

ДОГОВОР № 08-17 долевого участия в строительстве апартотеля

город Москва

«10» августа 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз поддержки морской пехоты и подразделений специального назначения «Альбатрос» (ООО «Альбатрос»), ОГРН 1065257063398, ИНН/КПП 5257085421/525601001, юридический адрес: 603016, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Монастырка, д. 1В, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице **Директора Хрипкова Андрея Владимировича**, действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «Парус» (ООО «Парус»), ОГРН 1117746295171, ИНН/КПП 7725721450/772501001, юридический адрес: 115419, г. Москва, 2-й Верхний Михайловский проезд, д.1, именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице **Генерального директора Панфилова Дмитрия Николаевича**, действующего на основании Устава, заключили Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Употребляемые в тексте Договора термины и определения имеют следующее значение:

Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Договором и действующим законодательством для строительства на этом земельном участке апартотеля на основании полученного разрешения на строительство силами сторонних специализированных строительных организаций.

Объект долевого строительства – апартаменты (нежилое помещение), офисное, торговое помещение, парковочное место, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию апартотеля, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Право Застройщика на привлечение денежных средств для строительства апартотеля с принятием на себя обязательств, после исполнения, которых у Участника долевой собственности может возникнуть право собственности на апартаменты (нежилое помещение) в строящемся здании, подтверждают документы, указанные в Приложении №1 Договора.

Участник долевого строительства – лицо, передающее денежные средства Застройщику для получения в будущем права собственности на апартаменты (нежилое помещение) в строящемся здании.

Разрешение на строительство – документ, являющийся основанием для строительства гостиницы апартаментного типа. Сведения о разрешении на строительство: № RU-23-309-3846-2015, выдано Администрацией города Сочи от 28.09.2015 года.

Апартотель (далее – Комплекс) – комплекс, который будет состоять из нескольких блоков (с 01 по 13), состоящих их нежилых (торговых и офисных) помещений, апартаментов (нежилых помещений) и общего имущества собственников таких нежилых помещений, строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, улица Просвещения, 24.

Комплекс строится на земельном участке площадью 29230 кв.м, кадастровый номер земельного участка - 23:49:0402027:470, разрешенное использование: апартотель, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: РФ, Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, улица Просвещения, 24, находящемся в аренде у Застройщика на основании Договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) №4900004681 от 23.06.2008 года, зарегистрированного Управлением федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество с сделок с ним 01.08.2008 года сделана запись регистрации 23-23-22/050/2008-423, и Соглашения от 24.08.2012 года о передаче прав и обязанностей по договору о предоставлении земельного участка в пользование на

условиях аренды со множественностью лиц на стороне Арендатора (договор аренды) №4900004681 от 23.06.2008 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество с сделок с ним 12.09.2012 года сделана запись регистрации 23-23-22/257/2007-090.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на апартаменты (нежилое помещение) одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Комплексе, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на апартаменты (нежилое помещение).

Общее имущество Комплекса – входящие в состав указанного Комплекса помещения в данном Комплексе, не являющиеся частями апартаментов (нежилого помещения) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном Комплексе оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного Комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный Комплекс (за исключением машино-мест), с элементами озеленения и благоустройства (далее – общее имущество в Комплексе). Границы и размер земельного участка, на котором расположен Комплекс, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Закон – Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме согласно разрешению на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок осуществить строительство Комплекса по адресу Россия, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, улица Просвещения, 24, силами специализированных строительных организаций за счет привлеченных денежных средств, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Апартаменты (нежилое помещение), Машино-место (парковочное место) Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Апартаменты (нежилое помещение), Машино-место (парковочное место) при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса.

Описание и характеристика Апартаментов (нежилого помещения), Машино-мест (парковочных мест) указаны в Приложении №2 Договора.

Участнику долевого строительства Апартаменты (нежилое помещение), передаются в следующем виде:

- межкомнатные перегородки – не возводятся;
- стены, потолок – без чистовой отделки (без подготовки поверхности под окраску и оклейку обоями);
- пол – без чистовой стяжки;
- остекление лоджий, балконов – производится по проекту, оконные и дверные блоки – устанавливаются из металлопластика;
- входная дверь – металлический блок, с качественной отделкой,
- межкомнатные двери – не устанавливаются,
- водоотведение, холодное и горячее водоснабжение,
- приточно-вытяжная система вентиляции – подведены в кухню, санузел, с установкой заглушек и водомеров,
- радиаторы – устанавливаются по проекту,
- электропроводка – подводка до апартамента с установкой электросчетчика,
- слаботочные устройства – подводка до апартамента, гидроизоляция – лоджии, балкона,
- сантехническое оборудование – не устанавливается,
- электроплита – не устанавливается.

Участнику долевого строительства Машино-места (парковочные места) передаются в следующем виде:

- перегородки – не возводятся;

- стены, потолок – без чистовой отделки;
- пол – стяжка;
- система вентиляции – подведена,
- электропроводка – согласно проекта,

Данный перечень работ является полным и окончательным.

2.2. Срок окончания строительства – 28 марта 2018 года.

2.3. Срок передачи Застройщиком Апартаментов (нежилого помещения) Участнику долевого строительства – IV квартал 2018 года.

2.4. Стадия строительства – основной цикл.

2.5. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет.

2.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по передаточному акту несет Застройщик.

2.7. Окончательное определение площади Апартаментов (нежилого помещения) производится Застройщиком на основании технического паспорта, изготовленного органом технической инвентаризации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Апартаментов (нежилого помещения) и Машино-мест (Парковочных мест).

3.2. Цена Договора, а также уплата цены Договора определены в Приложении №1 Договора.

3.3. В случае увеличения общей площади Апартаментов (нежилого помещения) по данным фактической экспликации бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную исходя из размера стоимости одного квадратного метра стоимости Апартаментов (нежилого помещения), указанную в Приложении №1 Договора.

