**СОГЛАШЕНИЕ**

**о совместной деятельности по завершению строительства**

**и вводу в эксплуатацию многоквартирного дома**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Нижний Новгород | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года |

Некоммерческое партнерство «Дольщики Ошары», именуемый в дальнейшем Сторона 1, в лице директора Лыковой Ольги Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Сторона 2, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, на основании пункта 2 части 3 статьи 5 Закона Нижегородской области от 01.10.2015 №144-З «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области» (далее – Закон № 144 -З) заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является осуществление совместной деятельности по завершению строительства и вводу в эксплуатацию объекта незавершенного жилищного строительства, строящегося с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполнены застройщиком: «I очередь группы шумозащитных жилых домов с конторскими помещениями по улицам Ошарская, Ванеева в Советском районе г. Н. Новгорода», расположенного по адресу: г. Н. Новгород, ул. Ошарская, д.81 (адрес строительный) (далее – Объект) в порядке, установленном настоящим Соглашением.

1.2. В своей деятельности Стороны руководствуются:

-  Законом Нижегородской области от 01.10.2015 №144-З «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области» (далее – Закон №144-З);

-  [Поряд](file:///D:\всякая%20всячина\ответ%20предтеченской\162372714-soglasenie_dlj_dol-sika_po_dostroyke_doma_np_dol-siki_osari-ispravl-_var1.doc#Par31)ком предоставления субсидий на завершение строительства и ввод в эксплуатацию объектов незавершенного жилищного строительства, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиком, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 23.09.2014 № 647 (далее – Порядок предоставления субсидий);

-  Порядком расчета расходов на завершение строительства и ввод в эксплуатацию объектов незавершенного жилищного строительства, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, на территории Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 15 июля 2016 года № 457 (далее – Порядок расчета расходов);

-  Порядком формирования перечня объектов незавершенного жилищного строительства, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 22 августа 2014 года № 569 (далее – Порядок формирования Перечня).

-  Уставом Некоммерческого Партнерства «Дольщики Ошары» от 29 августа 2011года.

1.3. Сторона 1, владеющая на праве аренды земельным участком площадью 10 870 кв.м, расположенным по адресу: г. Н. Новгород, Советский район, в границах улиц Ошарская, Ванеева с целевым использованием под строительство жилого дома с помещениями общественного назначения, и имеющая целью своей уставной деятельности завершение строительства Объекта и его дальнейшую эксплуатацию, осуществляет функции застройщика Объекта на основании:

-2-

- договора аренды земли на время совместной деятельности по строительству (реконструкции) объекта №12112/07 от 16.11.2004года

- дополнительного соглашения к договору аренды земли на время совместной деятельности по строительству (реконструкции) объекта №12112/07 от 16.11.2004года от 19.10.2012года

- дополнительного соглашения к договору аренды земли на время совместной деятельности по строительству (реконструкции) объекта №12112/07 от 16.11.2004года от 29.12.2012 года

- дополнительного соглашения к договору аренды земли на время совместной деятельности по строительству (реконструкции) объекта №12112/07 от 16.11.2004года от 18.12.2014 года.

1.4. Сторона 1 принимает на себя обязательства совместно со Стороной 2 завершить строительство Объекта и после ввода Объекта в эксплуатацию передать Стороне 2 по акту приема-передачи в собственность **нежилое** помещение № \_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подъезда Объекта (далее – помещение).

1.5. Настоящее соглашение заключено Сторонами в целях обеспечения включения Объекта в Перечень объектов незавершенного жилищного строительства, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, на территории Нижегородской области, и получения меры государственной поддержки на завершение строительства и ввод Объекта в эксплуатацию.

1.6. Право требования передачи помещения принадлежит Стороне 2 на основании:

-  договора № \_\_\_\_\_о долевом участии в строительстве от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 года;

-  Решения Советского районного суда города Нижнего Новгорода от «\_\_» марта 20\_\_ года;

-  свидетельства о государственной регистрации права: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

1.7. Стороны признают, что в соответствии с настоящим Соглашением и на основании корректуры проектной документации на завершение строительства Объекта, нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, расположенное в цокольном этаже Объекта, которое было оплачено в 100% размере Стороной 2 в соответствии с условиями договора, указанного в пункте 1.6 настоящего Соглашения, и во исполнение чего заключено настоящее Соглашение, соответствует техническим и фактическим показателям незавершенного строительством помещения общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

1.8. Фактическая площадь помещения уточняется после ввода Объекта в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию.

2. Порядок софинансирования Стороной 2 расходов

на завершение строительства и ввод в эксплуатацию Объекта

2.1. Согласно пункту 1.7 настоящего Соглашения у Стороны 2 имеется обязательство по софинансированию расходов на завершение строительства и ввод Объекта в эксплуатацию согласно нормам подпункта «а» пункта 2 части 3 статьи 5 Закона №144-З.

