

2

ДОГОВОР № 44-1 / 330
на долевое участие в строительстве
жилого дома № 44 - ул. Северо - Енисейская г. Красноярск

г. Красноярск

«01» августа 2002г.

Общество с ограниченной ответственностью Финансово-строительная компания "Монолитинвест", именуемое в дальнейшем "Предприятие", в лице директора Городилова Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Предприниматель без образования юридического лица Юдин Вячеслав Валерьевич, именуемый в дальнейшем "Инвестор", действующий на основании свидетельства № 14526 от 15.01.2002г. с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является совместная деятельность Сторон по строительству и вводу в эксплуатацию жилого дома № 44 по ул. Северо-Енисейская г. Красноярск, и передача части жилья в указанном доме в собственность Инвестора.

1.2. Настоящий договор является доверенностью на ведение дел Предприятием от имени Инвестора и распоряжение предоставленными последним средствами в целях исполнения настоящего договора.

II. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

2. "Предприятие":

2.1. Выполняет функции заказчика-застройщика и генерального подрядчика.

2.2. Обеспечивает строительство и сдачу в эксплуатацию жилого дома № 44 по ул. Северо-Енисейская г. Красноярск, принимает на себя взаимоотношения с участниками строительства.

2.3. Предприятие в целях исполнения настоящего договора имеет право по своему усмотрению привлекать субподрядчиков для выполнения работ, связанных с настоящим договором. Примерный срок сдачи дома в эксплуатацию – I квартал 2004 г. Предприятие обязано строго соблюдать проект при строительстве дома и допускать от него отступления только в случаях, предусмотренных гражданским законодательством РФ о строительном подряде. В случае необходимости выполнения дополнительных работ для продолжения строительства Предприятие вносит изменения в техническую документацию.

2.4. Предприятие обязано уведомить Инвестора о сдаче дома в эксплуатацию в течение 10-ти дней с момента подписания акта об этом. Уведомление может быть сделано в письменном виде или телефонограммой. После окончания строительства и подписания акта государственной комиссии о приемке дома в эксплуатацию передает Инвестору квартиру по адресу:

- строительный адрес дома № 44, ул. Северо-Енисейская г. Красноярск
- Строительный № дома - 44 .
- Строительный номер подъезд – I (первый), оси I-II
- количество комнат – 2 (две).
- этаж – 7 (седьмой), оси Ас - Вс, ряды 6с - 9с.
- Общая площадь квартиры согласно проекту – 54,06 м2.
 - Строительный номер квартиры – 126 (сто двадцать шесть)

Предприятие не производит поставку электроники.

Предприятие обеспечивает качество выполненных строительно-монтажных работ, согласно СНиП.

2.5. Для оформления Инвестором всех правоподтверждающих документов о праве собственности на квартиру Предприятие направляет в Красноярский государственный центр технической инвентаризации и ОЗСС и регистрационную палату Красноярского края все необходимые для регистрации акта о вводе законченного строительства объекта в эксплуатацию документы не позднее двух месяцев с момента подписания данного акта и его регистрации в администрации г. Красноярск.

Предприятие не берет на себя обязанности по оформлению правоподтверждающих документов на квартиру.

2.6. Предприятие гарантирует отсутствие претензий на указанную квартиру со стороны третьих лиц, а также иных правовых ограничений.

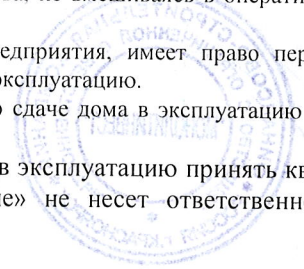
2.7. Инвестор обязан производить финансирование строительства в размере стоимости своей доли, которая является эквивалентом 54,06 квадратных метров общей площади жилья. После фактического обмера квартир КГЦТИ (центром технической инвентаризации) для внесения данных в документы на право собственности производится перерасчет общей суммы договора в случае, если разница между проектной и фактической площадью составит более 1 м2. Перерасчет производится исходя из средней цены 1 м2 жилья, сложившейся в результате финансирования данной квартиры Инвестором.

2.8. Инвестор имеет право получать информацию о ходе строительства дома и проценте выполнения работ, а также высказывать свои замечания и предложения по поводу строительства, не вмешиваясь в оперативно- хозяйственную и производственную деятельность Предприятия.