3.4. В случае уменьшения общей площади Апартаментов (нежилого помещения) по данным фактической экспликации бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную исходя из размера стоимости одного квадратного метра стоимости Апартаментов (нежилого помещения), указанную в Приложении №1 Договора.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. Зарегистрировать Договор в установленном законом порядке.

4.1.3. Передать Участнику долевого строительства Апартаменты (нежилое помещение) и Машино-места (Парковочные места) не позднее срока, предусмотренного Договором, с характеристиками, оговоренными в Договоре, по передаточному акту.

4.1.4. В случае если строительство (создание) Комплекса не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за месяц до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Апартаментов (нежилого помещения) и Машино-мест (Парковочных мест). Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Апартаментов (нежилого помещения) и Машино-мест (Парковочных мест) Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

4.1.5. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Комплекса.

4.1.6. Передать Участнику долевого строительства документы, необходимые и достаточные для регистрации права собственности на Апартаменты (нежилое помещение) и Машино-места (Парковочные места). Основанием для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Апартаменты (нежилое помещение) и Машино-места (Парковочные места) являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), - разрешение на ввод в эксплуатацию Комплекса, в состав которого входят Апартаменты (нежилое помещение) и Машино-места (Парковочные места), и передаточный акт.

4.1.7. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Апартаментов (нежилого помещения) и Машино-мест (Парковочных мест).

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Своевременно, в срок, предусмотренный в п.2 Приложения №1 внести платеж по Договору.

4.2.2. Приступить к приемке Апартаментов (нежилого помещения) и Машино-мест (Парковочных мест) по передаточному акту в течение 7 (семь) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта к передаче, подписать документы, необходимые для регистрации права собственности на Апартаменты (нежилое помещение) и Машино-места (Парковочные места), а также предоставить все необходимые для этого документы.

4.2.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или Комплекса немедленно заявить об этом Застройщику.

4.2.4. Своевременно нести все расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией права собственности на приобретенные в соответствии с Договором Апартаменты (нежилое помещение) и Машино-места (Парковочные места), в том числе производить уплату всех сборов, государственной пошлины и других аналогичных платежей.

4.2.5. До оформления права собственности не проводить в Апартаментах (нежилом помещении) и самом Комплексе работы, связанные с отступлениями от проектной документации: перепланировку, возведение внутренних перегородок, разводку всех инженерных коммуникации и других работ.

4.2.6. При проведении отделочных работ не допускать пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, остекление балконов и других работ, затрагивающие внешний вид, конструкцию фасада здания, конструкцию самого здания, места общего пользования (этажные площадки, лестничные марши, лифты, коридоры и лифтовые холлы).

4.2.7. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Застройщик вправе:

5.1.1. Привлекать к участию в совместном финансировании вплоть до ввода Объекта строительства в эксплуатацию дополнительных Участников долевого строительства.

5.1.2. Внести изменения и дополнения в проект Комплекса.

5.1.3. В случае просрочки платежа в обусловленные Договором сроки более чем на 5 (Пять) календарных дней и не поступлении вышеуказанного платежа в течение 5 (Пять) рабочих дней после направления письменного уведомления Участнику долевого строительства, расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

5.1.4. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Апартаменты (нежилое помещение) и Машино-места (Парковочные места).

5.1.5. При отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Апартаментов (нежилого помещения) реализовать Апартаменты (нежилое помещение) в случае его не приёмки или уклонения от ее приемки Участником долевого строительства более двух месяцев с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Вырученные при этом денежные средства подлежат возврату Участнику долевого строительства за вычетом расходов Застройщика на реализацию Объекта долевого строительства.

5.2. Участник долевого строительства вправе:

5.2.1. Обратиться в территориальное бюро технической инвентаризации для определения фактической общей площади и (или) общего объема Апартаментов (нежилого помещения).

5.2.2. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Апартаменты (нежилое помещение) после подписания Застройщиком и им самим передаточного акта.

5.2.3. После полного внесения денежных средств по Договору уступить свои права третьим лицам при условии принятия этими лицами обязательств Участника долевого строительства в полном объеме и на условиях, предусмотренных Договором.

При совершении Участником долевого строительства переуступки своих прав и обязанностей по Договору, а также любых дальнейших переуступок третьими лицами согласие Застройщика не требуется.

6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Передача Апартаментов (нежилого помещения) и Машино-мест (Парковочных мест) Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

6.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса.

6.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса, Застройщик обязан передать Апартаменты (нежилое помещение) и Машино-места (Парковочные места) в течение двух месяцев.

6.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручить Участнику долевого строительства лично под расписку сообщение о завершении строительства (создания) Комплекса и о готовности Апартаментов (нежилого помещения) к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Апартаментов (нежилого помещения) и Машино-мест (Парковочных мест) и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

6.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) Комплекса в соответствии с Договором и готовности Комплекса к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

6.6. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Апартаментов (нежилого помещения) и Машино-мест (Парковочных мест) требованиям, указанным в действующем законодательстве Российской Федерации, и отказаться от подписания передаточного акта до устранения указанных несоответствий.

6.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Апартаментов (нежилого помещения) и Машино-мест (Парковочных мест) (за исключением случая, указанного в статье 6.6 Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства.

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии со статьей 6.4. Договора, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

7. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- прекращения или приостановления строительства Комплекса при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Апартаменты (нежилое помещение) и Машино-места (Парковочные места) не будут переданы Участнику долевого строительства;

7.2. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора Застройщик обязан вернуть Участнику уплаченные им денежные средства, исходя из размера стоимости одного квадратного метра стоимости Апартаментов (нежилого помещения), указанной в Приложении №1 Договора.

7.3. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- неисполнения Участником долевого строительства обязательства по внесению денежных средств;

- уклонения Участником долевого строительства от подписания передаточного акта Апартаментов (нежилого помещения) более 6 (шести) месяцев с момента получения уведомления от Застройщика о сдаче Комплекса в эксплуатацию.

В случае одностороннего отказа Застройщика последний обязуется вернуть Участнику уплаченные им денежные средства, исходя из размера стоимости одного квадратного метра стоимости Апартаментов (нежилого помещения), указанного в Приложении №1 Договора.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Апартаментов (нежилого помещения) и Машино-мест (Парковочных мест).