2.2. Размер софинансирования Стороной 2 расходов на завершение строительства и ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии с пунктом 3.2 Порядка расчета расходов на завершение строительства и ввод в эксплуатацию объектов незавершенного жилищного строительства, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, на территории Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 15 июля 2016 года № 457, исходя из условной стоимости завершения строительства одного квадратного метра нежилой площади Объекта, составляющей **2529, 46** рублей (две тысячи пятьсот двадцать девять рублей 46 копеек) за квадратный метр, и площади нежилого помещения, указанной в пункте 1.7 настоящего Соглашения,составляет\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_ копеек) на условиях предварительной оплаты таких расходов.

-3-

2.3. Сторона 2 обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней после принятия уполномоченным органом исполнительной власти Нижегородской области решения о предоставлении Стороне 1 меры государственной поддержки на завершение строительства и ввод Объекта в эксплуатацию внести денежные средства в размере, указанном в пункте 2.2 настоящего Соглашения, на лицевой счет № 030076030120, открытый Стороне 1 на расчетном счете министерства финансов Нижегородской области № 40601810722024000001 в Волго-Вятском ГУ Банка России г. Н. Новгорода, БИК 042202001, согласно требованиям пункта 3 части 3 статьи 5 Закона № 144-З.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Сторона 1, взяв на себя функции застройщика, принимает на себя обязательства своими силами, с привлечением всех участников долевого строительства и иных юридических лиц, по осуществлению комплекса организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение завершения строительства Объекта в соответствии с проектной документацией, и после ввода его в эксплуатацию передать Стороне 2 по акту приема-передачи помещение*,* указанное в пункте 1.4 настоящего Соглашения.

3.2. Сторона 1 без доверенности ведет общие дела по предмету настоящего Соглашения и совершает все необходимые действия для осуществления строительства.

3.3. Сторона 2 обязуется:

-  нести финансовые расходы по завершению строительства Объекта и помещения на условиях, предусмотренных разделом 2 настоящего Соглашения;

-  после ввода Объекта в эксплуатацию принять помещение по акту приема-передачи;

-  по предъявлению эксплуатирующими организациями счетов на оказание коммунальных услуг по окончанию строительства Объекта и приемки его в эксплуатацию, оплатить все расходы по коммунальным и другим эксплуатационным услугам с момента подписания Сторонами акта приема-передачи помещения;

-  оформить право собственности на помещение за счет собственных средств в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

-  с момента заключения настоящего Соглашения не осуществлять отчуждение принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности незавершенного строительством Объекта третьему лицу, до момента государственной регистрации права собственности на помещение.

3.4. Во исполнение пункта 4 части 3 статьи 5 Закона №144-З Сторона 2 дает свое согласие на передачу в государственную собственность Нижегородской области после завершения и ввода Объекта в эксплуатацию свободных (невыкупленных) помещений в Объекте, завершение строительства которых обеспечивается за счет средств областного бюджета, предоставляемых Стороне 1 в виде субсидии на достройку Объекта.

4. Обстоятельства непреодолимой силы

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Соглашению в случае, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясений, наводнений, пожаров и т.д.), действий объективных внешних факторов (военные действия, акты органов государственной власти и управления и т.п.), а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством порядке, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, которые возникли после заключения настоящего Соглашения, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны письменно, в срок не позднее 10 календарных дней, с момента их наступления информировать друг друга.

4.3. В случаях наступления обстоятельств, указанных в пункте 5.1 Соглашения, срок исполнения Сторонами обязательств по Соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства.

4.4. Если обстоятельства, перечисленные в пункте 5.1 Соглашения, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят переговоры для определения альтернативных способов исполнения Соглашения.

-4-

5. Ответственность Сторон и разрешение споров

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Споры, возникшие между Сторонами, решаются сторонами путем переговоров. При недостижении согласия спор передается на разрешение соответствующего судебного органа с соблюдением правил подведомственности и подсудности.

6. Срок действия Соглашения. Досрочное расторжение

6.1. Настоящее Соглашение вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на данные действия представителями Сторон.

6.3. Настоящее Соглашение исполняется Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации, и не может быть расторгнуто в одностороннем порядке.

6.4. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона 1 | Сторона 2 |
| Некоммерческое партнерство «Дольщики Ошары»  Адрес: 607603,  Нижегородская область,  г.Богородск,  ул.Заводская, д.5  тел. 8-960-181-73-86  ОГРН 1115200004072  ИНН 5245995031  КПП 524501001  Лицевой счет 030076030120  на р/счете министерства финансов  Нижегородской области  40601810722024000001  в Волго-Вятском ГУ Банка России  г.Нижний Новгород  БИК 042202001 | Паспорт: серия \_\_\_\_ , номер \_\_\_\_\_\_, выдан  Адрес: |
| Директор  /Лыкова О.В./  (Ф.И.О.)  М.П.» | / . /  (Ф.И.О.) |