, и представить для подписания Потребителем дополнительное соглашение к настоящему Договору, удовлетворяющее просьбу Потребителя, или отказ в изменении согласованных условий подключения.

3.4. Для цели исполнения условий Договора Исполнитель вправе:

3.4.1. Приостановить выполнение работ (оказание услуг) по настоящему Договору в случае нарушения сроков оплаты Потребителем услуг Исполнителя, предусмотренных настоящим Договором, на срок, соответствующий периоду такой просрочки;

3.4.2. Отказать в выдаче Потребителю разрешения на техническое присоединение в случае нарушения Потребителем требований, предусмотренных п.п.3.1.1.-3.1.11 Договора;

3.4.3. В случае неготовности Объекта недвижимости по зависящим от Потребителя причинам, коммунальной инфраструктуры Потребителя к подключению в согласованные Сторонами сроки, взыскать с Потребителя неустойку, в размере, равном стоимости услуг Исполнителя по настоящему Договору. Требование Исполнителя об уплате неустойки может быть удовлетворено (полностью или частично) за счет денежных средств, перечисленных Потребителем Исполнителю в счет оплаты услуг по настоящему Договору.

#### РАЗДЕЛ IV СРОКИ И УСЛОВИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

4.1. Работы (услуги) по обеспечению возможности подключения коммунальной инфраструктуры Потребителя к Коммуникациям, подлежащие выполнению (оказанию) в соответствии с условиями настоящего Договора, Исполнитель оказывает в срок не позднее 2-х лет с даты заключения настоящего Договора.

4.2. Стороны определили, что Исполнителем возможность подключения коммунальной инфраструктуры Потребителя к Коммуникациям обеспечивается для следующих расчетных показателей (далее – условия подключения):

- пятно застройки на земельном участке Потребителя должно соответствовать градостроительным нормам
- общая площадь Объекта недвижимости (по внутренним обмерам) в соответствии с проектом
- этажность Объекта недвижимости – в соответствии с проектом
- наличие/отсутствие мансардного/цокольного этажей – в соответствии с проектом
- тип крыши – в соответствии с проектом
- материал строительства – кирпич
- тип фундамента – в соответствии с проектом
- мощность (кВт) 0,047 кВт/кв.м. жилой площади, но не более 5 кВт для Коммунальной инфраструктуры Потребителя
- тип водоотведения: центральная магистраль
- водоснабжение: центральная магистраль
- газоснабжение: центральная магистраль

Потребитель обеспечивает эксплуатационную готовность коммунальной инфраструктуры и Объекта недвижимости, выполнение условий подключения в срок не позднее 2-х (двух) лет с даты заключения настоящего Договора.

Готовность Коммунальной инфраструктуры и Объекта недвижимости Потребителя к подключению к Коммуникациям Исполнителя должна быть подтверждена письменным оповещением Исполнителя с приложением соответствующих документов (исполнительную топосъемку, сертификаты на трубы и использованные материалы, и иную документацию в соответствии с требованиями строительных норм).

4.3. При несоблюдении Потребителем условий, определенных п.4.2 Договора, Исполнитель имеет право отказать Потребителю в выдаче разрешения на техническое присоединение до приведения в соответствие с условиями Договора. При этом работы (услуги) по настоящему Договору считаются выполненными (оказанными) для Потребителя и подлежащими оплате по стоимости, согласованной Сторонами в Договоре.

4.4. По факту получения от Потребителя уведомления об эксплуатационной готовности коммунальной инфраструктуры и Объекта недвижимости Потребителя, Исполнитель в течение 15-дней проводит проверку соответствия представленных Потребителем документов условиям подключения, согласованным Сторонами в Договоре.

4.5. По результатам проверки, проведенной в порядке п. 4.4 Договора, Исполнитель уведомляет Потребителя о результатах проверки, а также о возможности/невозможности получения разрешения на техническое присоединение к Коммуникациям Исполнителя.

4.6. Работы по настоящему Договору могут выполняться в отношении каждого вида инженерных систем. В указанном случае в отношении каждого вида инженерных систем применяются правила, согласованные сторонами настоящим Договором.

## РАЗДЕЛ V ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Стоимость работ (услуг) по настоящему Договору составляет **286 500,00 (Двести восемьдесят шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 18 % - 43 703,39 (Сорок три тысячи семьсот три) рублей 39 копеек.

5.2. Потребитель производит Исполнителю оплату по настоящему Договору в соответствии с п. 5.1. путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в следующем порядке:

- в размере **63 500,00 (Шестьдесят три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 18% - 9 686,44 (Девять тысяч шестьсот восемьдесят шесть) рублей 44 копеек, в течение 10 (Десяти) дней с даты заключения настоящего Договора, за счет личных средств Потребителя.

- в размере **223 000,00 (Двести двадцать три тысячи) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 18% - 34 016,95 (Тридцать четыре тысячи шестнадцать) рублей 95 копеек, в дату выдачи кредита – за счет денежных средств, предоставляемых Потребителю Центральным коммерческим банком обществом с ограниченной ответственностью (Центркомбанком ООО), 115054 г. Москва, 3-й Монетчиковский переулок, д. 11, стр.1, ОГРН 1027739019527, ИНН 7703009320, КПП 775001001, БИК 044579213, на основании кредитного договора, который будет заключен между Потребителем и Центральным коммерческим банком обществом с ограниченной ответственностью (Центркомбанком ООО).