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора.

8.3. Участник долевого строительства вправе уступить права по Договору уступки без письменного согласия Застройщика.

8.4. Участник долевого строительства обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Уступки прав по Договору участия в долевом строительстве, уведомить Застройщика о состоявшейся уступке прав путем передачи Застройщику его экземпляра Договора уступки, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

9.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более трех месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

9.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение десяти рабочих дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону в письменной форме о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора.

9.6. Если другая Сторона заявит претензию по этому поводу, то Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности по документам, выданным торговой палатой Российской Федерации.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

10.3. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны передают спор в суд по месту нахождения Застройщика.

10.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора.

10.5. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением.

10.6. Стороны подтверждают, что Договор не является для них кабальным, заключенным вследствие стечения тяжелых обстоятельств и на крайне невыгодных для них условиях, что Застройщик

и Участник долевого строительства совершили сделку добровольно, находясь в здравом уме и твердой памяти, что они не лишены правоспособности, дееспособности и не имеют каких-либо ограничений в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть Договора.

10.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, каждый экземпляр на 24 (двадцати четырех) листах), имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон сделки и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и действует до полного исполнения Сторонами сделки своих обязательств.

10.8. Расходы по государственной регистрации Договора и права собственности на Апартаменты (нежилое помещение) несет Участник долевого строительства за свой счет.

10.9. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «Альбатрос»

ОГРН 1065257063398, ИНН 5257085421, КПП 525601001, юридический адрес: 603016, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул.Монастырка, д.1В, в лице **Директора Хрипкова Андрея Владимировича**, р/счет 40702810729000000389 в Филиале «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» г.Нижний Новгород, БИК 042202824, к/счет 30101810200000000824:

Андрей Владимирович Хрипков



Участник долевого строительства:

ООО «Парус»

ОГРН 1117746295171, ИНН 7725721450, КПП 772501001, юридический адрес: 115419, г.Москва, 2-й Верхний Михайловский проезд, д.1, в лице **Генерального директора Панфилова Дмитрия Николаевича** р/счет 40702810602750000902 в АО «АЛЬФА-БАНК» г.Москва, БИК 044525593, к/счет 30101810200000000593:

Дмитрий Николаевич Панфилов



ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Договору долевого участия в строительстве апартотеля № 08-17
от «10» августа 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз поддержки морской пехоты и подразделений специального назначения «Альбатрос» (ООО «Альбатрос»), ОГРН 1065257063398, ИНН/КПП 5257085421/525601001, юридический адрес: 603016, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Монастырка, д. 1В, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице **Директора Хрипкова Андрея Владимировича**, действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «Парус» (ООО «Парус»), ОГРН 1117746295171, ИНН/КПП 7725721450/772501001, юридический адрес: 115419, г. Москва, 2-й Верхний Михайловский проезд, д.1, именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице **Генерального директора Панфилова Дмитрия Николаевича**, действующего на основании Устава, заключили настоящее Приложение о нижеследующем:

1. Цена Договора составляет 402 [REDACTED] рублей 00 копеек.

Цена Апартаментов (нежилого помещения) составляет [REDACTED] в восемьдесят [REDACTED] тысяч) рублей 00 копеек.

Цена Машино-мест (Парковочных мест) составляет [REDACTED] (четыреста тысяча) рублей 00 копеек.

Цена одного квадратного метра Апартаментов (нежилого помещения) составляет [REDACTED] (тысяч) рублей 00 копеек, включая в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Цена одного Машино-места (Парковочного места) составляет [REDACTED] 00 копеек, включая в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Вознаграждение Застройщика будет определено по факту окончания строительства. Размер вознаграждения будет составлять разницу между ценой Договора и фактических расходов на строительство (создание) Апартаментов (нежилого помещения) в составе Апартотеля.

2. Уплата цены Договора производится одновременно в течение 30 (Тридцати) банковских дней с момента регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости.

3. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «Альбатрос»

ОГРН 1065257063398, ИНН 5257085421, КПП 525601001, юридический адрес: 603016, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Монастырка, д. 1В, в лице **Директора Хрипкова Андрея Владимировича**, р/счет 40702810729000000389 в Филиале «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» г. Нижний Новгород, БИК 042202824, к/счет 30101810200000000824





Участник долевого строительства:

ООО «Парус»

ОГРН 1117746295171, ИНН 7725721450, КПП 772501001, юридический адрес: 115419, г. Москва, 2-й Верхний Михайловский проезд, д.1, в лице **Генерального директора Панфилова Дмитрия Николаевича** р/счет 40702810602750000902 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, БИК 044525592, к/счет 30101810200000000593





ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к Договору долевого участия в строительстве апартотеля № 08-17
от «10» августа 2017 г.

Перечень и характеристика Апартаментов (нежилых помещений)

№	Блок	Этаж	№ на этаже	Общая площадь, кв.м.
1.	1	4	1	35,00
2.	1	4	2	35,00
3.	1	4	3	44,00
4.	1	4	4	44,00
5.	1	4	5	40,00
6.	1	4	6	40,00
7.	1	4	7	39,00
8.	1	4	8	39,00
9.	1	4	9	40,00
10.	1	4	10	40,00
11.	1	4	11	56,00
12.	1	4	12	44,00
13.	1	4	14	56,00
14.	1	5	1	35,00
15.	1	5	2	35,00
16.	1	5	3	44,00
17.	1	5	4	44,00
18.	1	5	5	40,00
19.	1	5	6	40,00
20.	1	5	7	39,00
21.	1	5	8	39,00
22.	1	5	9	40,00
23.	1	5	10	40,00
24.	1	5	11	56,00
25.	1	5	12	44,00
26.	1	5	14	56,00
27.	②	4	1	71,00
28.	2	4	2	47,00
29.	2	4	3	71,00
30.	2	4	4	47,00
31.	2	4	5	36,00
32.	2	4	6	41,00
33.	2	4	7	42,00
34.	2	4	8	40,00
35.	2	4	9	42,00
36.	2	4	10	53,00
37.	2	4	11	56,00
38.	2	5	1	71,00
39.	2	5	2	47,00

