



# ЦЕНТРАЛЬНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## ДОГОВОР ЗАЛОГА

№ 070815/02-3

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 строительного подряда № 207/44/ФЛ/ЕД2 от 07 августа 2015 г. (далее - «Договор подряда»), заключенного между Заемщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Пахра» (ООО «ПАХРА») (ОГРН 1055006307432, ИНН 5032125989) – далее Подрядчик, в том числе, но не исключительно:

- право требования к Подрядчику по строительству жилого автономного блока в заблокированном жилом доме для круглогодичного проживания общей проектной площадью 105 (Сто пять) кв.м. (далее – «Дом»), расположенного на земельном участке общей площадью 191 (Сто девяносто один) кв.м., 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» (далее – «Земельный участок»).

- право требования к Подрядчику на получение всех внесенных Залогодателем по Договору подряда денежных средств, в том числе, но не исключительно в сумме 3716900 (Три миллиона семьсот шестнадцать тысяч девятьсот рублей) в случае неокказания услуг или расторжения Договора подряда.

Все приведенные в настоящем пункте термины и определения используются в значениях, указанных в Договоре подряда.

Копия Договора подряда является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Заложенные права принадлежат Залогодателю, что подтверждается Договором подряда.

2.3. Предмет залога на момент передачи в залог оценивается Сторонами в сумме 2602000 (Два миллиона шестьсот две тысячи 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) возвратить 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 возвратить 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 подряда 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 Подрядчику уведомления о расторжении Договора подряда 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 подряда, подачи искового заявления о признании указанного Договора недействительным или о его изменении, влекущем уменьшении стоимости Заложённых 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 за взысканием на Предмет залога.

6.3. Обращение взыскания 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 взыскания 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 взыскания 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 № 3010984005550000232  
Beneficiary's bank: JSC VTB BANK,  
Moscow, Russia,  
SWIFT: VTBRRUMM

для платежей в евро:  
Central Commercial bank, Moscow, Russia,  
SWIFT: CBBCRUMM  
account № 3010997885550000113  
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.**



г. Москва

«07» августа 2015 года

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 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 «Заказчик», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «ПАХРА», юридический адрес: 143000, Московская область, г. Одинцово, улица Полевая, дом 19, офис 6а, ОГРН 1055006307432, ИНН 5032125989, КПП 503201001 в лице Генерального директора Духова В.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Определения и термины настоящего Договора**

В настоящем Договоре следующие слова и выражения будут иметь значения, определенные ниже, за исключением случаев, когда иное вытекает из содержания Договора.

**«Дом»** – жилой автономный блок в сблокированном жилом доме для круглогодичного проживания, строительство которого будет осуществлено Подрядчиком в соответствии с проектной документацией, подлежащий по окончании строительства передаче Заказчику.

Дом передается Заказчику в состоянии строительной готовности, которая определяется как момент завершения всех строительных работ, предусмотренных Проектной документацией исключительно в отношении Дома.

Перечень строительных материалов, используемых для строительства Дома, его строительная готовность определяются в Приложении № 1 к настоящему Договору.

**«Договор»** - настоящий документ, подписанный Заказчиком и Подрядчиком, а также все изменения и дополнения к нему, которые могут быть подписаны ими в период выполнения работ и гарантийной эксплуатации Дома.

**«Стороны»** - означает «Заказчик» и «Подрядчик».

**«Работы»** - означают работы, подлежащие выполнению Подрядчиком в соответствии с условиями Договора и проектной документацией.

**«Дополнительные Работы»** - работы, выходящие за пределы «Работ» по настоящему Договору.

**«Проектная документация (проект Дома)»** - согласованный и утвержденный в компетентных структурах комплект документации, включая рабочую документацию на весь объем работ, необходимый для строительных работ, стоимость которых рассчитана Подрядчиком и составляет стоимость работ по Договору.

**«Исполнительная документация»** - комплект рабочих чертежей на строительство Дома с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесенными в них изменениям, сделанными лицами, ответственными за проведение проектных и строительных работ, сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, применяемых при производстве работ, акты об освидетельствовании скрытых работ и журналы поэтапной приемки отдельных ответственных конструкций, акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования, журналы производства работ и другая документация, предусмотренная строительными нормами и нормативами.

