

г. Санкт-Петербург

«14» сентября 2017 года

Гражданка РФ Лабинская Алёна Николаевна, 14.09.1986 года рождения, пол женский, место рождения гор. Владивосток, имеющая паспорт серия 0505 номер 271640, выдан 24.10.2006 г. Фрунзенским РУВД гор. Владивостока, код подразделения: 252-005, зарегистрированная по адресу: город Владивосток, о. Русский, ул. Подножье, дом 34, квартира 20, (далее именуемая - «Инвестор-Застройщик 1»), с одной стороны,

Гражданка РФ Храмченко Юлия Юрьевна, 27.10.1976 года рождения, пол женский, место рождения гор. Санкт-Петербург, имеющая паспорт: серия 4002 № 665451, выдан: 13.06.2002 г. 47 Отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга, код подразделения: 782-047, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Подвойского, дом 15, кв. 337, (далее именуемая - «Инвестор-Застройщик 2»), со второй стороны,

- именуемые в дальнейшем Инвесторы-Застройщики при упоминании вместе, при этом по отдельности именуемые как «Инвестор-Застройщик 1», «Инвестор-Застройщик 2»

и

Гражданин РФ Солоусов Роман Викторович, 26.10.1981 г.р., пол мужской, место рождения гор. Ленинград, имеющий паспорт 39 15 161882, выдан ТП №62 Межрайонного отдела №2 УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. (обслуживает Петродворцовый р-н г. Санкт-Петербурга и Ломоносовский р-н Ленинградской обл.) 20.02.2017 г., код подразделения 780-095, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 304781936600094 от 31 декабря 2004 г., ИНН 781909628203, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, гор. Ломоносов, ул. Федюнинского, д. 14, к. 1, кв. 156, (далее именуемый - «Инвестор»), с третьей стороны, далее именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий инвестиционный договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Термины и их толкование.

1.1. **Инвестиции** - денежные средства, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые Сторонами для успешного осуществления Инвестиционного проекта

1.2. **Инвестиционный проект** - обоснованные экономической целесообразностью организационно-технические мероприятия по капитальному ремонту Объекта.

1.3. Инвестиционная стоимость 1 кв.м. – Инвестиционная стоимость одного квадратного метра Объекта для сторон настоящего договора составляет ориентировочно сумму **50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.**

1.4. **Объект** – создаваемый в рамках реализации Инвестиционного проекта за счет капитальных вложений Сторон Объект в результате проведения капитального ремонта здания по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская ул., д. 13, лит. А, площадью 375,6 кв.м., кадастровый номер 78:40:2052502:2025 (далее – Здание), расположенное на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская ул., д. 13, лит. А, общей площадью 1669 кв.м., кадастровый номер 78:40:2052502:2077 (далее - Участок).

Плановая площадь Объекта, создаваемого в результате капитального ремонта Здания, составляет 950 кв.м., в том числе 740 кв.м. полезной (реализуемой) площади. Площадь Объекта подлежит корректировке по факту проведения обмеров, по завершению капитального ремонта Здания органами технической инвентаризации.

1.5. **Здание** – подлежащее капитальному ремонту в рамках настоящего Договора здание многоквартирного жилого дома, назначение - жилое, количество этажей – 2,

Инвестор-Застройщик 1

Инвестор-Застройщик 2

Инвестор

лит. А, площадью 3/5,6 кв.м., кадастровый номер 78:40:2052502:2025.

Здание принадлежит Инвестору на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка с расположенным на нем жилым зданием от 24.08.2016г. № О32-А3, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав, запись о регистрации права № 78-78/005-78/066/020/2016-272/2 от 14.10.2016г.

Здание признано аварийным и подлежит капитальному ремонту на условиях, не противоречащих положениям Договора купли-продажи земельного участка с расположенным на нем жилым зданием от 24.08.2016г. № О32-А3, заключенного между Инвестором и Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга.

1.5.1. Участок - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская ул., д. 13, лит. А, общей площадью 1669 кв.м., кадастровый номер 78:40:2052502:2077.

