

Договор № В-Ц-1
участия в долевом строительстве

г. Воронеж

«15» июня 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью фирма «Вега», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Инжуватова Валерия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Параллель» в лице Генерального директора Маткина Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны,

заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (именуемый далее также «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный в настоящем договоре срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) офис без устройства инженерных коммуникаций, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Степана Разина, 5а (далее - офис), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного офиса передать Участнику долевого строительства Объекты долевого строительства, определенные в соответствии с пунктом 1.2. настоящего договора (именуемые далее также «Объекты долевого строительства»), а Участник долевого строительства обязуется уплатить указанную в настоящем договоре цену и принять Объекты долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию указанного в настоящем пункте офиса.

1.2. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства следующие Объекты долевого строительства:

1.2.1. тип помещения: нежилое помещение;

расположение помещения: в осях 7-9:И-Ж на отметке -3 600;

номер нежилого помещения (согласно проектной документации) – 14;

номер этажа, на котором должно располагаться нежилое помещение – -1;

ориентировочная площадь нежилого помещения (т.е. площадь помещения без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) – 29,60 кв.м;

ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) – 0 кв.м;

ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) – 29,60 кв.м.

1.2.2. тип помещения: нежилое помещение;

расположение помещения: в осях 7-8:Ж-Е на отметке -3 600;

номер нежилого помещения (согласно проектной документации) – 19;

номер этажа, на котором должно располагаться нежилое помещение – -1;

ориентировочная площадь нежилого помещения (т.е. площадь помещения без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) – 11,90 кв.м;

ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) – 0 кв.м;

ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) – 11,90 кв.м.

1.2.3. тип помещения: нежилое помещение;

расположение помещения: в осях 8-8/3:Ж-Е на отметке -3 600;

номер нежилого помещения (согласно проектной документации) – 15;

номер этажа, на котором должно располагаться нежилое помещение – -1;

ориентировочная площадь нежилого помещения (т.е. площадь помещения без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) – 25,70 кв.м;

ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) – 0 кв.м;

ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) – 25,70 кв.м.

1.2.4. тип помещения: нежилое помещение;

расположение помещения: в осях 8-8/3:Ж-Е на отметке -3 600;

номер нежилого помещения (согласно проектной документации) – 16;

номер этажа, на котором должно располагаться нежилое помещение – -1;

...площадь нежилого помещения (т.е. площадь помещения без учета лоджий или балконов или террас (при наличии) – 4,60 кв.м;

...площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) – 0 кв.м;

...площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов (при наличии) – 4,60 кв.м.

...положение Объектов долевого строительства в составе офиса с указанием общей площади помещений, а также площади лоджий или балконов или террас (при наличии) на прилагаемом Договору плане соответствующего этажа офиса, составленном на основе проектной документации, и являющимся приложением к настоящему договору.

...планируемый срок ввода в эксплуатацию офиса – «31» декабря 2015 г.