**«Строительная площадка»** - означает переданный по Акту Заказчиком Подрядчику на период выполнения Работ до сдачи Дома земельный участок, принадлежащий Заказчику на законном праве и расположенный по адресу: город Москва, поселение Щаповское, вблизи дер. Шаганино, ДНП «Европейская долина-2».

**«Временные сооружения»** - означают все временные сооружения любого типа, устанавливаемые Подрядчиком на Строительной площадке, необходимые для выполнения Работ, которые после их завершения должны быть убраны Подрядчиком с территории Дома и Строительной площадки.

**«Строительная техника»** - включает в себя различные виды машин, механизмов, оборудование, временные и передвижные источники тепла и энергии, все приборы, инструменты, инвентарь и всякого рода оснастку, ввозимые для выполнения Работ Подрядчиком, которые после завершения Работ должны быть вывезены Подрядчиком за пределы территории Дома и Строительной площадки.



«Специалист» - означает лицо, имеющее определенную квалификацию, знания и опыт, позволяющие обеспечить своевременное и качественное выполнение Работ по заключенному Договору и/или соответствующий надзор за их выполнением.

«Персонал Подрядчика» - специалисты Подрядчика.

«Персонал Заказчика» - специалисты Заказчика.

«Условия эксплуатации» - означает объем требований и регламентов, несоблюдение которых ведет к отказу в гарантийном обслуживании.

«Скрытые работы» - означает работы, скрывающиеся последующими работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих работ и монтажа конструкций и оборудования.

«Акт приемки Дома» - означает документ, подписанный Сторонами о завершении Подрядчиком работ, предусмотренных условиями настоящего Договора.

Слова, употребляемые в единственном числе, могут употребляться также и во множественном числе, где это требуется по смыслу текста Договора.

### Статья 1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить собственными и/или привлеченными силами и средствами Работы по строительству Дома общей проектной площадью 105,00 (Сто пять) кв.м. на земельном участке (участок) № 207/44 (строительный адрес), являющимся на период строительства Строительной площадкой, расположенном по адресу: город Москва, поселение Щаповское, вблизи дер. Шаганино, ДНП «Европейская долина-2», в объеме работ, определенном Приложением № 1 к Договору.

Подведение наружных инженерных коммуникаций к Дому не входит в предмет настоящего Договора.

1.2. После подписания настоящего Договора Заказчик согласует (подписывает) Проектную документацию Дома и передает последнюю Подрядчику в течение 45 (Сорока пяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

1.3. Проектная документация, переданная Подрядчику, изменению не подлежит.

### Статья 2. Стоимость Работ по договору

2.1. Стоимость Работ по настоящему Договору составляет 3 716 900,00 (Три миллиона семьсот шестнадцать тысяч девятьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 566 984,75 (Пятьсот шестьдесят шесть тысяч девятьсот восемьдесят четыре) рублей 75 копеек.

2.2. Общая стоимость Работ по Договору является фиксированной.

2.3. Исключением в увеличении стоимости и сроков строительства могут быть обстоятельства непреодолимой силы, отсутствие финансирования, либо оформленная по всем правилам Дополнительная Работа.

### Статья 3. Обязательства Подрядчика

Для выполнения Работ по настоящему Договору Подрядчик:

3.1. Обеспечивает строительство в полном соответствии с согласованной Сторонами и выданной в производство работ Проектной документацией и требованиями СНиП, в сроки, установленные в п. 5.2 Договора.

3.2. Выполняет своими и/или привлеченными силами все Работы в объеме из материалов и в сроки, предусмотренные в настоящем Договоре и в Приложении, и сдает Дом Заказчику в состоянии строительной готовности.

3.3. Принимает на себя полную ответственность за качественные и безопасные методы строительства Дома.

3.4. Несет ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение Работ по настоящему Договору субподрядчиками.

3.5. Поставляет своими и/или привлеченными силами на Строительную площадку необходимые материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику и осуществляет их приемку, разгрузку и складирование

3.6. Выполняет своими и/или привлеченными силами и средствами на территории Строительной площадки все временные сооружения, необходимые для хранения материалов и выполнения Работ по настоящему Договору.

3.7. Передает комплект оформленной исполнительной документации персоналу Заказчика после завершения всех строительно-монтажных работ.

