

СОГЛАШЕНИЕ

о передаче договора № _____ участия в долевом строительстве от _____.20__ г.

г. Калуга
«02» июля 2018 г.

Акционерное общество «Европейский квартал» (АО «Европейский квартал»), именуемое в дальнейшем **ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК**, в лице генерального директора Савулы Андрея Михайловича, действующего на основании Устава,

Общество с ограниченной ответственностью «СтройСпецМонтаж Калуга» (ООО «СтройСпецМонтаж Калуга»), именуемое в дальнейшем **НОВЫЙ ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК**, в лице директора _____, действующего на основании Устава,

и гражданин _____, именуемый в дальнейшем **«УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**,

вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона»,

заключили настоящее Соглашение (далее Соглашение) о передаче договора № _____ участия в долевом строительстве от _____.20__ г., зарегистрированного в ЕГРН «___» _____ 20__ года, запись о регистрации № _____ (далее Договор долевого участия) о нижеследующем.

ТЕРМИНОЛОГИЯ

Стороны договорились, что для целей исполнения настоящего Соглашения будут применять по тексту Соглашения термины с заглавной буквы в том значении, в котором они приняты и используются в Договоре долевого участия за исключением случаев, если в настоящем Соглашении не будет указано иное.

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Согласно условиям Договора долевого участия **ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК** обязан в предусмотренный Договором долевого участия срок после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию передать **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** Объект долевого строительства – (_____) в девятиэтажном 106-квартирном жилом доме по строительному адресу: **Калужская область, город Калуга, ул. Покрова, д. №5**, строящемся на земельном участке с кадастровым №40:25:000215:432 в соответствии с разрешением на строительство №RU 40-301000-311-216 (далее данный дом именуется Объектом недвижимости).

1.2. По настоящему Соглашению, в порядке и в соответствии со ст. 392.3 Гражданского кодекса Российской Федерации, с согласия **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК** - уступает, а **НОВЫЙ ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК** - принимает на себя долги и права (требования), принадлежащие **ЗАКАЗЧИКУ-ЗАСТРОЙЩИКУ** по Договору долевого участия в отношении Объекта долевого строительства (_____), указанного в пункте _____ Договора долевого участия.

1.3. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** дает свое согласие в соответствии с пунктом 1 статьи 37 Федерального закона 3102-ФЗ от 16 июля 1999года «Об ипотеке (залоге недвижимости)» на переход от **ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА** к **НОВОМУ ЗАКАЗЧИКУ-ЗАСТРОЙЩИКУ** права собственности на объект недвижимости - земельный участок с кадастровым №40:25:000215:432 и передачу капитальных вложений, учтённых на балансе **ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА** при строительстве Объекта долевого строительства, **НОВОМУ ЗАКАЗЧИКУ-ЗАСТРОЙЩИКУ**.

1.3. Указанные характеристики Объекта долевого строительства являются проектными и будут уточнены на основании данных, полученных органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимости, после произведенного обмера завершенного строительством Объекта недвижимости.

1.4. Обязательства **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** по перечислению в адрес

ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА обусловленные Договором долевого участия цены договора, выполнены **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** в соответствии с Договором долевого участия следующим образом:

1.4.1. На момент заключения настоящего Соглашения **ЗАКАЗЧИКУ-ЗАСТРОЙЩИКУ** от **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** поступило _____ (_____) рублей 00 копеек;

1.4.2. На момент заключения настоящего Соглашения **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязан уплатить **ЗАКАЗЧИКУ-ЗАСТРОЙЩИКУ** _____ (_____) рублей 00 копеек; срок исполнения настоящего обязательства определён Договором долевого участия не позднее срока окончания строительства.

ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК заверяет и гарантирует **НОВОМУ ЗАКАЗЧИКУ-ЗАСТРОЙЩИКУ**, что уступаемые по настоящему Соглашению права действительны, не являются предметом залога или обязательств со стороны третьих лиц, не находятся под арестом или запретом.