...право аренды земельного участка площадью 1190 кв.м., расположенного по адресу: г. Воронеж, р. Степана Разина, д.5а, на котором Застройщику разрешено строительство, и объект недвижимого строительства площадью 7400 кв.м., расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Степана Разина, д.5а (офис), переданы в залог Открытому акционерному обществу «Сбербанк России» (ОАО Банк АБВ) ОГРН 1026300002200, ИНН 6320006108, место нахождения: РФ, Воронежская область, г. Тольятти, ул. Голосова, д. 26а, по договору залога недвижимого имущества № 700-00329-12 от 24.02.2012 г. и по договору залога недвижимого имущества № 700-00330-12 от 18.04.2013 г.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику денежные средства в размере 47 342 198 (Сорок семь миллионов триста сорок две тысячи сто девяносто восемь) рублей (Цена договора), необходимые для возмещения затрат Застройщика на строительство Объектов долевого строительства и оплату услуг Застройщика. При этом денежные средства в размере 1 162 061 (Один миллион сто шестьдесят две тысячи шестьдесят один) рубль необходимы для возмещения затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2.1. настоящего Договора и оплату услуг Застройщика, денежные средства в размере 467 180 (Четыреста шестьдесят семь тысяч сто восемьдесят) рублей необходимы для возмещения затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2.2. настоящего Договора и оплату услуг Застройщика, денежные средства в размере 1 008 951 (Один миллион восемь тысяч девятьсот пятьдесят один) рубль 00 коп. необходимы для возмещения затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2.3. настоящего Договора и оплату услуг Застройщика, денежные средства в размере 123 665 (Сто двадцать три тысячи шестьсот шестьдесят пять) рублей 00 коп. необходимы для возмещения затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2.4. настоящего Договора и оплату услуг Застройщика, денежные средства в размере 6 458 074 (Шесть миллионов четыреста пятьдесят восемь тысяч семьдесят четыре) рубля 07 коп. необходимы для возмещения затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2.5. настоящего Договора и оплату услуг Застройщика, денежные средства в размере 123 665 (Сто двадцать три тысячи шестьсот шестьдесят пять) рублей 00 коп. необходимы для возмещения затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2.6. настоящего Договора и оплату услуг Застройщика, денежные средства в размере 1 005 026 (Один миллион пять тысяч двадцать шесть) рублей 00 коп. необходимы для возмещения затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2.7. настоящего Договора и оплату услуг Застройщика, денежные средства в размере 5 205 718 (Пять миллионов двести пять тысяч семьсот восемнадцать) рублей 00 коп. необходимы для возмещения затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2.8. настоящего Договора и оплату услуг Застройщика, денежные средства в размере 2 567 526 (Два миллиона пятьсот шестьдесят семь тысяч пятьсот двадцать шесть) рублей 00 коп. необходимы для возмещения затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2.9. настоящего Договора и оплату услуг Застройщика, денежные средства в размере 6 937 032 (Шесть миллионов девятьсот тридцать семь тысяч тридцать два) рубля 00 коп. необходимы для возмещения затрат Застройщика на строительство (создание)

Денежные средства и оплату услуг Застройщика, денежные средства в размере 180 591 (Сто восемьдесят тысяч девятьсот девяносто один) рубль 00 коп. необходимы для возмещения затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2.28. Договора и оплату услуг Застройщика.

Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит.

2.1. Участник долевого строительства обязан уплатить цену, указанную в пункте 2.1. Договора, в срок до 20.10.2015 г.

2.2. Участник долевого строительства уплачивает цену настоящего договора путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика или путем внесения их в кассу

2.3. В соответствии с п. 2.2. Договора уплата Цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа от исполнения Договора. Если уплата Цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором график платежей, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, а также нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев, а также просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора. Односторонний отказ от исполнения Договора производится Застройщиком в порядке, предусмотренном п. 5.5. Договора.

3. Передача Застройщиком Объектов долевого строительства Участнику долевого строительства

3.1. Застройщик обязан передать Объекты долевого строительства Участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию офиса, в состав которого входят Объекты долевого строительства, но не позднее «31» марта 2016 г. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче Участнику долевого строительства Объектов долевого строительства.

3.2. При изменении площади Объектов долевого строительства по результатам проведения инвентаризации офиса, в состав которого входят Объекты долевого строительства, до передачи Объектов долевого строительства от Застройщика Участнику долевого строительства стороны обязаны заключить дополнительное соглашение к настоящему договору, в котором они должны внести изменения в текст договора в части определенной настоящим договором: площади Объектов долевого строительства, номеров Объектов долевого строительства, а также в составе Объектов долевого строительства (при наличии таких изменений).