3.8. Устраняет за свой счет дефекты и скрытые недостатки, связанные с некачественными материалами и/или некачественно выполненными работами и обнаруженные в период гарантийного срока эксплуатации Дома, который составляет 12 (Двенадцать) месяцев после приемки Заказчиком Дома, в отношении которого выполнены все работы, предусмотренные настоящим Договором.

3.9. По окончании работ по настоящему Договору организует передачу Дома Заказчику в состоянии строительной готовности с оформлением Акта приемки Дома.

3.10. Обеспечивает вывоз в недельный срок со дня подписания Акта о приемке Дома Заказчиком за пределы Строительной площадки, принадлежащие ему строительные машины, оборудование и материалы, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, изделия, конструкции и сооружения.

Сдача Строительной площадки оформляется Актом.

3.11. Выполняет в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в следующих статьях настоящего Договора.

#### Статья 4. Обязательства Заказчика

Для выполнения настоящего Договора Заказчик:

4.1. Передают Подрядчику по Акту приема-передачи строительной площадки (Приложение 2) Строительную площадку в срок не позднее 2-х дней с даты заключения Договора.

4.2. Производят своевременную оплату выполненных Работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3. Для оперативного решения спорных, технических и других вопросов, возникающих в процессе производства работ, а также контроля за производством работ, приемки и оплаты выполненных работ Заказчик может назначить ответственное лицо с правом подписи обязательных к исполнению указаний Заказчика и Актов выполненных работ по Договору. Все документы, подписанные указанным лицом, считаются оформленными Заказчиком.

4.4. Выполняют в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.5. Обеспечивают надлежащий контроль выполнения Подрядчиком работ по строительству Дома без вмешательства в хозяйственную деятельность Подрядчика, и своевременно, согласно срокам, установленным Договором, принимают результаты Работ.

4.6. Если Заказчик не выполнил в сроки свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, что может привести к задержке выполнения Работ по строительству Дома, Подрядчик имеет право:

- на продление срока окончания работ на соответствующий период и он (Подрядчик) освобождается на этот период от уплаты штрафа за просрочку сдачи Дома Заказчику;
- начать строительные-монтажные работы по настоящему Договору в соответствии с Проектной документацией, полученной от Заказчика в порядке, определенном п.1.2. Договора;
- расторгнуть Договор в порядке, определенном ст. 11 настоящего Договора.

В этом случае Стороны примут все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы. Если у Подрядчика возникнут дополнительные расходы, вызванные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств Заказчиком, он письменно сообщит Заказчику размер дополнительных расходов с подтверждением их документами, после чего Стороны договорятся о сроках и форме возмещения дополнительных расходов Подрядчика.

#### Статья 5. Сроки выполнения работ

5.1. Подрядчик выполняет своими и/или привлеченными силами все определенные настоящим Договором Работы и в установленном порядке сдает их Заказчику.

5.1.1. Начало Работ по настоящему Договору – не позднее 30 календарных дней с даты подписания Проектной документации и передачи ее Подрядчику в производство Работ, при условии надлежащего выполнения Заказчиком п. 6.1.

5.2. Срок выполнения Работ по настоящему Договору устанавливается Сторонами - двенадцать месяцев с момента начала производства Работ.

5.3. Подрядчик имеет право на продление срока строительства в следующих случаях:

5.3.1. в случае задержки Заказчиками своих обязательств таким образом, что выполнение Работ Подрядчика тоже задерживается;

5.3.2. если Дополнительные Работы, не входящие в обязанности Подрядчика, задерживают выполнение обязательств Подрядчика.

5.4. В случае если в ходе выполнения Работ возникнет необходимость внести изменения в сроки выполнения Работ, такие изменения должны совершаться по согласованию Сторон в письменной форме и оформляться дополнением к Договору.

5.5. Заказчик и Подрядчик могут по взаимной договоренности ежеквартально производить сверку объемов выполненных Работ.

## Статья 6. Платежи и расчеты

6.1. Оплата работ в размере, определенном п. 2.1 Договора, производится Заказчиком в следующем порядке:

6.1.1. в размере **816 900,00 (Восемьсот шестнадцать тысяч девятьсот) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 18% - 124 611,86 (Сто двадцать четыре тысячи шестьсот одиннадцать) рублей 86 копеек, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора, за счет личных средств Заказчика.