2.9. После полного финансирования. Инвестор с согласия Предприятия, имеет право переуступить права по указанному договору в любое время, любому лицу, до сдачи дома в эксплуатацию.

2.10. Инвестор обязан в течение 10 дней после уведомления его о сдаче дома в эксплуатацию принять квартиру, подписав акт приемки квартиры.

2.11. Инвестор обязан в течение 10 дней после ввода объекта в эксплуатацию принять квартиру, подписав акт приемки. В противном случае «Предприятие» не несет ответственности за сохранность передаваемых квартир и электрооборудования.



3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ФИНАНСИРОВАНИЕ.

- 3.1. Финансирование квартиры осуществляется в согласованном сторонами порядке
Цена 1 м2 передаваемого жилья на момент заключения настоящего договора в денежном эквиваленте составляет 11 000 (одиннадцать тысяч) рублей и изменению не подлежит. Общая сумма договора в денежном эквиваленте на момент его подписания составляет 594 660 (пятьсот девяносто четыре тысячи шестьсот шестьдесят) рублей. Предприятие имеет право менять цену 1 м2 жилья не уведомляя об этом Инвестора. Пересмотру не подлежит стоимость профинансированных м2 жилья до изменения цены.
- 3.3. В случае введения новых строительных норм и замены проводки на медную, а также установки дополнительного пожарного оборудования, разница в стоимости между проектным вариантом и вариантом, соответствующим новым нормам, оплачивается Инвестором дополнительно по факту выполнения работ и установки оборудования.
- 3.4. Предприятие производит установку подоконников, сливов, пластиковых либо иных окон с тройным остеклением, остекление веранды. Стоимость окон, подоконников, сливов и остекления веранды в общую сумму договора не входит и оплачивается Инвестором дополнительно.
- 3.5. Инвестором возмещаются расходы Предприятия по обмеру, проводимому КГЦТИ и ОЗСС, по согласованию и заключению городских служб, участвующих в строительном процессе (СЭС, гор.архитектуры, Энергосбыта, Энергонадзора, МП "Водоканал" теплосети и т.д.), а также по приобретению и установке водо- и теплосчетчиков (на центральном тепловом пункте и поквартирных). Возмещение расходов производится пропорционально доли Инвестора в строительстве дома, а за поквартирные водо- и теплосчетчики из расчета количества приборов, установленных в квартиру.
- 3.6. Инвестор не имеет права без согласования с Предприятием производить какие-либо конструктивные изменения квартиры. Порядок выполнения и стоимость конструктивных изменений согласуются сторонами дополнительно.
- 3.7. В результате совместной деятельности, которая осуществляется сторонами согласно п.1.1. настоящего договора, Инвестор приобретает квартиру, указанную в п.2.4. настоящего договора.

4. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

- 4.1. Сторона настоящего договора, причинившая ущерб другой обязана возместить другой стороне весь причиненный ущерб.
- 4.2. Сроки окончания строительства дома продляются на срок действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий, в результате которых дом не мог строиться или его сдача в эксплуатацию была невозможна.
- 4.3. При невозможности сдачи дома в эксплуатацию в срок, указанный в п.2.3. настоящего договора, Предприятие имеет право продлить срок договора на шесть месяцев. При невозможности финансирования квартиры Инвестором соответственно условиям настоящего договора. Предприятие имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке.
- 4.4. Расторжение договора может быть произведено по соглашению сторон.
Расчет при расторжении договора производится путем возврата проинвестированной суммы в той же форме, в какой производились инвестиции, либо в иной форме по соглашению Сторон. Расчет производится после реализации доли Инвестора в строительстве.
- 4.5. В случае издания государственными контролирующими и надзорными органами актов, влекущих изменение проекта, технических условий и технической документации, которые приводят к необходимости выполнения дополнительных работ для продолжения строительства, «Предприятие» вправе увеличить стоимость 1м2. общей площади и предъявить «Инвестору» к оплате дополнительные затраты соразмерно приобретаемой площади.
- 4.6. В случае изменения каких-либо реквизитов «Инвестор» обязан уведомить «Предприятие» в письменной форме, в противном случае «Предприятие» не несет ответственность за получение «Инвестором» информации.
- 4.7. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращается после исполнения сторонами взятых на себя обязательств.
- 4.8. Споры при исполнении договора разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством России.