Участок принадлежит Инвестору на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка с расположенным на нем жилым зданием от 24.08.2016г. № О32-А3, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав, запись о регистрации права № 78-78/005-78/066/020/2016-271/2 от 14.10.2016.

Существующие ограничения (обременения) права содержатся в Договоре купли-продажи земельного участка с расположенным на нем жилым зданием от 24.08.2016г. № О32-А3, заключенного между Инвестором и Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, а также ограничения (обременения) права, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости.

1.6. Договор - настоящий договор, включая все приложения и дополнения к нему, составленные в письменной форме и подписанные надлежащим образом уполномоченными представителями.

1.7. Проектная документация - представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения капитального ремонта объекта либо его частей.

1.8. Положительное заключение экспертизы - положительное заключение на Проектную документацию.

1.9. Строительная площадка - Здание и Участок, на котором осуществляется капитальный ремонт Здания.

1.10. Протокол о реализации Инвестиционного проекта и распределении конкретных квартир и помещений - документ о реализации Инвестиционного проекта, составляемый сторонами после проведения капитального ремонта Объекта, подтверждающий исполнение обязательств по инвестированию в Объект Инвестором и отдельно каждым из Инвесторов-Застройщиков и закрепляющий конкретное имущество, подлежащее передаче в собственность Инвестора и Инвесторов-Застройщиков.

2. Предмет Договора. Общие положения.

2.1. Предметом настоящего Договора является реализация Инвестиционного проекта по созданию Объекта инвестирования путем проведения капитального ремонта Здания. Договор исполняется в два этапа:

2.1.1. Первый этап

2.1.1.1. Обмер и обследование Здания;

2.1.1.2. Получение Градостроительного плана земельного участка (при необходимости);

2.1.1.3. Получение необходимых Технических условий на подключение инженерных

Инвестор-Застройщик 1

Инвестор-Застройщик 2

Инвестор

2.1.1.4. Выполнение необходимых инженерных изысканий, разработка проектной документации на капитальный ремонт Здания;

2.1.1.5. Согласование проектной документации на капитальный ремонт Здания в КГИОП СПб, либо ином уполномоченном органе, получение иных необходимых согласований;

2.1.1.6. Производство строительно-монтажных и иных работ по капитальному ремонту Здания, в соответствии с утвержденной проектной документацией;

2.1.1.7. Производство работ по чистовой отделке помещений Здания;

2.1.1.8. Производство необходимых работ по благоустройству Земельного участка;

2.1.1.9. Получение положительного заключения КГИОП СПб, либо иного уполномоченного органа, о том, что работы по капитальному ремонту Здания выполнены в соответствии с проектом капремонта здания;

2.1.1.10. Выполнение иных мероприятий, необходимых для получения свидетельства о собственности на Здание (Квартир в Здании многоквартирного дома) после проведения капитального ремонта.

2.1.1.11. Плановый срок завершения работ по первому этапу – 01 ноября 2019г.

2.1.2. Второй этап

2.1.2.1. завершение расчетов и урегулирование претензий;

2.1.2.2. оформление, в соответствии с требованием законодательства РФ, имущественных прав Сторон на Объект в соответствии с п. 5.4 Договора.

2.1.2.3. плановый срок завершения работ по второму этапу до 31 декабря 2019г.

2.2. Подписанием настоящего Договора Стороны определяют условия, на которых каждому из Инвесторов-Застройщиков и Инвестору передается право на инвестирование в капитальный ремонт Объекта (Здания) с получением установленного настоящим договором права собственности на квартиры. В случае надлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору у каждого из Инвесторов-Застройщиков и Инвестора возникает право собственности на квартиры в следующем соотношении:

2.2.1. **Инвестору-Застройщику 1** будет принадлежать ориентировочно **250 кв.м.** общей площади квартир, а также право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

Инвестору-Застройщику 2 будет принадлежать ориентировочно **60 кв.м.** общей площади квартир, а также право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.2.2. **Инвестору** будет принадлежать ориентировочно **640 кв.м.** общей площади квартир, а также право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.3. Настоящим Стороны определили, что общая стоимость инвестиций для каждой стороны будет составлять:

Для Инвестора-Застройщика 1 (за 250 кв.м) сумму 12 500 000,00 руб. (двенадцать миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек),

Для Инвестора-Застройщика 2 (за 60 кв.м) сумму в размере 3 000 000,00 руб. (три миллиона рублей 00 копеек),

Для Инвестора (за 640 кв.м) сумму в размере 32 000 000,00 руб. (тридцать два миллиона рублей 00 копеек).