6.1.2. в размере **2 900 000,00 (Два миллиона девятьсот тысяч) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 18% - 442 372,88 (Четыреста сорок две тысячи триста семьдесят два) рублей 88 копеек, в дату выдачи кредита – за счет денежных средств, предоставляемых Заказчику 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 Заказчиком и Центральным коммерческим банком обществом с ограниченной ответственностью (Центркомбанком ООО), что влечет возникновение ипотеки Дома в силу закона с момента государственной регистрации права собственности Заказчика на Дом в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также возникновение ипотеки в силу закона на земельный участок, на котором построен Дом с использованием кредитных средств, с момента государственной регистрации права собственности Заказчика на Дом в соответствии со ст. 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

6.2. С момента государственной регистрации права собственности Заказчика на Дом указанное недвижимое имущество в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" считается находящимся в залоге (ипотеке) у Центрального коммерческого банка общества с ограниченной ответственностью (Центркомбанка ООО), 115054, г. Москва, 3-й Монетчиковский переулок, д. 11, стр.1, ОГРН 1027739019527, ИНН 7703009320, КПП 775001001, БИК 044579213, до момента исполнения Заказчиком своих обязательств перед Центромкомбанком ООО по кредитному договору, который будет заключен в г. Москве между Заказчиком и Центральным коммерческим банком обществом с ограниченной ответственностью (Центркомбанком ООО), в полном объеме.

По данному кредитному договору Заказчик обязуется возвратить 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.

## Статья 7. Производство работ

7.1. Заказчик вправе назначить своего представителя на Строительную площадку, который от имени Заказчика совместно с Подрядчиком оформляет Акты на выполненные работы, а также проводит проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов и оборудования условиям Договора и Проектной документации. Уполномоченный Заказчиком представитель имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам Работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

7.2. Подрядчик самостоятельно организует производство Работ по строительству Дома по своим планам и графикам, увязанными со сроками, указанными в ст. 5 настоящего Договора.

7.3. Подрядчик в случае необходимости осуществляет согласование с органами государственного надзора по порядку ведения Работ на ДOME и обеспечивает его соблюдение.

7.4. Подрядчик гарантирует, что качество строительных материалов, оборудования и комплектующих изделий, конструкций и систем, применяемых им для строительства, будут соответствовать спецификациям, указанным в проектной документации, государственным стандартам, техническим условиям и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

7.5. Подрядчик информирует Заказчика (представителя Заказчика) за два дня до начала приемки отдельных ответственных конструкций и скрытых работ по мере их готовности.

Готовность принимаемых конструкций и работ подтверждается подписанием Заказчиком (представителем Заказчика) и Подрядчиком соответствующих актов скрытых работ.

В случае неявки уведомленных Заказчика (представителя Заказчика) на указанную приемку, ответственные конструкции и скрытые работы считаются принятыми Заказчиком.

7.6. В случае если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, о чем имеется соответствующее экспертное заключение, оформленное согласно требованиям действующего законодательства, Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости строительства обязан в согласованный срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

7.7. Подрядчик осуществляет уборку и содержание Строительной площадки, вывоз строительного мусора с площадки в период строительства.

7.8. С момента начала Работ и до их завершения Подрядчик ведет журнал производства работ, где фиксирует все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Подрядчика (дата начала и окончания работ, дата представления материалов, оборудования, услуг, сообщения о несвоевременной поставке материалов, выхода из строя строительной техники, а также все, что может повлиять на окончательный срок завершения строительства).

7.9. Подрядчик имеет право периодически информировать Заказчика о выполненных этапах Работ в ходе выполнения строительства Дома путем отправления Заказчику заказных писем с уведомлением.

#### Статья 8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8.2. Сторона, встретившая препятствие непреодолимого характера при выполнении своих обязательств по Договору, обязана в 15-ти дневный срок уведомить другую Сторону о наступлении форс – мажорных обстоятельств и предполагаемых сроках их прекращения.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, Подрядчик и Заказчик в течение 10 (Десяти) дней обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства.

Если Стороны не могут договориться в течение двух месяцев, тогда каждая из Сторон вправе потребовать расторжения Договора.