5. Реквизиты сторон:

5.1. ООО ФСК "Монолитинвест" 660077, г.Красноярск ул.Весны,18
Р/счет 40702810800600000129 в Красноярском филиале "Банка МОСКВЫ" г.Красноярска К/счет 30101810900000000967, ИНН 2465004805, БИК 040407967

5.2. Инвестор: Юдин Вячеслав Валерьевич (Предприниматель без образования юридического лица), ИНН 246514567495. Адрес: ул. Устиновича, 1а-150. Дата рож. 15.10.1970г.

ПРЕДПРИЯТИЕ

ИНВЕСТОР

Директор ООО ФСК "Монолитинвест"



В.В. Юдин

"12" 01 2007 УСТУПКА
ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНА
№75) МОНОЛИТИНВЕСТ

ДОГОВОР УСТУПКИ ТРЕБОВАНИЯ

г. Красноярск

«25» декабря 2003г.

Предприниматель Юдин Вячеслав Валерьевич (свидетельство о государственной регистрации предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица, №14526, выданное 15.01.2001г. администрацией Советского района г.Красноярска), именуемый в дальнейшем «Инвестор», и **Закрытое Акционерное Общество «Золотодобывающая компания «ПОЛЮС»**, в лице **Вагина Эдуарда Юрьевича**, действующего на основании доверенности от 19.12.2003г., именуемое в дальнейшем «Приобретатель прав», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предприниматель Юдин В.В. является «Инвестором» на основании договора № 44-1/330 от 01.08.2002г. о совместной деятельности в строительстве жилого дома, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью Финансово-Строительной компанией «МОНОЛИТИНВЕСТ», именуемым в дальнейшем «Предприятие».

В соответствии с указанным договором «Инвестор» обладает правом требования от «Предприятия» предоставления **двухкомнатной квартиры №126, общей площадью 54,06 кв.м. (проектная), расположенной на 7 этаже, оси Ас-Вс, ряды 6с-9с, в I подъезде, строящегося жилого дома № 44 по ул.Северо-Енисейская в г. Красноярске** (строительный адрес) после окончания строительства и сдачи указанного жилого дома в эксплуатацию в установленном порядке.

2. На момент заключения настоящего договора обязательство «Инвестора» перед «Предприятием» по финансированию, в соответствии с условиями договора № 44-1/330 от 01.08.2002г. исполнено полностью надлежащим образом.

3. «Инвестор» уступает «Приобретателю прав» право требования от «Предприятия» предоставления вышеуказанного жилого помещения в том объеме и на тех условиях, которые существуют к моменту заключения настоящего договора, в соответствии с договором № 44-1/330 от 01.08.2002г.

4. Уступка требования является возмездной и оценивается сторонами в размере 668 305 (шестьсот шестьдесят восемь тысяч триста пять) рублей, переданы «Приобретателем прав» «Инвестору» при подписании настоящего договора.

«Инвестор» гарантирует «Приобретателю прав» твердость и неизменность цены договора.

«Приобретатель прав» уведомлен о том, что в цену договора не включена стоимость окон, подоконников, сливов, возможного остекления балконов, согласно п.3.3., п.3.4. договора № 44-1/330 от 01.08.2002г.

5. Все права и обязанности «Инвестора», предусмотренные договором № 44-1/330 от 01.08.2002г. в отношении вышеуказанного жилого помещения, переходят «Приобретателю прав» с момента подписания настоящего договора и полного расчета с «Инвестором».

6. Об уступке требования «Инвестор» обязуется известить «Предприятие» после полного расчета.

7. «Инвестор» обязуется предоставить «Приобретателю прав» все документы, удостоверяющие права на результаты инвестиционной деятельности пропорционально вложенным инвестициям, и необходимые в дальнейшем для государственной регистрации права собственности, а именно:

- договор №44-1/330 от 01.08.2002г. о совместной деятельности в строительстве жилого дома.
- документы, подтверждающие инвестирование в полном объеме.