3.3. Застройщик не позднее чем за месяц до даты передачи Объектов долевого строительства Участнику долевого строительства, указанной в п. 3.1. Договора, обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) офиса, в состав которого входят Объекты долевого строительства, о готовности Объектов долевого строительства к передаче, о необходимости принятия Объектов долевого строительства и о последствиях принятия Участником долевого строительства, указанных в п. 3.6 Договора. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства в п. 9 настоящего договора почтовому адресу или передано Участнику долевого строительства лично под расписку. При этом срок начала передачи и завершения передачи Объектов долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать месяцев и позднее чем за один месяц до установленного Договором срока передачи Застройщиком Объектов долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.4. Участник долевого строительства в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о завершении строительства (создании) Объектов долевого строительства и готовности Объектов долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию от Застройщика.

3.5. Передача Объектов долевого строительства Застройщиком и принятие их Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

3.5. В случае нарушения предусмотренного срока передачи Участнику долевого строительства Объектов долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от даты договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная данным пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

3.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объектов долевого строительства в предусмотренный п. 3.3. настоящего договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объектов долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 4.1. настоящего договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объектов долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объектов долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объектов долевого строительства, право на которое предусмотрено п. 3.1. Договора). При этом риск случайной гибели Объектов долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объектов долевого строительства.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с п. 3.3 настоящего договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

3.7. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объектов долевого строительства Участникам долевого строительства обеспечивается залогом, установленным в соответствии с положениями статей 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Гарантия качества на Объекты долевого строительства

4.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объекты долевого строительства, качество которых соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, включая следующие характеристики:

Стены выше 0,00- трехслойные из силикатного кирпича с утеплителем, наружный защитный слой из керамогранитных плит.

Перегородки запланированы из газосиликатных блоков и керамического кирпича.

Плиты покрытия и перекрытия сборные железобетонные многпустотные.

Лестничные марши и площадки сборные железобетонные.

Полы - стяжка из цементно-песчаного раствора.

Потолки - ж/б перекрытие.

Окна и витражи - металлопластиковые с тройным остеклением.

Инженерное обеспечение в офисе (сети холодного и горячего водоснабжения, сети бытовой канализации, электроснабжение от трансформаторной подстанции) представлено без разводки по этажам.

Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объектов долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объектов долевого строительства требованиям, установленным настоящим пунктом.

4.2. В случае, если Объекты долевого строительства построены (созданы) Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества таких объектов, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или
- соразмерного уменьшения цены договора или
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Участник долевого строительства вправе отказаться от подписания передаточного акта о передаче Объектов долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом.

4.3. В случае существенного нарушения требований к качеству Объектов долевого строительства Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с п. 5.4. настоящего договора.

4.4. Гарантийный срок для Объектов долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав таких Объектов долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объектов долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объектов долевого строительства, Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объектов долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объектов долевого строительства.

4.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объектов долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока установленного настоящим договором.

4.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объектов долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа таких Объектов долевого строительства или их частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5. Изменение и расторжение договора.

Односторонний отказ от исполнения договора

5.1. Изменение и расторжение настоящего договора возможны по соглашению сторон. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда.

5.2. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора в случае:

1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объектов долевого строительства в предусмотренный договором срок, превышающий установленный договором срок передачи Объектов долевого строительства на два месяца;

2) неисполнения Застройщиком обязанностей, возникших в результате создания им Объектов долевого строительства с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества таких объектов, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования;

3) существенного нарушения требований к качеству Объектов долевого строительства;

4) в иных установленных федеральным законом случаях.

5.3. По требованию Участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

1) прекращения или приостановления строительства (создания) офиса, в состав которого входят Объекты долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Объекты долевого строительства не будут переданы Участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) офиса, в состав которого входят Объекты долевого строительства, в том числе существенного изменения размера Объектов долевого строительства;

изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав

и в иных установленных федеральным законом случаях.

5.4. В случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 5.2 настоящего Договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 5.3 настоящего договора, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора Застройщик обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет Цены договора, а также начислить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет Цены договора до дня их возврата застройщиком Участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в том же размере. Если в течение соответствующего установленного срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет Цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

5.5. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных п. 2.4. Договора, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, указанном в п. 3.2. настоящего Договора, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с п. 5.6. настоящего Договора.