40.	2	5	3	✓	71,00
41.	2	5	4	✓	47,00
42.	2	5	5	✓	36,00
43.	2	5	6	✓	41,00
44.	2	5	7	✓	42,00
45.	2	5	8	✓	40,00
46.	2	5	9	✓	42,00
47.	2	5	10	✓	53,00
48.	(2)	5	11	✓	56,00
49.	4	4	1	✓	71,00
50.	4	4	2	✓	33,00
51.	4	4	3	✓	71,00
52.	4	4	4	✓	42,00
53.	4	4	5	✓	36,00
54.	4	4	6	✓	54,00
55.	4	4	7	✓	42,00
56.	4	4	8	✓	42,00
57.	4	4	9	✓	42,00
58.	4	4	10	✓	33,00
59.	4	4	11	✓	36,00
60.	4	4	12	✓	41,00
61.	4	4	14	✓	40,00
62.	4	4	16	✓	40,00
63.	4	4	18	✓	41,00
64.	4	5	1	✓	71,00
65.	4	5	2	✓	33,00
66.	4	5	3	✓	71,00
67.	4	5	4	✓	42,00
68.	4	5	5	✓	36,00
69.	4	5	6	✓	54,00
70.	4	5	7	✓	42,00
71.	4	5	8	✓	42,00
72.	4	5	9	✓	42,00
73.	4	5	10	✓	33,00
74.	4	5	11	✓	36,00
75.	4	5	12	✓	41,00
76.	4	5	14	✓	40,00
77.	4	5	16	✓	40,00
78.	4	5	18	✓	41,00
79.	5	4	1	✓	35,00
80.	5	4	2	✓	35,00
81.	5	4	3	✓	44,00
82.	5	4	4	✓	44,00
83.	5	4	5	✓	40,00
84.	5	4	6	✓	40,00
85.	5	4	7	✓	39,00
86.	5	4	8	✓	39,00
87.	5	4	9	✓	40,00
88.	5	4	10	✓	40,00

89.	5	4	11	✓	44,00
90.	5	4	12	✓	56,00
91.	5	4	13	✓	56,00
92.	5	6	1	✓	35,00
93.	5	6	(2)		35,00
94.	5	6	3	✓	44,00
95.	5	6	4	✓	44,00
96.	5	6	6	✓	40,00
97.	5	6	13	✓	56,00
98.	(5)	7	1	✓	35,00
99.	5	7	2	✓	35,00
100.	5	7	3	✓	44,00
101.	5	7	4	✓	44,00
102.	5	7	5	✓	40,00
103.	5	7	6	✓	40,00
104.	5	7	7	✓	39,00
105.	5	7	8	✓	39,00
106.	(6)	4	1	✓	71,00
107.	6	4	2	✓	41,00
108.	6	4	3	✓	71,00
109.	6	4	4	✓	40,00
110.	6	4	5	✓	36,00
111.	6	4	6	✓	40,00
112.	6	4	7	✓	42,00
113.	6	4	8	✓	41,00
114.	6	4	9	✓	42,00
115.	6	4	11	✓	36,00
116.	6	5	1	✓	71,00
117.	6	5	2	✓	41,00
118.	6	5	3	✓	71,00
119.	6	5	4	✓	40,00
120.	6	5	5	✓	36,00
121.	6	5	6	✓	40,00
122.	6	5	7	✓	42,00
123.	6	5	8	✓	41,00
124.	6	5	9	✓	42,00
125.	6	5	11	✓	36,00
126.	7	4	1	✓	34,00
127.	7	4	2	✓	34,00
128.	7	4	3	✓	44,00
129.	7	4	4	✓	44,00
130.	7	4	5	✓	40,00
131.	7	4	6	✓	40,00
132.	7	4	7	✓	44,00
133.	7	4	8	✓	53,00
134.	7	4	9	✓	50,00
135.	(7)	5	1	✓	34,00
136.	7	5	2	✓	34,00
137.	7	5	3	✓	44,00

138.	7	5	4	✓	44,00
139.	7	5	5	✓	40,00
140.	7	5	6	✓	40,00
141.	7	5	7	✓	44,00
142.	7	5	8	✓	53,00
143.	7	5	9	✓	50,00
144.	8	4	1	✓	35,00
145.	8	4	2	✓	35,00
146.	8	4	3	✓	44,00
147.	8	4	4	✓	44,00
148.	8	4	5	✓	40,00
149.	8	4	6	✓	40,00
150.	8	4	7	✓	39,00
151.	8	4	8	✓	39,00
152.	8	4	9	✓	40,00
153.	8	4	10	✓	40,00
154.	8	4	11	✓	44,00
155.	8	4	12	✓	56,00
156.	8	4	13	✓	56,00
157.	8	5	1	✓	35,00
158.	8	5	2	✓	35,00
159.	8	5	3	✓	44,00
160.	8	5	4	✓	44,00
161.	8	5	5	✓	40,00
162.	8	5	6	✓	40,00
163.	8	5	7	✓	39,00
164.	8	5	8	✓	39,00
165.	8	5	9	✓	40,00
166.	8	5	10	✓	40,00
167.	8	5	11	✓	44,00
168.	8	5	12	✓	56,00
169.	8	5	13	✓	56,00
170.	8	6	1	✓	35,00
171.	8	6	2	✓	35,00
172.	8	6	4	✓	44,00
173.	8	6	5	✓	40,00
174.	8	6	7	✓	39,00
175.	8	7	1	✓	35,00
176.	8	7	2	✓	35,00
177.	8	7	3	✓	44,00
178.	8	7	4	✓	44,00
179.	8	7	5	✓	40,00
180.	8	7	6	✓	40,00
181.	8	7	7	✓	39,00
182.	8	7	9	✓	40,00
183.	8	7	11	✓	44,00
184.	9	4	1	✓	71,00
185.	9	4	2	✓	41,00
186.	9	4	3	✓	71,00