Стороны определили, что свой инвестиционный вклад каждый из Инвесторов-Застройщиков вносит как своим трудом в реализацию данного проекта (раздел 3.2. настоящего договора), так и при необходимости – собственными денежными средствами в объеме и на условиях, согласованными сторонами.

Инвестор-Застройщик 1

Инвестор-Застройщик 2

Инвестор

приобретение Здания и Участка, вложенного своего труда в реализацию данного проекта, а так же вложенных денежных средств в объеме и на условиях, согласованных сторонами настоящего договора.

Указанная Общая стоимость инвестиций может быть изменена в случае отклонения фактической площади Объекта, введенного в эксплуатацию, от запланированной, и рассчитывается исходя из инвестиционной стоимости одного квадратного метра. Кроме того, общая стоимость инвестиций может быть изменена по основаниям, указанным в настоящем договоре.

2.4. По факту реализации Инвестиционного проекта стороны подписывают **Протокол о реализации инвестиционного проекта и распределении конкретных квартир и помещений** (п. 1.10 Договора). Подписание Протокола является основанием для регистрации права собственности Инвестора и Инвесторов-Застройщиков на квартиры. С момента регистрации права собственности Инвестора и Инвесторов-Застройщиков на квартиры, к ним, в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, переходит право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, в т.ч. на земельный участок, на котором расположен данный дом.

2.6. Инвестор гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Здание, а равно Участок свободны от прав третьих лиц, в споре (под арестом, запрещением) не состоят, а также, что им не совершалось никаких сделок и юридических действий, следствием которых может стать возникновение прав третьих лиц на Здание (их части, помещения в них) и Участок (его часть), за исключением обременений и ограничений указанных в настоящем Договоре, а так же в Договоре купли-продажи земельного участка с расположенным на нем жилым зданием от 24.08.2016г. № ОЗ2-АЗ, заключенного между Инвестором и Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга.

2.7. Стороны согласовали, что исполнение настоящего Договора по реализации инвестиционного проекта осуществляется Сторонами на условиях, не противоречащих положениям Договора купли-продажи земельного участка с расположенным на нем жилым зданием от 24.08.2016г. № ОЗ2-АЗ, заключенного между Инвестором и Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга. При заключении настоящего договора Инвесторам-Застройщикам передана копия указанного Договора купли-продажи.

3. Исполнение первого этапа настоящего договора.

Исполнение первого этапа настоящего Договора

3.1. На момент подписания настоящего Договора на Инвестора оформлено право собственности на Участок и Здание, являющиеся объектом инвестирования.

3.2. Инвесторы-Застройщики обязуются за счет Инвестора и с использованием собственных денежных средств:

3.2.1. Произвести обмер и обследование Здания с целью уточнения его фактических характеристик и состояния его конструкций и инженерного оборудования.

3.2.2. Получить Градостроительный план земельного участка (при необходимости).

3.2.3. Получить необходимые Технические условия на подключение инженерных сетей к Зданию.

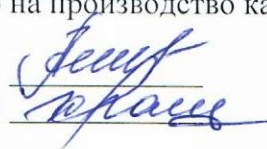
3.2.4. Заключить договоры на выполнение инженерных изысканий (при необходимости) и разработку проектной документации на капитальный ремонт Здания.

3.2.5. Обеспечить получение необходимых согласований Проектной документации (в т.ч. КГИОП СПб).

3.2.6. Разработать на основании Проектной документации и утвердить у Инвестора сметную документацию на производство капитального ремонта Здания.

Инвестор-Застройщик 1

Инвестор-Застройщик 2



Инвестор



капитальному ремонту Здания.

3.2.8. Выполнять функции технического заказчика.