5.6. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора он считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения по почтовому адресу, указанному в п. 9 настоящего договора.

5.7. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 2.4. настоящего Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет Цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет Цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

5.8. В случае нарушения Застройщиком предусмотренных п. 5.4 и 5.7. настоящего договора срока возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за

исчисления срока возврата Застройщиком денежных средств Участнику долевого строительства или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, до дня возврата денежных средств Застройщиком Участнику долевого строительства или дня зачисления таких денежных средств в депозит нотариуса. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере.

6. Уступка прав требований по договору

С согласия Застройщика допускается уступка Участником долевого строительства прав требований по договору после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. При совершении уступки прав требований Участником долевого строительства и новым участником долевого строительства составляется соглашение, подтверждающее факт уступки, которое содержит подпись и печать Застройщика, подтверждающее согласование уступки.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта и иного документа о передаче Объектов долевого строительства.

7. Государственная регистрация договора, уступки прав требований и права собственности на Объекты долевого строительства

Настоящий договор будет считаться заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке. С заявлением в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним о проведении такой регистрации обращаются представитель (полномочный представитель) и Участник долевого строительства, если иное не предусмотрено федеральным законом. Стороны обязаны представить в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые для государственной регистрации настоящего договора документы в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента его заключения.

Расходы по государственной регистрации договора стороны несут в соответствии с действующим законодательством РФ.

Уступка прав требований по договору подлежит государственной регистрации. С заявлением в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним о проведении такой регистрации обращаются Участник долевого строительства и третье лицо (покупатель), если иное не установлено федеральным законом.

Право собственности Участника долевого строительства на Объекты долевого строительства подлежит государственной регистрации. Расходы по регистрации права собственности на Объекты долевого строительства несет Участник долевого строительства.

Застройщик обязан передать разрешение на ввод в эксплуатацию офиса или нотариально заверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

8. Исполнение обязательств по договору.

Ответственность сторон по договору.

Прочие условия.

Обязательства Застройщика, возникшие на основании Договора, считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта о передаче Объектов долевого строительства.

Обязательства Участника долевого строительства, возникшие на основании Договора, считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в размере Цены Договора и подписания сторонами передаточного акта о передаче Объектов долевого строительства.

8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору стороны, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия непреодолимой силы, возникшей после заключения Договора в результате события чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить при заключении Договора.

8.4. Все споры и разногласия возникающие между сторонами в процессе исполнения Договора, разрешаются путем проведения переговоров между сторонами и (или) предъявления друг другу письменных претензий.

Претензионный порядок рассмотрения споров и разногласий предполагает 10 рабочих дней с момента получения, для ответа на заявленную претензию. Несоблюдение стороной срока, установленного настоящим абзацем, либо отказа в удовлетворении требований, изложенных в претензии, дает право другой стороне на обращение в суд по месту нахождения Объектов долевого строительства в соответствии с подведомственностью, установленной федеральными законами.

8.5. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего места нахождения (места жительства физического лица) не позднее 10 рабочих дней с даты таких изменений. При отсутствии таких извещений, сообщения, направленные по последним известным адресам, считаются полученными другой стороной, независимо от факта их получения.

8.6. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами, обязательными для сторон.

8.7. Настоящий договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: два – Участнику долевого строительства, один – Застройщику, один – регистрирующему органу.

9. Адреса и реквизиты сторон

Застройщик

ООО фирма «Вега»

ОГРН 1023601537123,

ИНН 3661025024, КПП 366101001

место нахождения: 394042, Воронежская

область, г. Воронеж, ул. Минская, 16,

р/с 40702810900970005726

В Филиале ОАО Банк АВБ в г. Москва

к/с 30101810000000000670, БИК 044583670

Участник долевого строительства

ООО «Параллель»

ОГРН 1137746093660,

ИНН 7725782005, КПП 772501001

Местонахождение: 115114, г.Москва, ул.

