

## СОГЛАШЕНИЕ

о передаче прав заказчика-застройщика и завершении работ по строительству многоквартирного жилого дома по адресу: г.Томск, ул.Д.Ключевская, 5 (строительный адрес: ул.Д.Ключевская-ул.Р.Люксембург)

г. Томск

«15» октября 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Промышленная компания «РИФ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Локтионова Алексея Алексеевича, действующего на основании Устава,

Жилищно-строительный кооператив «Д.Ключевская 5», именуемый в дальнейшем «ЖСК», в лице председателя правления Радаевой Светланы Викторовны, действующей на основании Устава,

Администрация города Томска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице первого заместителя Мэра Паршута Евгения Валерьяновича, действующего на основании Устава, и

Департамент архитектуры, строительства и дорожного комплекса Томской области, именуемый в дальнейшем «Департамент», в лице начальника департамента Подгорного Павла Романовича, действующего на основании Положения, подписали настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Стороны обязуются совместными усилиями обеспечить завершение осуществляемого на долевых началах строительства многоквартирного жилого дома с объектами соцкультбыта по адресу: г. Томск, ул. Д.Ключевская, 5 (строительный адрес: ул. Д.Ключевская - ул. Р.Люксембург), далее именуемого - Объект, и сдачу его в установленном порядке в эксплуатацию.

2. Перечень работ, необходимых для завершения строительства Объекта и сдачи его в эксплуатацию, определяются в Приложениях к настоящему соглашению, являющихся его неотъемлемой частью.

### 3. Обязанности Застройщика:

3.1. Передать ЖСК все имеющиеся у него права и обязанности Заказчика-Застройщика по строительству 10-ти этажного многоквартирного жилого дома с объектами соцкультбыта по адресу: г.Томск, ул.Д.Ключевская, 5 (строительный адрес: ул.Д.Ключевская-ул.Р.Люксембург). Под передачей прав и обязанностей Заказчика-Застройщика, указанных в настоящем пункте, понимается, в том числе, передача Застройщиком в адрес ЖСК всех своих обязательств перед участниками долевого строительства (далее – Дольщики), заключившими с Застройщиком договоры долевого участия в строительстве вышеуказанного жилого дома, по предоставлению им после окончания строительства и сдачи жилого дома в эксплуатацию квартир, в соответствии с внесенной за них оплатой (долевыми взносами).

3.2. Подготовить и передать ЖСК перечень квартир, по которым заключены договоры долевого участия в строительстве, с указанием данных лиц, являющихся дольщиками, а также размера внесенного ими долевого взноса и имеющейся у них задолженности по оплате (в случае ее наличия) (Приложение № 1 к настоящему соглашению, являющемуся его неотъемлемой частью).

3.3. Подготовить и передать в ЖСК в течение \_\_\_ дней после подписания настоящего соглашения всю имеющуюся у него проектно-сметную, техническую, разрешительную, исполнительную документацию по строительству Объекта, с начала строительства по настоящее время, необходимую ЖСК для завершения строительства Объекта, сдачи его Приемочной комиссии и последующей эксплуатации.

3.4. Оказать ЖСК необходимое содействие в достройке и вводе Объекта в эксплуатацию (подбор подрядных организаций, оформление надлежащих документов и т.п.).

3.5. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации дополнительных соглашений к заключенным ранее с дольщиками договорам долевого участия в строительстве по передаче прав застройщика в ЖСК.



3.6. Передать ЖСК по акту земельный участок (строительную площадку) с кадастровым номером 70:21:0100049:0102, площадью 2 354,83 кв.м., по адресу: г.Томск, ул.Дальне-Ключевская – ул.Розы Люксембург, с расположенным на нем Объектом, а также иными возведенными на нем объектами и сооружениями

#### 4. Обязанности ЖСК:

4.1. В течение \_\_\_ дней после получения от Застройщика перечня, указанного в п. 3.2. настоящего соглашения, уведомить всех Дольщиков, с которыми заключены договоры, о состоявшейся передаче прав Заказчика-Застройщика ЖСК.

4.2. Осуществлять сбор денежных средств с участников долевого строительства (членов ЖСК) Объекта в объеме, необходимом для завершения строительства Объекта.

4.3. Принять в свое ведение незавершенный строительством Объект и произвести работы, необходимые для завершения строительства Объекта и ввода его в эксплуатацию.

4.4. Принять от Застройщика все передаваемые им строительные материалы, а также проектно-сметную, техническую, разрешительную, исполнительную документацию с начала строительства по настоящее время по строительству Объекта, необходимую ЖСК для завершения строительства Объекта, сдачи его Приемочной комиссии и последующей эксплуатации.

4.5. Оформить права на земельный участок (строительную площадку) с кадастровым номером 70:21:0100049:0102, площадью 2 354,83 кв.м., по адресу: г.Томск, ул.Дальне-Ключевская – ул.Розы Люксембург. С момента подписания акта приема-передачи указанного земельного участка нести затраты по его использованию.

