

СОГЛАШЕНИЕ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ

р.п. Кольцово, Новосибирская область

« 14 » июля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проспект», в лице Директора Монагарова Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона-1**», с одной стороны, и

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт ядерной физики им. Г.И. Будкера Сибирского отделения Российской академии наук (ИЯФ СО РАН), в лице Директора Логачева Павла Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «**Сторона-2**», при совместном упоминании «Стороны»

в целях обеспечения сотрудников Стороны-2 жильем в строящемся многоквартирном доме и в соответствии с пп. «Ж» п.1 «Перечня поручений по итогам совместного заседания Госсовета и Совета по науке и образованию», утв. Президентом РФ 10.02.2022 № Пр-290, заключили настоящее Соглашение (далее по тексту «Соглашение») о нижеследующем:

в целях создания условий для обеспечения жильем научных и научно-педагогических работников научных организаций и образовательных организаций высшего образования

1. Стороны договорились выполнять следующие обязательства:

1.1. **Сторона-1** обеспечивает строительство объекта «**НСО, р.п. Кольцово, микрорайон V. Жилой дом №12**» (далее по тексту - Объект) и для этого обязуется:

1.1.1. Получить все необходимые согласования, документы и разрешения для строительства Объекта;

1.1.2. Осуществить все действия по заключению с уполномоченным банком (АО «Банк ДОМ.РФ») кредитного договора, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику (Стороне-1) целевого кредита на строительство Объекта, в состав которых входят объекты долевого строительства (строящиеся квартиры и кладовые в Объекте) согласно требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее по тексту – ФЗ №214);

1.1.3. Обеспечить заключение договоров долевого участия в строительстве на квартиры и кладовые в Объекте с обязательной их регистрацией в Росреестре с размещением денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке АО «Банк ДОМ.РФ» согласно ФЗ №214;

1.1.4. Организовать открытие счетов эскроу в уполномоченном банке АО «Банк ДОМ.РФ» для покупателей от Стороны-2 (участников долевого строительства);

1.1.5. Построить и ввести его в эксплуатацию Объект в III квартале 2025г.;

1.1.6. Заключать договоры долевого участия в строительстве (ДДУ) с покупателями согласно списку, предоставляемого Стороной-2. Планировки квартир и кладовых определены проектной документацией на Объект, прошедшей экспертизу в соответствии с законодательством РФ. Заключение договоров долевого участия в строительстве (ДДУ) будет осуществляться в рамках Федерального закона №214-ФЗ с использованием счетов эскроу в банке АО «Банк ДОМ.РФ». Продавцом (Застройщиком) будет выступать Сторона-1, а покупателями (участниками долевого строительства) будут являться физические лица – сотрудники Стороны-2 или сотрудники научных институтов СО РАН либо юридические лица согласно списку, предоставленному Стороной-2.

- 1.1.7. Предоставить Стороне-2 необходимую информацию об Объекте для потенциальных покупателей квартир в Объекте, раздаточный материал, контактную информацию Застройщика;
- 1.1.8. Своевременно предоставлять информацию Стороне-2 о заключенных договорах участия в долевом строительстве и их регистрации в Росреестре;
- 1.1.9. Осуществлять иные необходимые действия в целях реализации настоящего Соглашения.

1.2. **Сторона-2** направляет Стороне-1 своих сотрудников и сотрудников научных исследовательских институтов СО РАН, являющихся потенциальными покупателями квартир в Объекте, и для этого обязуется:

- 1.2.1. Провести на свое усмотрение подготовительные мероприятия, связанные с поиском желающих приобрести квартиры в Объекте сотрудников;
- 1.2.2. Сформировать предварительные списки сотрудников-потенциальных покупателей квартир с указанием выбранных квартир в Объекте и передать их Стороне-1;
- 1.2.3. Предоставить необходимую информацию потенциальным покупателям квартир в Объекте и контакты Застройщика, которым является Сторона-1;
- 1.2.4. В случае, если потенциальный покупатель отказался от заключения договора участия в долевом строительстве, осуществлять замену покупателя и сообщать Стороне-1 данные нового потенциального покупателя в списках;
- 1.2.5. Обеспечить максимальное количество потенциальных покупателей квартир в Объекте и 100% распределение квартир в объекте между покупателями.
- 1.2.6. Осуществлять иные необходимые действия в целях реализации настоящего Соглашения.