Кожевничевская, д.14.

р/с № 40702810700030000011

в ООО РИКБ «Ринвестбанк» г. Рязань,

к/с 30101810000000000790, БИК 046126790

Генеральный директор



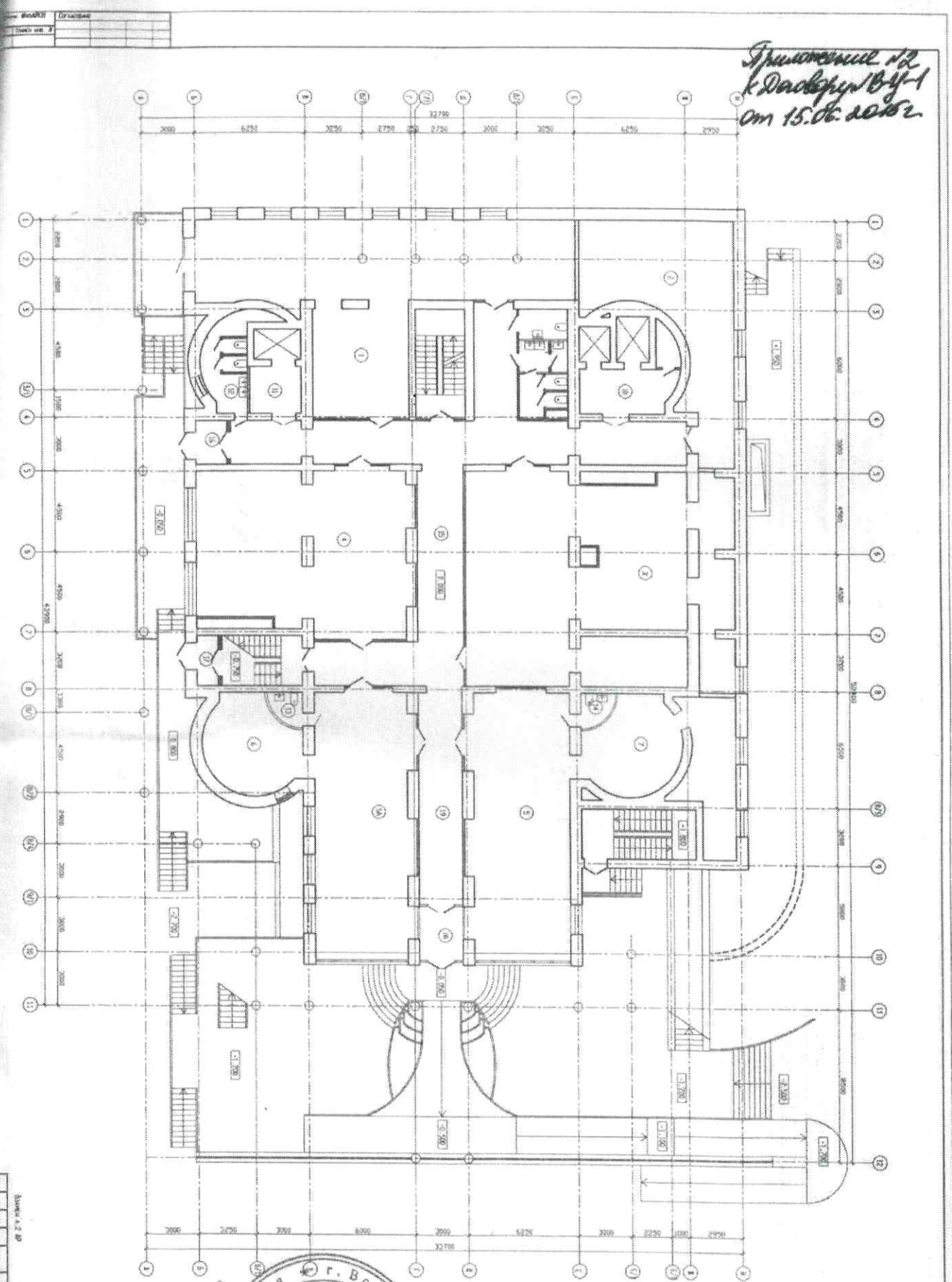
/В.В. Инжуатов/

Генеральный директор



/А.А. Маткин/

Проект № 12
к Додопы № 1
от 15.06.2012.