3.2.9. Организовать весь ход строительных и монтажных работ по капитальному ремонту Здания, а так же контроль за их проведением, в т.ч. провести тендер и осуществить выбор строительной (подрядной) организации, заключить с такой организацией договор строительного подряда.

3.2.10. Организовать подготовку Объекта к производству работ по капитальному ремонту.

3.2.11. Организовать выполнение работ по капитальному ремонту Здания в соответствии с утвержденной Проектной документацией, строительными нормами и правилами, правилами застройки и т.п., или заключить соответствующие договоры с подрядными организациями и осуществлять контроль за надлежащим их исполнением.

3.2.12. Утверждать графики выполнения работ по капитальному ремонту Объекта.

3.2.13. Передать подрядным организациям в производство работ утвержденную Проектную документацию и утвержденную смету.

3.2.14. Организовать выполнение работ по реконструкции/капитальному ремонту инженерных сетей и систем (электроснабжение и электроосвещение, водопровод и канализация, теплоснабжение, газоснабжение и телефония) или заключить соответствующие договоры с подрядными организациями и обеспечить их надлежащее исполнение.

3.2.15. Принимать от подрядной(ых) организации(й) законченные работы по реконструкции в соответствии с условиями заключенного договора подряда.

3.2.16. Организовать сдачу и ввод Здания в эксплуатацию после капитального ремонта, провести работы по техническому и кадастровому учету Здания в уполномоченных организациях.

3.2.17. В ходе капитального ремонта Здания организовать выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности труда, пожарной безопасности и охране окружающей среды.

3.2.18. После окончания производства работ по капитальному ремонту, организовать вывоз со строительной площадки строительной техники, оборудования, инструментов, приборов и строительных материалов, строительного мусора, а также - демонтаж и вывоз возведенных временных сооружений и конструкций.

3.2.19. Организовать выполнение требований соответствующих эксплуатационных служб условий эксплуатации внешних и внутренних сетей и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.20. Организовать работы по капитальному ремонту Здания в соответствии с Проектом, качественно, в установленные сроки, а также в соответствии с разрешительными нормами и правилами их производства, установленными на территории Санкт-Петербурга.

3.2.21. Произвести работы по чистовой отделке помещений Здания.

3.2.22. Произвести необходимые работы по благоустройству Земельного участка.

3.2.23. Получить положительное заключение КГИОП СПб (либо ином уполномоченном органе Санкт-Петербурга) о том, что работы по капитальному ремонту Здания выполнены в соответствии с проектом капремонта здания.

3.2.24. Использовать Участок и Здание исключительно для осуществления Инвестиционного проекта.

3.2.25. Установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием наименования Объекта, Заказчика, Инвестора, подрядчиков, иными необходимыми сведениями.

Инвестор-Застройщик 1

Инвестор-Застройщик 2

Инвестор

необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию после капитального ремонта.

3.2.27. Завершить весь комплекс работ на Объекте в установленные настоящим договором сроки (п. 2.1. Договора).

3.2.28. Расходовать полученные от Инвестора и внесенные самостоятельно денежные средства исключительно на финансирование Инвестиционного проекта.

3.3. Инвесторы-Застройщики вправе:

3.3.1. С предварительного письменного согласования с Инвестором, заключать и исполнять с любыми третьими лицами (имеющими необходимые допуски) от собственного имени договоры (изыскания, проектирования, поставки, подряда, оказания услуг, на выполнение авторского надзора, строительного контроля и иные), направленные на исполнение настоящего инвестиционного договора, а также изменять и расторгать вышеуказанные договоры.

3.3.2. Инвесторы-Застройщики владеют, пользуются и распоряжаются в интересах Инвестора полученными в рамках настоящего Договора инвестиционными средствами, направляя их на реализацию Инвестиционного проекта.

3.3.3. Инвесторы-Застройщики вправе закончить капитальный ремонт Объекта ранее срока, установленного настоящим Договором.

3.4. Инвестор обязуется:

3.4.1. Предоставить Инвесторам-Застройщикам право пользования Земельным участком и Зданием на период капитального ремонта Объекта в соответствии с условиями настоящего договора.