2. Стороны договорились о следующих условиях, в соответствии с которыми будет осуществляться продажа квартир в Объекте:

- 2.1. Ориентировочное количество квартир, предлагаемых к продаже в Объекте – 129 квартир. Ориентировочное количество кладовых – 15.
- 2.2. Цена квартир в Объекте будет определяться исходя из следующего:
 - 2.2.1 с **1-ого по 4-ый месяц** включительно с даты заключения первого договора долевого участия в строительстве (ДДУ) в Объекте цена составит 95 000 рублей 00 копеек за 1 кв.м. (**1 этап**);
 - 2.2.2 с **5-го по 8-ой месяц** включительно с даты заключения первого договора долевого участия в строительстве (ДДУ) в Объекте цена составит 100 000 рублей, 00 копеек за 1 кв.м. (**2 этап**);
 - 2.2.3 с **9-го по 11-ый месяц** включительно с даты заключения первого договора долевого участия в строительстве (ДДУ) в Объекте цена составит 105 000 рублей, 00 копеек за 1 кв.м. (**3 этап**);
 - 2.2.4 с **12-ого месяца** с даты заключения первого договора долевого участия в строительстве (ДДУ) в Объекте и до окончания строительства Объекта цена составит 110 000 рублей, 00 копеек за 1 кв.м. (**4 этап**).

2.3. Цены, указанные в п.2.2 настоящего Соглашения, действуют при условии поступления денежных средств покупателей (участников долевого строительства) на счета эскроу в соответствующий этап согласно п.2.2 настоящего Соглашения.

2.4. В случае предоставления рассрочки покупателям Стороны определили следующее:

2.4.1. В случае рассрочки оплаты стоимости квартиры цена за 1 кв.м. будет рассчитываться по действующей цене за 1 кв.м. в соответствующем этапе, указанному в п.2.2 настоящего Соглашения, на дату поступления денежных средств на счет эскроу, что будет предусмотрено в договоре долевого участия в строительстве (ДДУ).

2.4.2. Рассрочка оплаты стоимости квартиры по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ) не должна составлять более шести месяцев с даты заключения соответствующего договора долевого участия в строительстве (ДДУ).

2.4.3. Рассрочка оплаты стоимости квартиры не предоставляется при заключении договоров долевого участия в строительстве (ДДУ) за 6 месяцев до окончания строительства Объекта (т.е. после 01.01.2025г.).

3. Иные условия

3.1. Сторона-1 уведомляет Сторону-2 о заключении первого договора участия в долевом строительстве в Объекте в течение 3х дней с момента его заключения.

3.2. В случае неисполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, и не достижения целей сотрудничества Стороны вправе расторгнуть настоящее Соглашение.

3.3. Настоящее соглашение действует с момента его подписания и действует до 30.09.2025г. Настоящее Соглашение не является предварительным договором.

4. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона-1:

ООО СЗ «Проспект»
630559 Новосибирская область, р.п. Кольцово,
д.34, офис 3.
ИНН 5433974098 КПП 543301001
ОГРН 1205400021188
р/с 40702810600630000045 в АО «БАНК ДОМ
РФ»
к/с 30101810345250000266 в ГУ БАНКА
РОССИИ ПО ЦФО, БИК 044525266

Директор



В.Н. Монагаров

Сторона-2:

Федеральное государственное бюджетное
учреждение науки Институт ядерной физики
им. Г.И. Будкера Сибирского отделения
Российской академии наук (ИЯФ СО РАН)
Адрес: ИНН 5408105577 КПП 540801001
ОГРН 1025403658136

Директор



Логачев П.В.