№	Имя	Фамилия	Подпись
1	Иванов	Иван	
2	Петров	Петр	
3	Сидоров	Сидор	
4	Смирнов	Смирнов	
5	Климов	Климов	
6	Куликов	Куликов	
7	Левин	Левин	
8	Мухоморов	Мухоморов	
9	Попов	Попов	
10	Соловьев	Соловьев	
11	Тихонов	Тихонов	
12	Федотов	Федотов	
13	Харин	Харин	
14	Цыганков	Цыганков	
15	Чайков	Чайков	
16	Шарин	Шарин	
17	Щербинин	Щербинин	
18	Юрьев	Юрьев	
19	Яковлев	Яковлев	
20	Зайцев	Зайцев	

Инженер *Иванов И.И.*
 директор
 Инженер *Петров П.П.*
 директор
 ООО «Фирма «Вега»»
 г. Воронеж
 ул. Мухоморова, 110/111
 ОГРН 1023601537121

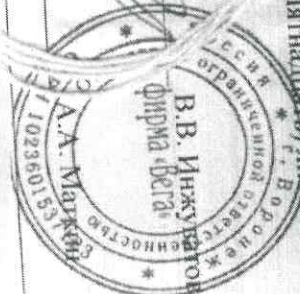
№ п/п	Наименование	Площадь, м ²
1	Эксплуатационная	12,50
2	Эксплуатационная № 1	12,50
3	Эксплуатационная № 2	12,50
4	Эксплуатационная № 3	12,50
5	Эксплуатационная № 4	12,50
6	Эксплуатационная № 5	12,50
7	Эксплуатационная № 6	12,50
8	Эксплуатационная № 7	12,50
9	Эксплуатационная № 8	12,50
10	Эксплуатационная № 9	12,50
11	Эксплуатационная № 10	12,50
12	Эксплуатационная № 11	12,50
13	Эксплуатационная № 12	12,50
14	Эксплуатационная № 13	12,50
15	Эксплуатационная № 14	12,50
16	Эксплуатационная № 15	12,50
17	Эксплуатационная № 16	12,50
18	Эксплуатационная № 17	12,50
19	Эксплуатационная № 18	12,50
20	Эксплуатационная № 19	12,50
21	Эксплуатационная № 20	12,50

Пронумеровано и скреплено
печатью (Пятнадцатое) листов.

От ООО «Бета»

От ООО «Паранель»

В.В. Инжукалов
фирма «Бета»
А.А. Марков
10236015



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области

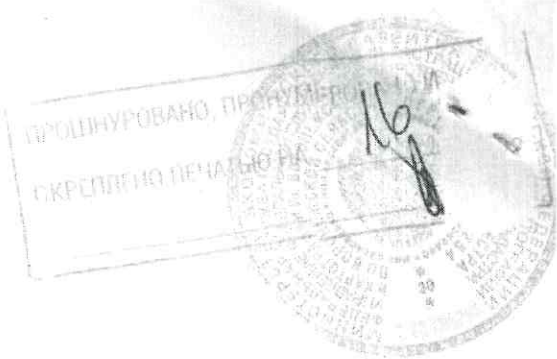
№ 36

Процедура государственной регистрации Договора участия

Дата регистрации: 28.10.2015г.

Идентификационный номер государственной регистрации: 36-36/001-36/001/087/2015-334/1 ✓

Регистратор: М.В.Винокурова (Ф.И.О.)