#### Статья 9. Приемка Дома Заказчиком

9.1. Начало процесса приемки Дома производится в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления Заказчику письменного извещения Подрядчика о его готовности.

9.2. Подрядчик передает Заказчикам за 3 (Три) дня до начала приемки Дома в состоянии Строительной готовности экземпляр исполнительной документации.

9.3. По факту окончания работ по настоящему Договору Стороны подписывают Акт приемки Дома.

9.4. Заказчик, получивший извещение о готовности Дома обязан приступить к его принятию в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения извещения о готовности Дома или предоставить Подрядчику мотивированный письменный отказ от приемки Дома.

9.5. При уклонении Заказчика от приемки Дома в установленный настоящим Договором срок и не предоставления мотивированного отказа от приемки Дома, Подрядчик вправе составить односторонний акт приемки Дома. При этом Дом будет считаться принятым Заказчиком.

## Статья 10. Гарантии

10.1. Подрядчик гарантирует:

- выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего Договора;
- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийного срока эксплуатации Дома при соблюдении условий эксплуатации.

10.2. Гарантийный срок на строительные-монтажные Работы устанавливается в течение 12 (двенадцать) месяцев с даты подписания Акта приемки Дома.

10.3. Если в период гарантийного срока Дома обнаружатся дефекты, которые не позволяют осуществлять нормальную эксплуатацию Дома до их устранения, гарантийный срок продлевается соответственно на период устранения дефектов. Устранение дефектов осуществляется Подрядчиком за свой счет, если эти дефекты не являются следствием некачественно выполненной проектной документации и/или не были вызваны нарушением Заказчиком условий эксплуатации Дома. Ответственность за некачественное выполнение проектной документации и последствия, возникшие из-за этого, несет организация, некачественно изготовившая Заказчику проектную документацию.

10.4. Наличие дефектов и сроки их устранения фиксируются двухсторонним Актом Подрядчика и Заказчика (далее по тексту – "Акт обнаруженных дефектов").

10.4.1. При отказе Подрядчика от составления или подписания Акта обнаруженных дефектов и недоделок для их подтверждения Заказчик за свой счет организует квалифицированную экспертизу, которая составит соответствующий Акт по фиксированию дефектов и недоделок.

10.4.2. Если Подрядчик в течение срока, указанного в Акте обнаруженных дефектов, не устранит дефекты и недоделки в выполненных работах, включая оборудование, Заказчик вправе, при сохранении своих прав по гарантии, устранить дефекты и недоделки силами другого Подрядчика.

В этом случае Подрядчик возмещает Заказчику всю сумму затрат на оплату работ по устранению дефектов.

## Статья 11. Расторжение договора

11.1. Заказчик вправе потребовать расторжения Договора у Подрядчика в следующих случаях:

- 11.1.1. задержка Подрядчиком начала строительства по причинам, не зависящим от Заказчика, более чем на 4 (Четыре) месяца;
- 11.1.2. задержка Подрядчиком хода строительства по его вине, когда срок окончания строительства, установленный в Договоре, увеличивается более чем на 4 (Четыре) месяца;
- 11.1.3. нарушение Подрядчиком условий Договора, ведущих к снижению качества работ, предусмотренных проектом;
- 11.1.4. аннулирование лицензий на строительную деятельность, другие Акты, налагаемые государственными органами в рамках действующего законодательства, лишаящие Подрядчика права на производство работ.

11.2. Подрядчик вправе расторгнуть настоящий Договор, уведомив Заказчика в срок не менее чем за 10 (Десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, в следующих случаях:

- 11.2.1. при указании Заказчика остановить выполнение строительного-монтажных работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 30 (Тридцать) дней;
- 11.2.2. в связи с внесенными Заказчиком изменениями в проектную документацию после начала строительного-монтажных работ;
- 11.2.3. в случае непредоставления Подрядчику в производство работ проектной документации в течение 30 (Тридцати) дней с момента заключения Договора;
- 11.2.4. в случае просрочки исполнения обязательств Заказчиком по оплате работ более чем на 10 (Десять) дней.

11.3. При расторжении Договора незавершенное строительство передается Заказчику, который оплачивает Подрядчику стоимость выполненных работ.

11.4. Сторона, решившая расторгнуть Договор, согласно положениям настоящей статьи, направляет письменное уведомление другой стороне. Договор расторгается в установленном законом и/или настоящим Договором порядке.