8. «Инвестор» несет ответственность, в соответствии с действующим гражданским законодательством, за действительность уступаемого права требования и гарантирует, что указанное право не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом или

твляет 11
валенте на
т) рублей.
подлежит
пительного
им новым
еклением,
не входит
сованию и
ргосбыта.
гчиков (на
Инвестора
зленных в
изменения
ю.
овора,
чиненный
илы и их
дприятие
нвестором
стороннем
е, в какой
ции доли
и взятых
), ИНН
КА
Я
А
Т

запрещением не состоит, договоры уступки требования на вышеуказанное жилое помещение с иными лицами не заключались.

9. Настоящий договор может быть дополнен или изменен по взаимному письменному дополнительному соглашению сторон.

10. «Приобретатель прав» вправе реализовать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу после полного расчета с «Инвестором», письменно уведомив об этом «Предприятие».

11. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

12. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

13. Все споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

14. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один – для «Предприятия».

Адреса сторон

Подписи сторон

«Инвестор»

Юдин Вячеслав Валерьевич

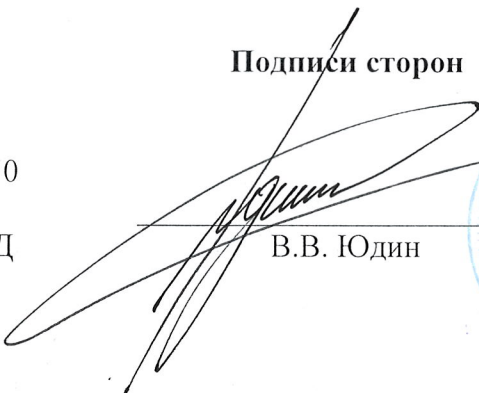
адрес: г.Красноярск, ул.Устиновича, 1 «А» -150

ИНН 246514567495

паспорт 04 00 304096, выдан: 20.12.2000г. УВД

Советского района г.Красноярска, код

подразделения 242-003



В.В. Юдин



«Приобретатель прав»

Закрытое Акционерное Общество

«Золотодобывающая компания «ПОЛЮС»

юридический адрес: Красноярский край,

п.Северо-Енисейский, ул.Белинского, 2Б

почтовый адрес: г.Красноярск, ул.Цимлянская, 37

ИНН 2434000335



Э.Ю. Вагин – по доверенности

Согласовано:

Директор

ООО ФСК «МОНОЛИТИНВЕСТ»



И.М. Городилов

«__» _____ 200__ г.

«Мо
дир
дов
«Зс
лиц
Цен
адр
осн
Пре
сто
ква
«Г»
стр

На

Дополнительное соглашение
к Договору № 44-1/330 от 01 августа 2002 г.,
Договору уступки требования б/н от 25 декабря 2003 г.

г. Красноярск

03 января 2005г.

Общество с ограниченной ответственностью Финансово-строительная компания «Монолитинвест», именуемое в дальнейшем "Предприятие", в лице управляющего директора Городилова Игоря Михайловича, действующего на основании доверенности № 002 от 01.06.2004г., и **Закрытое Акционерное Общество «Золотодобывающая компания «ПОЛЮС»**, именуемое в дальнейшем "Инвестор", в лице Совмена Владимира Кушуковича (паспорт 04 02 366072, выдан 24.07.2002 г. УВД Центрального района г. Красноярска, код подразделения 242-002, проживающего по адресу: г. Красноярск, ул. Диктатуры Пролетариата, 40а-38), действующего на основании доверенности №01/Д от 01.01.2005 г., выданной ЗАО «ПОЛЮС» в лице Президента Иванова Евгения Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение об уточнении номера 2-комнатной квартиры на 7 этаже, по почтовому адресу: г. Красноярск, ул. Северо-Енисейская, 44 «Г» (строительный адрес: дом № 44 по ул. Северо-Енисейская г. Красноярска, строительный номер квартиры – 126 (сто двадцать шесть)):

- Номер квартиры - 128 (сто двадцать восемь).

Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания.