**СОГЛАШЕНИЕ
О ЗАЧЕТЕ ВСТРЕЧНЫХ ОДНОРОДНЫХ ТРЕБОВАНИЙ И ПРЕКРАЩЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

г. Самара

15 июня 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью фирма «Вега» (ОГРН 1023601537123, место нахождения: 394042, г. Воронеж, ул. Минская, д. 16), в дальнейшем именуемое «Застройщик», в лице Генерального директора Инжуватова Валерия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Параллель» (ОГРН 1137746093660, место нахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14), именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице Генерального директора Маткина Андрея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение на следующих условиях:

1. Обязательство Застройщика по уплате Участнику долевого строительства денежных средств в сумме 47 115 538 (сорок семь миллионов сто пятнадцать тысяч пятьсот тридцать восемь) рублей 92 копейки, в том числе сумма кредита (основной долг) - 44 962 277 рублей 00 копеек и проценты, начисленные на сумму кредита за период с 01.04.15 по 15.06.15, - 2 153 261 рубль 92 копейки, возникшее из кредитного договора № 0018\Ю-15, заключенного 20.03.2015 между Застройщиком и ООО РИКБ «Ринвестбанк» (далее - денежное обязательство Застройщика), и права кредитора в котором перешли к Участнику долевого строительства на основании договора цессии (уступки права требования), заключенного 31.03.2015 между ООО РИКБ «Ринвестбанк» и Участником долевого строительства, полностью прекращается зачетом соответствующей части встречного обязательства Участника долевого строительства по уплате Застройщику денежных средств в сумме 47 342 198 (сорок семь миллионов триста сорок две тысячи сто девяносто восемь) рублей 07 копеек, возникшего из договора участия в долевом строительстве № В-Ц-1, заключенного 15.06.2015 между Застройщиком и Участником долевого строительства (далее - денежное обязательство Участника долевого строительства).

2. Настоящее соглашение полностью прекращает денежное обязательство Застройщика перед Участником долевого строительства по кредитному договору № 0018\Ю-15 от 20.03.2015г. и частично (в размере 47 115 538 рублей 92 копейки) прекращает денежное обязательство Участника долевого строительства перед Застройщиком по договору участия в долевом строительстве № В-Ц-1 от 15.06.2015г.

3. Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику разницу между размером денежного обязательства Участника долевого строительства и размером денежного обязательства Застройщика, составляющую 226 659 (двести двадцать шесть тысяч шестьсот пятьдесят девять) рублей 15 копеек в срок до 20.10.2015г.

4. Обязательства сторон, основанные на кредитном договоре № 0018\Ю-15, заключенном 20.03.2015 между Застройщиком и ООО РИКБ «Ринвестбанк», в том числе обязательство Застройщика по уплате Участнику долевого строительства процентов на сумму кредита, полностью прекращаются с даты заключения настоящего соглашения. Обязательства Участника долевого строительства, основанные на договоре участия в долевом строительстве № В-Ц-1 от 15.06.2015г., по оплате прав требований (цены договора) в сумме 47 115 538 (сорок семь миллионов сто пятнадцать тысяч пятьсот тридцать восемь) рублей 92 копейки, полностью прекращаются с даты заключения настоящего соглашения.

5. Настоящее соглашение считается заключенным и становится обязательным для сторон с даты его подписания обеими сторонами.

6. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из сторон.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик: ООО фирма «Вега»

394042, г. Воронеж, ул. Минская, д. 16
ОГРН 1023601537123
ИНН/КПП 3661025024/366101001
р/с 40702810900970005726 в филиале ОАО Банк АВБ в г. Москва
к/с 30101810000000000670
БИК 044583670

Участник долевого строительства:

ООО «Параллель»
ОГРН 1137746093660,
ИНН 7725782005, КПП 772501001
Местонахождение: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14.
р/с № 40702810700030000011
в ООО РИКБ «Ринвестбанк», г. Рязань
к/с: 30101810000000000790
БИК: 046126790

Генеральный директор



/В.В. Инжуватов/

Генеральный директор



/А.А. Маткин/