3.4.2. Предоставить Инвесторам-Застройщикам (по договоренности между ними) копии правоустанавливающих документов на Здание и Земельный участок, имеющуюся техническую документацию на них, в случае необходимости выдать доверенности на указанных по соглашению между Инвесторами-Застройщиками лиц.

3.4.3. В случае необходимости, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Инвесторов-Застройщиков запросов отвечать по существу данных запросов и согласований.

3.5. Инвестор вправе:

3.5.1. Инвестор вправе получать от Инвесторов-Застройщиков отчет о ходе реализации Инвестиционного проекта (включая информацию о завершенности работ в рамках того или иного этапа работ, перечень заключенных контрактов) Соответствующий отчет должен быть представлен Инвестору не позднее 10 рабочих дней с момента получения Ответственным Инвестором-Застройщиком (избирается Застройщиками самостоятельно, без участия Инвестора) соответствующего запроса.

4. Исполнение второго этапа настоящего Договора

4.1. Инвесторы-Застройщики обязуются:

4.1.1. После окончания капитального ремонта Объекта и получения положительного заключения КГИОП СПб (либо иного уполномоченного органа Санкт-Петербурга) о результатах капитального ремонта, в течение тридцати календарных дней подготовить и представить на согласование и подписание Инвестору **Протокол о реализации инвестиционного проекта и распределении конкретных квартир и помещений.**

4.1.2. Не позднее 30 дней с момента подписания Сторонами **Протокола о реализации инвестиционного проекта и распределении конкретных квартир и помещений**, передать в Управление федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу документы, необходимые со стороны Инвестора-Застройщика для государственной регистрации права собственности на Объект.

Инвестор-Застройщик 1

Инвестор-Застройщик 2

Инвестор

2.1. Рассмотреть направленный Инвесторами-Застройщиками **Протокол о реализации инвестиционного проекта и распределении конкретных квартир и помещений**, и в течение 10 (десяти) календарных дней с момента его получения, возратить Инвесторам-Застройщикам подписанный Протокол.

С момента подписания указанного Протокола Стороны договора несут риск случайной гибели и бремя содержания Объекта пропорционально определенным каждому доле в праве собственности на Объект.

4.2.2. В 180-дневный срок с момента подписания Сторонами **Протокола о реализации инвестиционного проекта и распределении конкретных квартир и помещений** представить на государственную регистрацию пакет документов, необходимый и достаточный для государственной регистрации на свое имя права собственности на Объект.

4.2.3. В течение 10 дней рассматривать, подписывать предоставленные акты сверки расчетов по объему инвестиций, вложенных каждым Инвестором-Застройщиком и Инвестором в капитальный ремонт Объекта.

4.2.4. В случае принятия решения о привлечении иных Инвесторов-Застройщиков для участия в настоящем инвестиционном проекте уведомить каждого Инвестора-Застройщика о привлечении третьих лиц. Стороны согласовали, что Инвестор вправе привлекать третьих лиц только для инвестирования своей доли, которая причитается ему по настоящему договору.

5. Цель инвестиций, и распределение имущества созданного/реконструированного в результате исполнения настоящего Договора.

5.1. Целью выполнения Инвестиционного проекта является создание Объекта в результате капитального ремонта Здания и последующее распределение прав собственности на созданный Объект.

5.2. Вкладом и Инвестиционным взносом Инвестора в осуществление Инвестиционного проекта является право пользования Земельным участком и Зданием на период капитального ремонта, иные работы и услуги, осуществляемые Инвестором для реализации инвестиционного проекта, денежные средства;

5.3. Вкладом и Инвестиционным взносом Инвестора-Застройщика в осуществление Инвестиционного проекта является частичное финансирование и организация производства необходимых работ, услуг и материалов, необходимых для капитального ремонта Здания и достижения инвестиционного результата.

Размер инвестиционного взноса каждого Инвестора-Застройщика рассчитывается исходя из инвестиционной стоимости 1 кв.м. Объекта, которая на момент заключения настоящего Договора составляет 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 за один квадратный метр Объекта, приходящегося на долю каждого Инвестора-Застройщика.