По данному Кредитному договору Потребитель будет обязан вернуть Центральному коммерческому банку обществу с ограниченной ответственностью (Центркомбанку ООО) кредит не позднее **07 августа 2025 года** и выплатить начисленные

проценты за пользование кредитом, а в предусмотренных Кредитным договором случаях - и неустойку в виде пени и штрафов.

5.3. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

5.4. Изменение условий подключения по соглашению сторон может являться основанием для согласования сторонами изменения стоимости работ (услуг) по Договору.

## РАЗДЕЛ VI ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут Исполнителем в одностороннем порядке с письменным уведомлением Потребителя без обращения в суд в следующих случаях:

- прекращения/приостановления строительства Объекта недвижимости, коммунальной инфраструктуры Потребителя и/или изъятия земельного участка у Потребителя;
- просрочки оплаты Потребителем услуг по настоящему Договору на срок более 10 (Десяти) календарных дней.
- при наличии письменного отказа Потребителя от выполнения им согласованных в настоящем Договоре условий подключения.

При этом Договор считается расторгнутым по истечении 5-ти дней с даты направления соответствующего уведомления Потребителю.

В случае расторжения Договора по причине прекращения строительства Объекта недвижимости, коммунальной инфраструктуры Потребителя Исполнитель имеет право требовать от Потребителя уплаты неустойки в размере, определенном в абз. 2 п 5.2. настоящего Договора. Требование Исполнителя об уплате неустойки может быть удовлетворено (полностью или частично) за счет денежных средств, перечисленных Потребителем Исполнителю в счет оплаты услуг по настоящему Договору.

6.2. Возврат денежной суммы в случае расторжения настоящего Договора, в размере не менее суммы, указанной в абз. 3 п. 5.2 настоящего Договора, Потребитель поручает Исполнителю осуществить по следующим банковским реквизитам:

Получатель: Центральный коммерческий банк общество с ограниченной ответственностью,  
115054, г. Москва, 3-ий Монетчиковский пер., д. 11, стр.1,  
Счет № 45507810777001357001 в Центробанке ООО  
к/с № 30101810800000000213 в Отделении 4 Москва,  
БИК 044579213, ИНН 7703009320

Назначение платежа: Погашение обязательств по кредиту Кузиной Ирины Валериевны.

## РАЗДЕЛ VII ФОРС-МАЖОР ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). В частности: пожара, наводнения, землетрясения, или каких-либо иных явлений природного характера, военных действий, а так же изменений в государственном законодательстве, принятие нормативных актов местных органов власти, делающих невозможным выполнение

Сторонами взятых на себя обязательств и других обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

7.2. Срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

7.3. Срок исполнения работ по настоящему Договору может быть увеличен вследствие финансового кризиса общенационального характера, а так же властных распоряжений и других действий, неподдающихся разумному контролю Сторон, погодных аномалий (длительные и обильные атмосферные осадки, паводковые затопления, ураган, смерч, критически низкие или высокие температуры воздуха), и других событий, если они непосредственно повлияли на темп производимых работ, либо сделали их временно невозможными, либо возник риск проведения работ с ненадлежащим качеством.

7.4. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами и действует до выполнения сторонами своих обязательств.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному экземпляру у Исполнителя и Заказчика.

## РАЗДЕЛ VIII АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ПОТРЕБИТЕЛЬ:

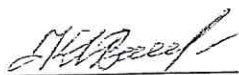
Гражданка Российской Федерации  
Кузина Ирина Валериевна, 05.03.1977  
года рождения, место рождения: гор.  
Молодогвардейск Краснодарского р-на  
Луганской обл. Украина, пол: женский,  
паспорт гражданина РФ: 56 05 509064,  
выдан Отделом внутренних дел  
Белинского района Пензенской области  
05.08.2005 года, код подразделения 582-  
013; зарегистрирована по адресу:  
Московская область, г. Подольск, ул.  
Веллинга, д.7, кв.125

### Банковские реквизиты:

Кузина Ирина Валериевна  
№ счета 40817810377011357005  
В ЦЕНТРОМБАНК ООО  
ИНН 7703009320, БИК 044579213115054,  
г. Москва, 3-ий Монетчиковский пер., д. 11,  
стр.1,  
к/с № 30101810800000000213 в Отделении  
4 Москва,

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «УЭК «ЕД-2»  
Юридический адрес: 142144, город Москва,  
поселение Щаповское, вблизи деревни Шаганино,  
ДНП «СКМ», административное здание  
ИНН/КПП 7751511604 / 775101001  
р/сч 40702810277000937201  
ЦЕНТРОМБАНК ООО г. Москва  
БИК 044579213  
К/сч 30101810800000000213  
ОГРН 1137746422000



И.В. Кузина

Генеральный директор



В.А. Духов

Министерство иностранных дел  
Телеграфный отдел

Албанск  
Министерство И. Д.



В настоящем документе прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено печатью  
15 (пятнадцать) листов  
Председатель Правления

П.С. Ефимичев