11.5. При расторжении Договора виновная сторона возмещает другой стороне понесенные ею убытки и упущенную выгоду.

11.6. Расторжение или истечение срока действия Договора не влечет прекращения обязательств Сторон по проведению взаиморасчетов по настоящему Договору и предоставлению отчетных и иных документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

11.7. Возврат денежной суммы в случае расторжения настоящего Договора, в размере не менее суммы, указанной в п. 6.1.2 настоящего Договора, Заказчик поручает Подрядчику 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.

## Статья 12. Имущественная ответственность Сторон

12.1. Сторона, нарушившая Договор, возмещает другой Стороне фактически нанесенные убытки, включая упущенную выгоду.

12.2. Возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от исполнения этих обязательств в натуре.

## Статья 13. Особые условия

13.1. По желанию Заказчика возможно выполнение силами Подрядчика внутридомовых стен (перегородок) по индивидуальному проекту, о чем Сторонами заключается дополнительное соглашение, которое с момента подписания становится неотъемлемой частью настоящего договора.

Так как установка дополнительных стен (перегородок) приведет к уменьшению общей проектной площади Дома на площадь занятую такими стенами (перегородками), то, в данном случае, при окончательном расчете Заказчика с Подрядчиком, производимом с учетом п.п. 2.2. настоящего Договора, данная площадь будет учитываться как площадь, подлежащая оплате Заказчиками, занятая дополнительно установленными по желанию Заказчиков внутридомовыми стенами (перегородками).

## Статья 14. Заключительные положения

14.1. Настоящий Договор считается заключенным, права и обязанности Сторон по настоящему Договору возникшими с момента его подписания Сторонами.

14.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, либо с иного момента, предусмотренного настоящим Договором.

14.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, применяются нормы законодательства Российской Федерации.

14.4. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности после соблюдения претензионного порядка.

14.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

14.6. Любая договоренность между Заказчиком и Подрядчиком, влекущая за собой новые обстоятельства, которые не вытекают из настоящего Договора, должна быть письменно согласована Сторонами в форме дополнений или изменений к настоящему Договору.

14.7. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Положение настоящего пункта Договора сохраняет свою юридическую силу и по

истечения срока действия настоящего Договора. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

14.8. Все уведомления и извещения, необходимые для выполнения настоящего Договора, могут передаваться по телефону и/или адресу электронной почты, указанными Сторонами.

14.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах.

Статья 15. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Заказчик

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 Беллинского 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 408178103770011357005

В ЦЕНТРОМБАНК ООО

ИНН 7703009320, БИК 044579213115054,

г. Москва, 3-ий Монетчиковский пер., д. 11, стр.1,

к/с № 30101810800000000213 в Отделении 4 Москва,



И.В. Кузина

Подрядчик

ООО «Пахра»

143005, Московская область, г. Одинцово, ул. Полевая, дом 19, офис 6а

ОГРН 1055006307432, ИНН 5032125989

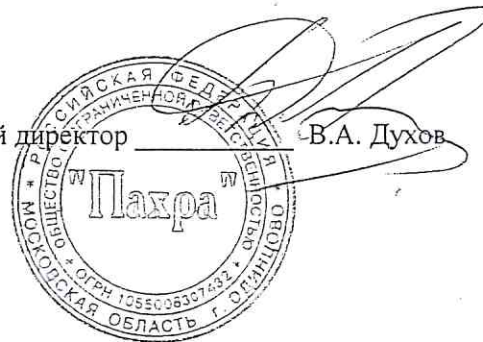
р/с 40702810377000147001 в Центробанке

ООО, г.Москва, 3-й Монетчиковский пер.,д.11, стр.1

к/с 30101810800000000213, БИК 044579213

Генеральный директор

В.А. Духов



**ПРОТОКОЛ**  
согласования материалов и оборудования, необходимых для строительства объекта.  
**СТРОИТЕЛЬНАЯ ГОТОВНОСТЬ ОБЪЕКТА**

г. Москва

«07» августа 2015 г.