5.4. Размер имущества, подлежащего передаче Инвестору-Застройщику и Инвестору в собственность после выполнения Инвестиционного проекта, при условии надлежащего выполнения Сторонами условий Договора, определен Сторонами в следующем объеме:

5.4.1. **Инвестору-Застройщику 1** будет принадлежать ориентировочно **250 кв.м.** общей площади квартир, а также право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

Инвестору-Застройщику 2 будет принадлежать ориентировочно **60 кв.м.** общей площади квартир, а также право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

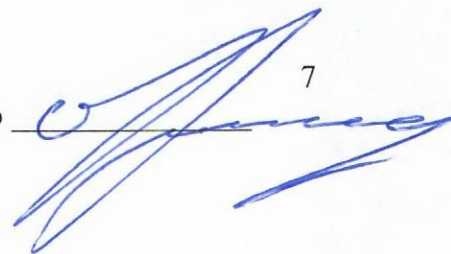
5.4.2. **Инвестору** будет принадлежать ориентировочно **640 кв.м** общей площади квартир, а также право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Инвестор-Застройщик 1

Инвестор-Застройщик 2




Инвестор



6. Ответственность сторон.

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная Сторона возмещает другой Стороне причиненные убытки в соответствии с законодательством РФ.

6.2. Возмещение убытков или уплата неустойки по настоящему Договору не освобождает Стороны от выполнения обязательств, если иное не установлено законом.

6.3. В случае нарушения любым из Инвесторов -Застройщиков сроков, предусмотренных п. 2.1.1.11, Договора, Инвестор вправе начислить нарушителю штрафную неустойку в размере 10 000 рублей за каждый день просрочки.

6.6. В случае нарушения Инвестором сроков, определенных в п. 4.2.1., 4.2.2., 4.2.3. Договора, каждый Инвестор-Застройщик вправе требовать, а Инвестор на основании письменной претензии каждого Инвестора-Застройщика будет обязан выплатить неустойку в размере 500 рублей за каждый день нарушения указанных обязательств.

7. Действие договора, его изменение и прекращение.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания.

7.2. Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения сторон начиная с 01 сентября 2017г.

7.3. Настоящий Договор заключен на срок до момента исполнения Сторонами всех обязательств по Договору и окончания выполнения Инвестиционного проекта.

7.4. Обязательства Сторон, не исполненные к моменту срока выполнения Инвестиционного проекта, сохраняются до момента их надлежащего исполнения.

7.5. Обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются по основаниям, установленным действующим законодательством.

7.6. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством или настоящим Договором:

7.6.1. По соглашению Сторон;

7.6.2. Инвестор вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор в случае невыполнения любым из Инвесторов-Застройщиков следующих существенных условий настоящего Договора:

- нарушение сроков, определенных в п. 2.1.1.11 Договора на срок более 90 (девяносто) календарных дней.

7.7. В случаях правопреемства сторон, в т.ч. универсального правопреемства, договор считается обязательным для правопреемников Сторон.

7.8. Сторона не вправе уступать свои права по настоящему Договору в целом или в части без письменного согласия другой Стороны.

8. Действия непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

8.2. Событиями чрезвычайного характера считаются события, определенные Положением о порядке освидетельствования Торгово-Промышленной Палатой РФ обстоятельств форс-мажора, утвержденными Постановлением Правления Торгово-Промышленной Палаты РФ от 30.09.94г. № 28-4. Сторона, ссылающаяся на обстоятельство непреодолимой силы, должна в течение 5 (пяти) рабочих дней дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по

Инвестор-Застройщик 1

Инвестор-Застройщик 2

Инвестор

о наступлении такого обстоятельства.

Если любое из обстоятельств непреодолимой силы непосредственно повлияло на исполнение обязательств в срок, установленный в Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть, расторгнут любой Стороной путем направления уведомления другой Стороне, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым через 10 (десять) рабочих дней после отправки соответствующего уведомления второй Стороне. При этом обязательства Сторон по урегулированию окончательных взаиморасчетов сохраняют силу до момента их исполнения.