1.5. Настоящим Стороны в связи с необходимостью увеличения сроков строительства объекта «Девятиэтажный 106-квартирный жилой дом по строительному адресу: Калужская область, город Калуга, ул. Покрова, д. №5» согласовали новый срок окончания строительства Объекта недвижимости – *30 мая 2019 года*.

Настоящим Стороны подтверждают, что увеличение сроков строительства, зафиксированное настоящим Соглашением, является объективной необходимостью в виду особенностей строительства Объекта недвижимости и не находится в прямой причинно-следственной связи с действиями (бездействиями) какой-либо из Сторон, в связи с чем выполнение строительства в период с 01.07.2017 г. по 30.05.2019 г. не является основанием для применения к какой-либо из Сторон мер гражданско-правовой ответственности, предусмотренной Договором долевого участия и (или) действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. **ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК** обязан передать **НОВОМУ ЗАКАЗЧИКУ-ЗАСТРОЙЩИКУ** в день подписания настоящего соглашения зарегистрированный в органах Росреестра Договор долевого участия со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью.

2.3. **ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК** обязан сообщить **НОВОМУ ЗАКАЗЧИКУ-ЗАСТРОЙЩИКУ** все иные сведения, имеющие значение для осуществления **НОВЫМ ЗАКАЗЧИКУ-ЗАСТРОЙЩИКУ** своих прав и обязанностей по Договору долевого участия.

2.4. **ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК** обязан нести расходы по государственной регистрации настоящего соглашения.

2.5. **НОВЫЙ ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК** обязан принять у **ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА** в день подписания настоящего Договора зарегистрированный в органах Росреестра Договор долевого участия со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью.

2.6. **НОВЫЙ ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК** в срок не позднее _____ 20__ года обязан обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области с целью государственной регистрации настоящего соглашения.

2.7. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** в срок не позднее _____ 20__ года обязан обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области с целью государственной регистрации настоящего соглашения.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО СОГЛАШЕНИЮ

3.1. Цена и порядок расчётов по настоящему Соглашению между **ЗАКАЗЧИКОМ-ЗАСТРОЙЩИКОМ** и **НОВЫМ ЗАКАЗЧИКОМ-ЗАСТРОЙЩИКОМ** будут урегулированы отдельным соглашением, заключенным между ними.

3.2. Каких-либо обязанностей по оплате кому-либо из Сторон и (или) лицам, не участвующим в настоящем Соглашении, денежных средств у **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** по настоящему Соглашению не возникает, за исключением тех, которые предусмотрены договором

долевого участия от _____ 20__ года.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАСТОРЖЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Соглашению, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки. Если Сторона, нарушившая Соглашение, получила вследствие этого доходы, Сторона, права которой нарушены, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Условия настоящего соглашения конфиденциальны и не подлежат разглашению.

5.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники и другие лица без предварительного согласия другой Стороны не информировали третьих лиц о деталях данного соглашения.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего соглашения, будут разрешаться Сторонами путем переговоров на основе действующего законодательства с применением претензионного порядка. Срок ответа на претензию – 10 (десять) рабочих дней.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством, в Калужском районном суде Калужской области.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Настоящее соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области. Каждый из экземпляров Договора имеет равную юридическую силу.

9. ПОДПИСИ, АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК

АО «Европейский квартал»

Адрес: 248033, г. Калуга, ул. Полесская, д.37

ИНН 4027108249 КПП 402701001

ОГРН 1124027001284

Расчетный счет № 40702810900000000848

в ООО банк "ЭЛИТА" г. Калуга

Корр. счет № 30101810500000000762

БИК 042908762

Расчетный счет № 40702810122240008079

в Калужском отделении № 8608 ПАО Сбербанк г. Калуга,

Корр.счет № 30101810100000000612

БИК 042908612

Генеральный директор _____ Савула А.М.

НОВЫЙ ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК

ДОЛЬЩИК:

Гражданин _____