187.	9	4	4	✓	40,00
188.	9	4	5	✓	36,00
189.	9	4	6	✓	40,00
190.	9	4	7	✓	42,00
191.	9	4	8	✓	41,00
192.	9	4	9	✓	42,00
193.	9	4	11	✓	36,00
194.	9	5	1	✓	71,00
195.	9	5	2	✓	41,00
196.	9	5	3	✓	71,00
197.	9	5	4	✓	40,00
198.	9	5	5	✓	36,00
199.	9	5	6	✓	40,00
200.	9	5	7	✓	42,00
201.	9	5	8	✓	41,00
202.	9	5	9	✓	42,00
203.	9	5	11	✓	36,00
204.	10	4	1	✓	34,00
205.	10	4	2	✓	34,00
206.	10	4	3	✓	44,00
207.	10	4	4	✓	44,00
208.	10	4	5	✓	40,00
209.	10	4	6	✓	40,00
210.	10	4	7	✓	40,00
211.	10	4	8	✓	40,00
212.	10	4	9	✓	44,00
213.	10	4	10	✓	55,00
214.	10	4	11	✓	56,00
215.	10	5	1	✓	34,00
216.	10	5	2	✓	34,00
217.	10	5	3	✓	44,00
218.	10	5	4	✓	44,00
219.	10	5	5	✓	40,00
220.	10	5	6	✓	40,00
221.	10	5	7	✓	40,00
222.	10	5	8	✓	40,00
223.	10	5	9	✓	44,00
224.	10	5	10	✓	55,00
225.	10	5	11	✓	56,00
226.	11	4	1	✓	35,00
227.	11	4	2	✓	35,00
228.	11	4	3	✓	44,00
229.	11	4	4	✓	44,00
230.	11	4	5	✓	40,00
231.	11	4	6	✓	40,00
232.	11	4	7	✓	39,00
233.	11	4	8	✓	39,00
234.	11	4	9	✓	40,00
235.	11	4	10	✓	40,00

236.	11	4	11	✓	56,00
237.	11	4	12	✓	44,00
238.	11	4	14	✓	56,00
239.	11	5	1	✓	35,00
240.	11	5	2	✓	35,00
241.	11	5	3	✓	44,00
242.	11	5	4	✓	44,00
243.	11	5	5	✓	40,00
244.	11	5	6	✓	40,00
245.	11	5	7	✓	39,00
246.	11	5	8	✓	39,00
247.	11	5	9	✓	40,00
248.	11	5	10	✓	40,00
249.	11	5	11	✓	56,00
250.	11	5	12	✓	44,00
251.	11	5	14	✓	56,00
252.	12	4	1	✓	56,00
253.	12	4	2	✓	42,00
254.	12	4	3	✓	71,00
255.	12	4	4	✓	41,00
256.	12	4	5	✓	36,00
257.	12	4	6	✓	40,00
258.	12	4	7	✓	42,00
259.	12	4	8	✓	40,00
260.	12	4	9	✓	42,00
261.	12	4	10	✓	41,00
262.	12	4	11	✓	36,00
263.	12	5	1	✓	56,00
264.	12	5	2	✓	42,00
265.	12	5	3	✓	71,00
266.	12	5	4	✓	41,00
267.	12	5	5	✓	36,00
268.	12	5	6	✓	40,00
269.	12	5	7	✓	42,00
270.	12	5	8	✓	40,00
271.	12	5	9	✓	42,00
272.	12	5	10	✓	41,00
273.	12	5	11	✓	36,00
274.	13	4	1	✓	34,00
275.	13	4	2	✓	34,00
276.	13	4	3	✓	42,00
277.	13	4	4	✓	42,00
278.	13	4	5	✓	53,00
279.	13	4	6	✓	42,00
280.	13	4	8	✓	56,00
281.	13	5	1	✓	34,00
282.	13	5	2	✓	34,00
283.	13	5	3	✓	42,00
284.	13	5	4	✓	42,00

285.	13	5	5 ✓	53,00
286.	13	5	6 ✓	42,00
287.	13	5	8 ✓	56,00
Итого:			287 апартаментов (12 536,00 кв.м.)	

Перечень Машино-мест (Парковочных мест)

№	Блок	Этаж	№ на этаже	Общая площадь, кв.м.
1.	Г	-1	1 ✓	18 кв.м.
2.	Г	-1	2 ✓	18 кв.м.
3.	Г	-1	3 ✓	18 кв.м.
4.	Г	-1	4	18 кв.м.
5.	Г	-1	5	18 кв.м.
6.	Г	-1	6	18 кв.м.
7.	Г	-1	7	18 кв.м.
8.	Г	-1	8	18 кв.м.
9.	Г	-1	9	18 кв.м.
10.	Г	-1	10	18 кв.м.
11.	Г	-1	11	18 кв.м.
12.	Г	-1	12	18 кв.м.
13.	Г	-1	13	18 кв.м.
14.	Г	-1	14	18 кв.м.
15.	Г	-1	15	18 кв.м.
16.	Г	-1	16	18 кв.м.
17.	Г	-1	17	18 кв.м.
18.	Г	-1	18	18 кв.м.
19.	Г	-1	19	18 кв.м.
20.	Г	-1	20	18 кв.м.
21.	Г	-1	21	18 кв.м.
22.	Г	-1	22	18 кв.м.
23.	Г	-1	23	18 кв.м.
24.	Г	-1	24	18 кв.м.
25.	Г	-1	25	18 кв.м.
26.	Г	-1	26	18 кв.м.
27.	Г	-1	27	18 кв.м.
28.	Г	-1	28	18 кв.м.
29.	Г	-1	29	18 кв.м.