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Предприятие"

И.М. Городилов



"Инвестор"

В. К. Совмен

(действующий на основании доверенности)



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

КВАРТИРЫ № 128 В ЖИЛОМ ДОМЕ № 44
по ул. Северо-Енисейской г. КРАСНОЯРСКА (ПОЧТОВЫЙ АДРЕС: ул. Северо-Енисейская, 44 «Г»)
к Договору № 44-1/330 от 01 августа 2002 г.,
Договору уступки требования б/н от 25 декабря 2003 г.

г. Красноярск

20 января 2005 г.

Общество с ограниченной ответственностью Финансово-строительная компания "Монолитинвест" в лице управляющего директора Городилова Игоря Михайловича, действующего на основании доверенности № 002 от 01.06.2004г., именуемое в дальнейшем "Предприятие", с одной стороны, и **Закрытое Акционерное Общество «Золотодобывающая компания «ПОЛЮС»**, именуемое в дальнейшем "Инвестор", в лице Совмена Владимира Кушуковича (паспорт 04 02 366072, выдан 24.07.2002 г. УВД Центрального района г. Красноярск, код подразделения 242-002, проживающего по адресу: г. Красноярск, ул. Диктатуры Пролетариата, 40а-38), действующего на основании доверенности №01/Д от 01.01.2005 г., выданной ЗАО «ПОЛЮС» в лице Президента Иванова Евгения Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, подписали акт о нижеследующем:

1. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора № 44-1/330 от 01 августа 2002 г., Договора уступки требования б/н от 25 декабря 2003 г.
2. Стороны подтверждают, что "Инвестор" оплатил 100% стоимости квартиры № 128 согласно Договора № 44-1/330 от 01 августа 2002 г., Договора уступки требования б/н от 25 декабря 2003 г., выполнив свое обязательство по финансированию жилого дома № 44 по ул. Северо-Енисейской г. Красноярск (почтовый адрес: г. Красноярск, ул. Северо-Енисейская, 44 «Г»), выполнил все прочие обязательства по указанному договору. Финансовых претензий "Предприятие" к "Инвестору" не имеет.
3. Стороны подтверждают, что "Предприятие" передало, а "Инвестор" принял 2-комнатную квартиру на 7 этаже № 128 общей площадью 54,3 м2, по ул. Северо-Енисейская, 44 «Г» в г. Красноярске.
Квартира передана в состоянии и комплектности, позволяющих ее нормальную эксплуатацию. "Инвестор" не имеет претензий к сроку сдачи дома в эксплуатацию и качеству выполненных работ.
С момента подписания настоящего акта ответственность за сохранность квартиры № 128 со всем, находящимся в ней имуществом и все, связанные с ней риски и затраты на содержание квартиры переходят от "Предприятия" на "Инвестора".
4. Настоящий акт служит основанием для регистрации в Регистрационной палате Красноярского края права собственности "Инвестора" на квартиру.

ПОДПИСИ СТОРОН:

"ПРЕДПРИЯТИЕ"
Общество с ограниченной
ответственностью
Финансово-строительная компания
"Монолитинвест"
ул. Весны, 18

Предприятие

И.М.Городилов

Гл. бухгалтер

Н. А. Костюченко



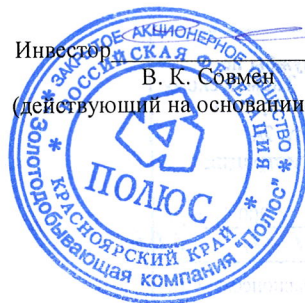
"ИНВЕТОР"

ЗАО «Золотодобывающая компания «ПОЛЮС», юридический адрес:
Красноярский край, п. Северо-Енисейский, ул. Белинского, 2Б;
почтовый адрес: г. Красноярск, ул. Цимлянская, 37,
ИНН 2434000335

Инвестор

В. К. Совмен

(действующий на основании доверенности)



Главное управление
Федеральной регистрационной службы по
Красноярскому краю, Эвенкийскому и Таймырскому
(Долгано-Ненецкому) автономным округам
Номер регистрационного округа 24
Произведена государственная регистрация
права собственности
Дата регистрации " 20 " 07. 2005 года
Номер регистрации 24-24-01/084/2005-180
Регистратор Тур Краснопсева Т.В.

Прошито,
пронумеровано четыре листов,
Тур / Краснопсева
подпись
дата 20.07.2005 года