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 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 «Заказчик», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «ПАХРА», в лице Генерального директора Духова В.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили Настоящий Протокол о нижеследующем:

1.1. При строительстве Объекта Подрядчиком будут использованы следующие строительные материалы:

- \* Фундамент: - монолитная бетонная подушка h – 30 см,  
- фундаментные блоки ФБС,  
- кирпичная кладка цоколя из полнотелого кирпича М-125,  
- обмазочная гидроизоляция фундамента,  
- горизонтальная гидроизоляция цоколя
- \* Стены – семищелевой кирпич М-150, (наружные толщ. 380 мм, в полтора кирпича),
- \* Перекрытия – бетонная плита перекрытия ПК пустотная,
- \* Окна, балконные двери (выход в сад) – ПВХ, стеклопакет,
- \* Крыша – металлочерепица,
- \* Водосточная система – цвет-белый,
- \* Фасадная отделка дома – термопанель с клинкерной плиткой,
- \* Перегородки – нет,
- \* Внутренней отделки и коммунальных сетей – нет,
- \* Наружных коммунальных сетей (от магистральных сетей до дома) – нет,
- \* Отмостка – нет,
- \* Крыльца и веранды – согласно Проекта
- \* Отделка цоколя, крылец – нет,
- \* Бетонная лестница на 2 уровня.

**Заказчик**

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 408178103770011357005

В ЦЕНТРОМБАНК ООО

ИНН 7703009320, БИК 044579213115054,

г. Москва, 3-ий Монетчиковский пер., д. 11, стр.1,

к/с № 30101810800000000213 в Отделении 4 Москва,

**Подрядчик**

ООО «Пахра»

143005, Московская область, г. Одинцово, ул.

Полевая, дом 19, офис ба

ОГРН 1055006307432, ИНН 5032125989

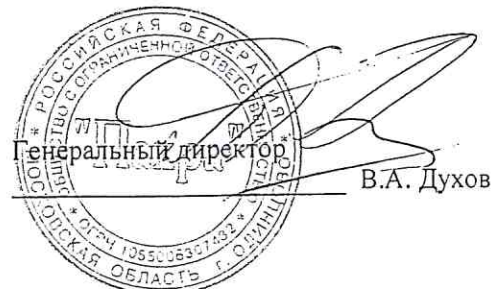
р/с 40702810377000147001 в Центробанке ООО,

г. Москва, 3-ий Монетчиковский пер., д.11, стр.1

к/с 30101810800000000213, БИК 044579213



И.В. Кузина





Приложение № 2  
к Договору строительного подряда  
№ 207/44/ФЛ/ЕД2 от 07.08.2015 г.

**АКТ**  
**приема-передачи строительной площадки**

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 «Заказчик», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «ПАХРА», в лице Генерального директора Духова В.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили Настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора строительного подряда № 207/44/ФЛ/ЕД2 от 07.08.2015 г. Заказчик передал, а Подрядчик принял Строительную площадку – Земельный участок № 207/44 (строительный адрес), расположенный по адресу: город Москва, поселение Щаповское, вблизи д. Шаганино, ДНП «Европейская долина-2».
2. Земельный участок № 207/44 передан Заказчиком Подрядчику для строительства на нём объекта недвижимости, в связи с исполнением условий Договора строительного подряда № 207/44/ФЛ/ЕД2 от 07.08.2015 г.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющий равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Строительную площадку сдали:

Заказчик:

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

Банковские реквизиты:

Кузина Ирина Валериевна

№ счета 40817810377011357005

В ЦЕНТРКОМБАНК ООО

ИНН 7703009320, БИК 044579213115054,

г. Москва, 3-ий Монетчиковский пер., д. 11, стр.1,

к/с № 3010181080000000213 в Отделении 4 Москва,



Кузина И.В.

Строительную площадку принял:

Получатель:

ООО «Пахра»

143005, Московская область, г. Одинцово, ул. Полевая, дом 19, офис 6а

ОГРН 1055006307432, ИНН 5032125989

р/с 40702810377000147001 в Центробанке ООО, г. Москва, 3-й Монетчиковский пер., д.11, стр.1

к/с 30101810800000000213, БИК 044579213

Генеральный директор



В.А. Духов

Специально, специально  
выделены на финансирование  
лицензий,

Территориальным управлением

Министерства

Земельных ресурсов



В настоящем документе прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено печатью  
*19/Деветицет* листов

Председатель Правления

П.С. Ефимичев