30.	Г	-1	30	18 KB.M.
31.	Г	-1	31	18 KB.M.
32.	Г	-1	32	18 KB.M.
33.	Г	-1	33	18 KB.M.
34.	Г	-1	34	18 KB.M.
35.	Г	-1	35	18 KB.M.
36.	Г	-1	36	18 KB.M.
37.	Г	-1	37	18 KB.M.
38.	Г	-1	38	18 KB.M.
39.	Г	-1	39	18 KB.M.
40.	Г	-1	40	18 KB.M.
41.	Г	-1	41	18 KB.M.
42.	Г	-1	42	18 KB.M.
43.	Г	-1	43	18 KB.M.
44.	Г	-1	44	18 KB.M.
45.	Г	-1	45	18 KB.M.
46.	Г	-1	46	18 KB.M.
47.	Г	-1	47	18 KB.M.
48.	Г	-1	48	18 KB.M.
49.	Г	-1	49	18 KB.M.
50.	Г	-1	50	18 KB.M.
51.	Г	-1	51	18 KB.M.
52.	Г	-1	52	18 KB.M.
53.	Г	-1	53	18 KB.M.
54.	Г	-1	54	18 KB.M.
55.	Г	-1	55	18 KB.M.
56.	Г	-1	56	18 KB.M.
57.	Г	-1	57	18 KB.M.
58.	Г	-1	58	18 KB.M.
59.	Г	-1	59	18 KB.M.
60.	Г	-1	60	18 KB.M.
61.	Г	-1	61	18 KB.M.
62.	Г	-1	62	18 KB.M.
63.	Г	-1	63	18 KB.M.
64.	Г	-1	63	18 KB.M.
65.	Г	-1	65	18 KB.M.
66.	Г	-1	66	18 KB.M.
67.	Г	-1	67	18 KB.M.
68.	Г	-1	68	18 KB.M.

69.	Г	-1	69	18 кв.м.
70.	Г	-1	70	18 кв.м.
71.	Г	-1	71	18 кв.м.
72.	Г	-1	72	18 кв.м.
73.	Г	-1	73	18 кв.м.
74.	Г	-1	74	18 кв.м.
75.	Г	-1	75	18 кв.м.
76.	Г	-1	76	18 кв.м.
77.	Г	-1	77	18 кв.м.
78.	Г	-1	78	18 кв.м.
79.	Г	-1	79	18 кв.м.
80.	Г	-1	80	18 кв.м.
81.	Г	-1	81	18 кв.м.
82.	Г	-1	82	18 кв.м.
83.	Г	-1	83	18 кв.м.
84.	Г	-1	84	18 кв.м.
85.	Г	-1	85	18 кв.м.
86.	Г	-1	86	18 кв.м.
87.	Г	-1	87	18 кв.м.
88.	Г	-1	88	18 кв.м.
Итого:			88 Машино-мест (1 584,00 кв.м.)	

Застройщик:

ООО «Альбатрос»

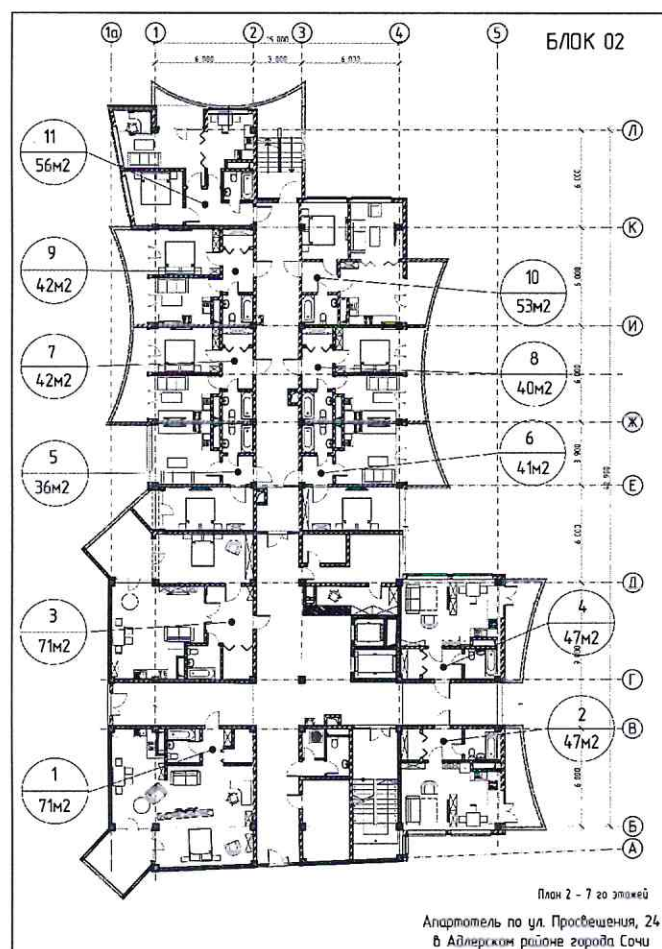
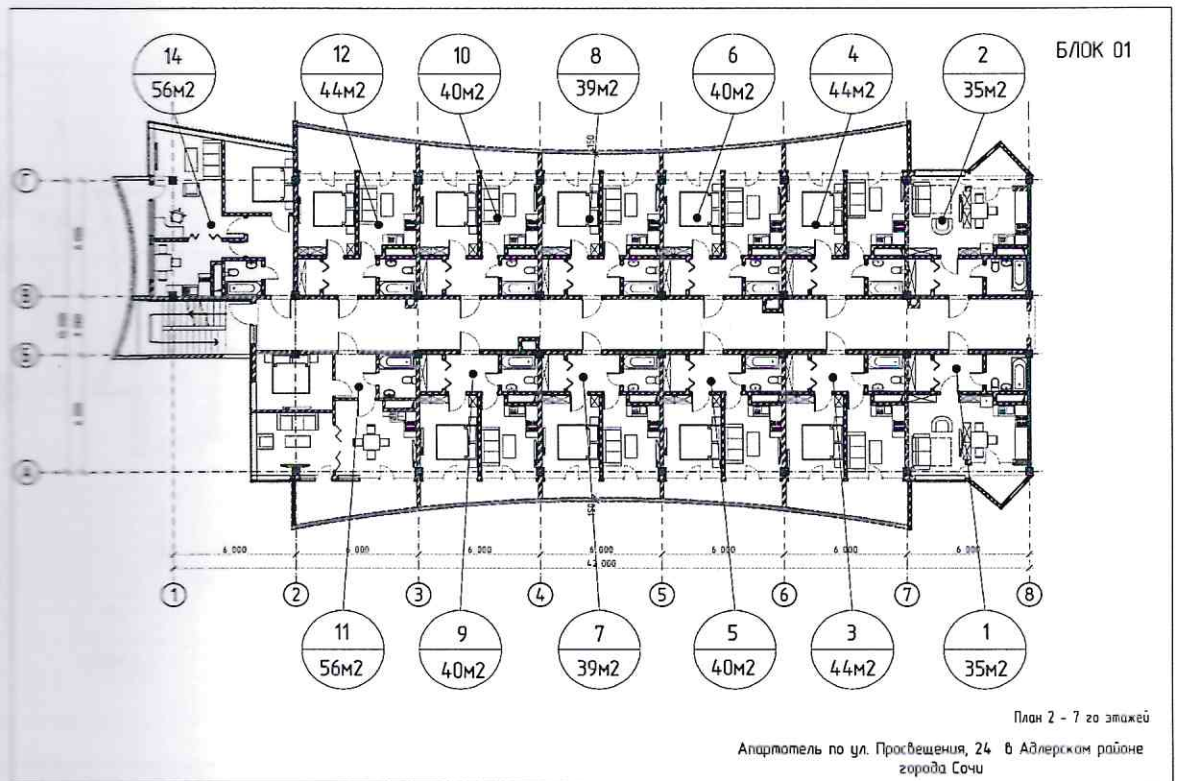