9. Заключительные положения

9.1. Вопросы, не урегулированные в Договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями, которые подписываются уполномоченными на то представителями Сторон.

9.3. Стороны пришли к соглашению о том, что положения п. 1 ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ к отношениям Сторон по настоящему Договору не применяются: проценты за период законного пользования денежными средствами не начисляются и не выплачиваются.

9.4. Стороны установили обязательность досудебного претензионного порядка при рассмотрении споров по настоящему договору в следующем порядке:

срок рассмотрения претензий 15 календарных дней с момента ее получения Стороной, при этом претензия считается полученной в любом случае не позднее 10 календарных дней с момента направления ее письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в настоящем договоре.

Копия претензии так же направляется по адресу электронной почты Стороны, указанному в договоре.

9.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, решаются, в порядке, установленном п. 9.4 договора, а при не достижении согласия - в соответствующем суде по месту нахождения Истца, либо в соответствии с правилами об исключительной подсудности.

9.6. Все ранее заключенные сторонами соглашения по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, действуют в части, не противоречащей настоящему договору.

9.7. Сторона, изменившая свое местоположение, либо банковские реквизиты, либо находящаяся в процессе реорганизации или банкротства, обязана немедленно (не позднее 3-х дней с момента возникновения соответствующих обстоятельств) известить об этом всех Участников настоящего Договора, а в противном случае отвечает за негативные последствия такого не уведомления для другой Стороны.

9.8. Все письма, уведомления и сообщения (Далее «Корреспонденция») в рамках настоящего Договора должны направляться в письменной форме. Корреспонденция будет считаться направленной надлежащим образом, если она послана заказным письмом, ценным письмом с описью вложения, с уведомлением о вручении, факсимильно или доставлена лично по почтовым адресам Сторон с получением под расписку ответственными должностными лицами Сторон. При этом Стороны условились о том, что Корреспонденция, переданная по факсимильной связи или электронной почте указанной в настоящем договоре, признается имеющей юридическую силу в случае

Инвестор-Застройщик 1

Инвестор-Застройщик 2

Инвестор

течение 5 дней после отправки ее по факсимильной связи, или электронно-почтовым способом, и подлежит направлению Стороне.

9.9. Стороны признают, что настоящий договор не является и не может трактоваться как договор простого/инвестиционного товарищества.

9.10. Настоящий Договор составлен и подписан в 6-ти экземплярах: по одному экземпляру для каждой из сторон и 3 экземпляра для регистрирующего органа.

11. Реквизиты и подписи сторон.

От Инвестора-Застройщика 1:

Гражданка РФ Лабинская Алёна Николаевна, 14.09.1986 года рождения, пол женский, место рождения: гор. Владивосток, паспорт: серия 0505 номер 271640, выдан 24.10.2006 Фрунзенским РУВД гор. Владивостока, код подразделения: 252-005, зарегистрированная по адресу: город Владивосток, о. Русский, ул. Подножье, дом 34, квартира 20

Лабинская Алёна Николаевна
(ФИО, подпись)

От Инвестора-Застройщика 2:

Гражданка РФ Храмченко Юлия Юрьевна, 27.10.1976 года рождения, пол женский, место рождения гор. Санкт-Петербург, имеющая паспорт: серия 4002 № 665451, выдан: 13.06.2002 47 Отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга, код подразделения: 782-047, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Подвойского, дом 15, кв. 337

Храмченко Юлия Юрьевна
(ФИО, подпись)

От Инвестора:

Солоусов Роман Викторович, 26.10.1981 г.р., пол мужской, место рождения гор. Ленинград, имеющий паспорт 39 15 161882, выдан ТП №62 Межрайонного отдела №2 УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. 20.02.2017г., код подразделения 780-095, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, гор. Ломоносов, ул. Федюнинского, д. 14, к. 1, кв. 156

Солоусов Роман Викторович
(ФИО, подпись)

Инвестор-Застройщик 1 Алёна
Инвестор-Застройщик 2 Юлия

Инвестор Роман

В настоящем документе пропущено и
пропущено 10 (десять) листов

Табинская А.Н.



Храмченко Ю.Ю.



Соловьев Р.В.