4.6. Оформить разрешение на строительство и иные разрешительные документы, необходимые ЖСК для завершения строительства и сдачи Объекта в эксплуатацию.

4.7. Организовать выполнение силами подрядных организаций строительных и отделочных работ в объемах, указанных в пункте 2 настоящего соглашения, для чего заключить с ними соответствующие договоры.

4.8. Осуществить мероприятия по вводу Объекта в эксплуатацию и регистрации прав дольщиков (членов ЖСК) в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.9. Осуществлять расходование денежных средств, полученных от участников долевого строительства (членов ЖСК), а также в рамках различных программ государственной поддержки, путем их перечисления в счет оплаты строительных и отделочных работ, а также финансирования иных мероприятий, необходимых для завершения строительства Объекта и его последующей эксплуатации.

#### 5. Обязанности Администрации:

5.1. В пределах своей компетенции осуществлять мероприятия, необходимые ЖСК для организации деятельности по окончанию строительства и вводу в эксплуатацию Объекта, в том числе, в течение \_\_\_ дней после подписания настоящего соглашения и предоставления необходимых документов переоформить на ЖСК права на земельный участок, предоставленный для строительства, а также разрешение на строительство.

5.2. Организовать оперативный контроль за мероприятиями по завершению строительства и вводу Объекта в эксплуатацию.

5.3. По завершению строительства выдать ЖСК разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

5.4. Оказывать ЖСК содействие во взаимоотношениях с подрядными и иными организациями для завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию.

#### 6. Обязанность Департамента:

6.1. Организовать контроль исполнения настоящего соглашения всеми его участниками.

6.2. Оказывать ЖСК содействие во взаимоотношениях с Застройщиком, подрядными и иными организациями, органом местного самоуправления для завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию.

6.3. В пределах своей компетенции осуществлять государственную поддержку участников долевого строительства (членов ЖСК), в том числе путем оказания содействия по вопросу подключения (присоединения) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, ввода Объекта в эксплуатацию, оформления необходимой документации, софинансирования вышеуказанных мероприятий в порядке, установленном действующим законодательством.

6.4. Подготовить и подписать со своей стороны Соглашение о перемене стороны Арендатора (с Застройщика на ЖСК) к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100049:0102, площадью 2 354,83 кв.м., по адресу: г.Томск, ул.Дальне-Ключевская – ул.Розы Люксембург.

7. Застройщик подтверждает и гарантирует наличие у него на момент заключения настоящего соглашения обязательств по предоставлению квартир участниками долевого строительства (членами ЖСК), полностью оплатившим свои взносы, согласно договорам долевого участия в строительстве Объекта, указанным в Приложении № 1 к настоящему соглашению.

8. Настоящее соглашение является основанием для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, произвести государственную регистрацию дополнительных соглашений к ранее заключенным и зарегистрированным в установленном порядке договорам долевого участия о замене в договоре стороны с Застройщика на ЖСК.

9. С момента подписания настоящего соглашения все обязательства по оплате участниками долевого строительства своих взносов, не оплаченные к этому времени, переходят к ЖСК и используются им для финансирования завершения строительства Объекта.

10. Все иные вопросы, связанные с завершением строительства Объекта и ввода его в эксплуатацию, не урегулированные настоящим соглашением, разрешаются сторонами по взаимному согласию путем переговоров. В случае не достижения согласия, спор передается на рассмотрение в судебные органы.

11. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания всеми сторонами и действует до полного исполнения принятых на себя обязательств.

12. Настоящее соглашение подписано с приложениями в пяти подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

13. Приложение № 1 «Перечень квартир и дольщиков».

Приложение № 2 «Перечень работ, необходимых для завершения строительства Объекта».

**Реквизиты и подписи сторон:**

<p><b>Застройщик</b> ООО «Производственная компания «РИФ» Адрес: 634063, г.Томск, ул.Березовая, 12 ИНН _____</p> <p>Генеральный директор <i>А.А. Доктионов</i> М.П. _____</p> <p><i>С прошением разрешения</i></p>	<p><b>ЖСК</b> Жилищно-строительный кооператив «Д.Ключевская 5» Адрес: _____ ИНН _____</p> <p>Председатель <i>С.В. Радаев</i> М.П. _____</p>
<p>Департамент Департамент архитектуры, строительства и дорожного комплекса Томской области Адрес: 634050, г.Томск, пр.Ленина, 78</p> <p>Начальник департамента <i>П.Р. Подгорный</i> М.П. _____</p>	<p>Администрация Администрация города Томска Адрес: 634050, г.Томск, пр.Ленина, 73</p> <p>Первый заместитель Мира <i>Е.В. Паршуков</i> М.П. _____</p>

*С.В. Радаев*