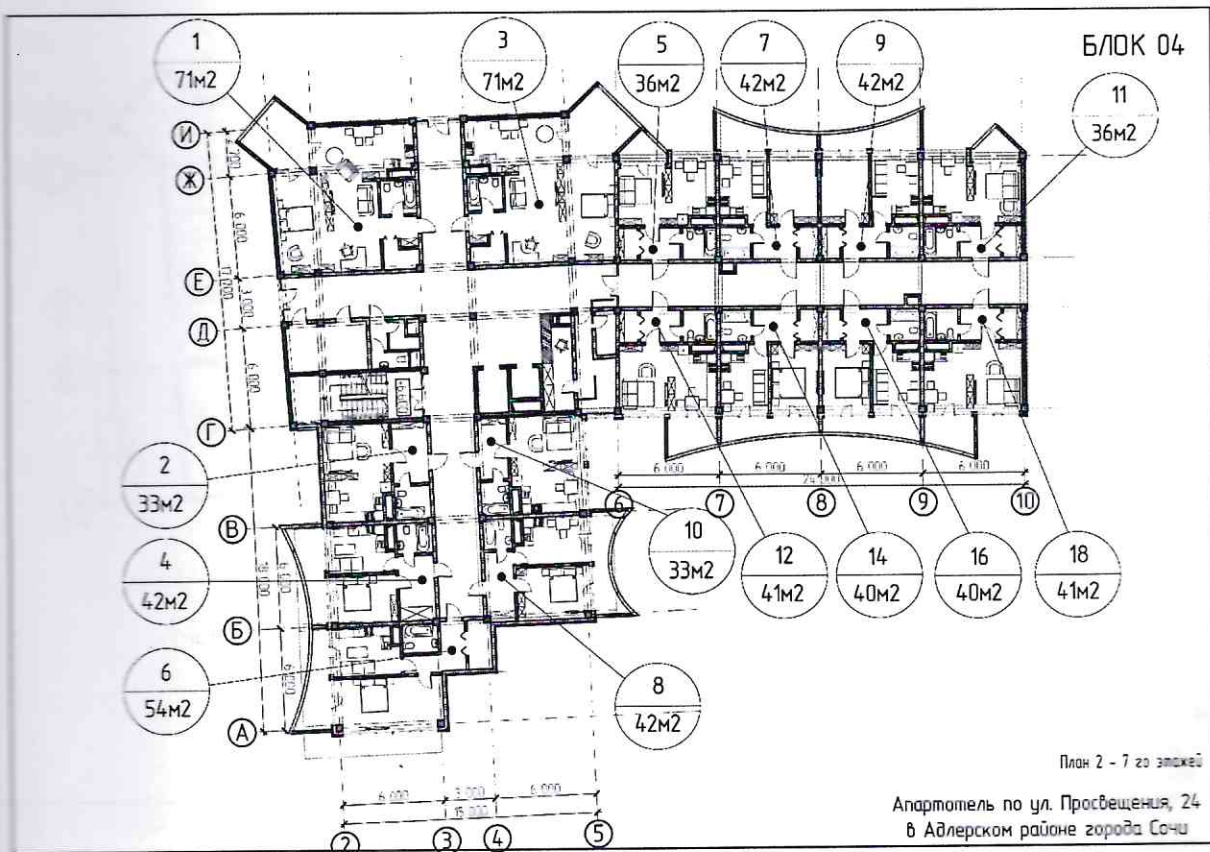
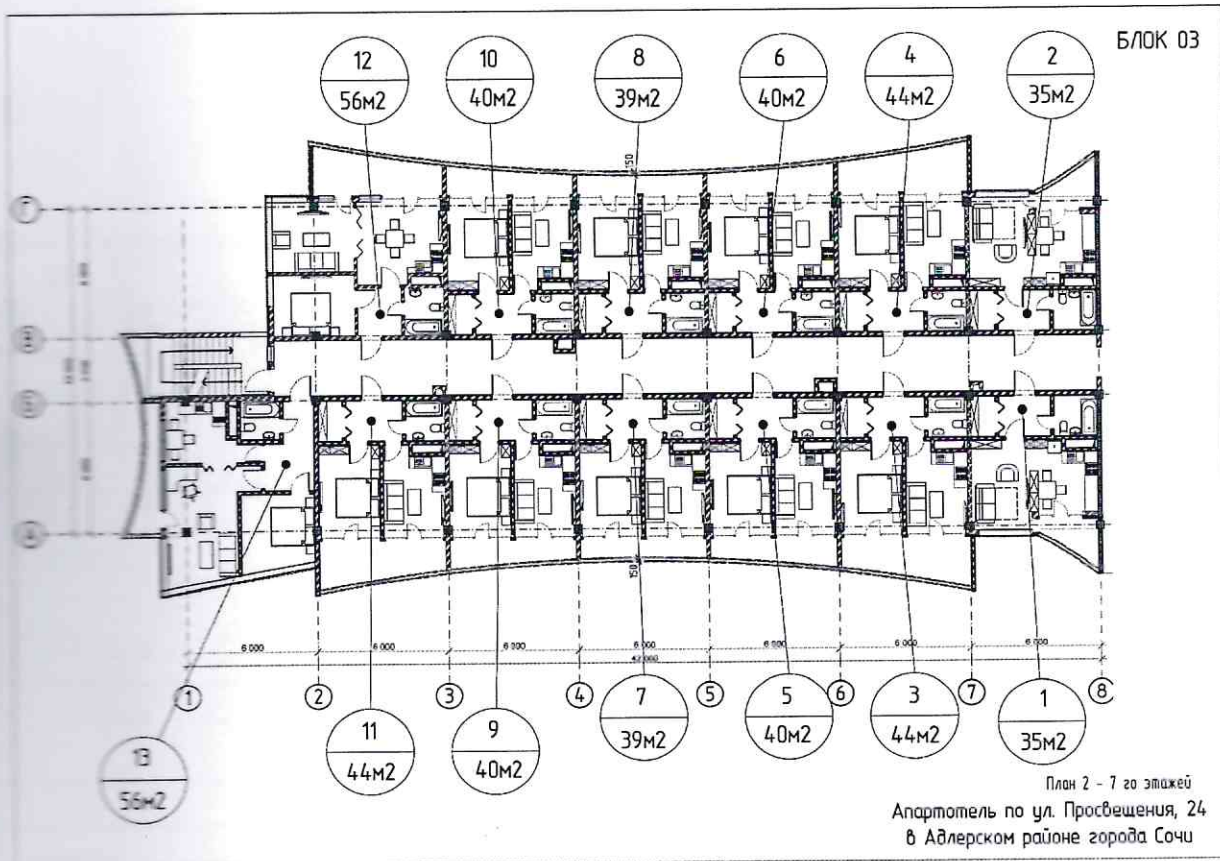
Участник долевого строительства:

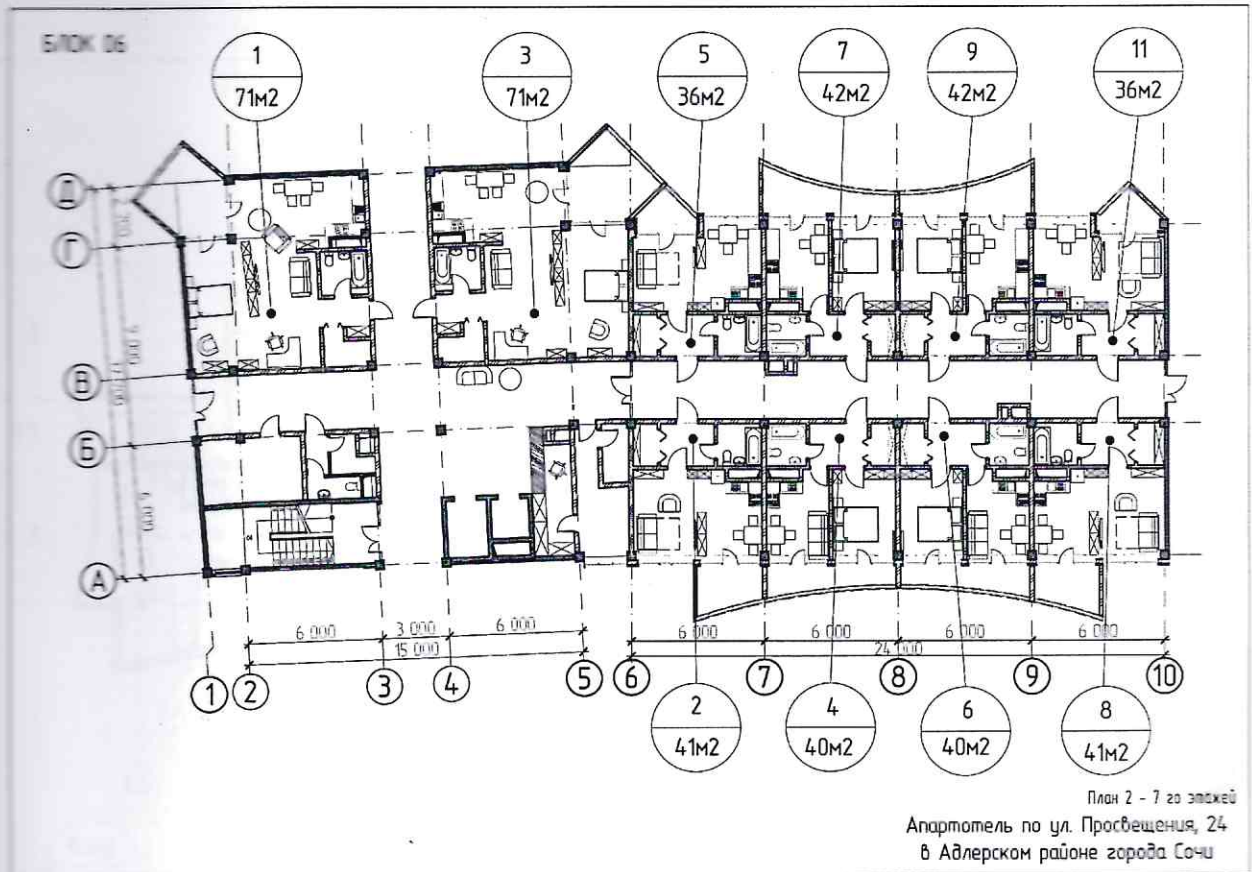
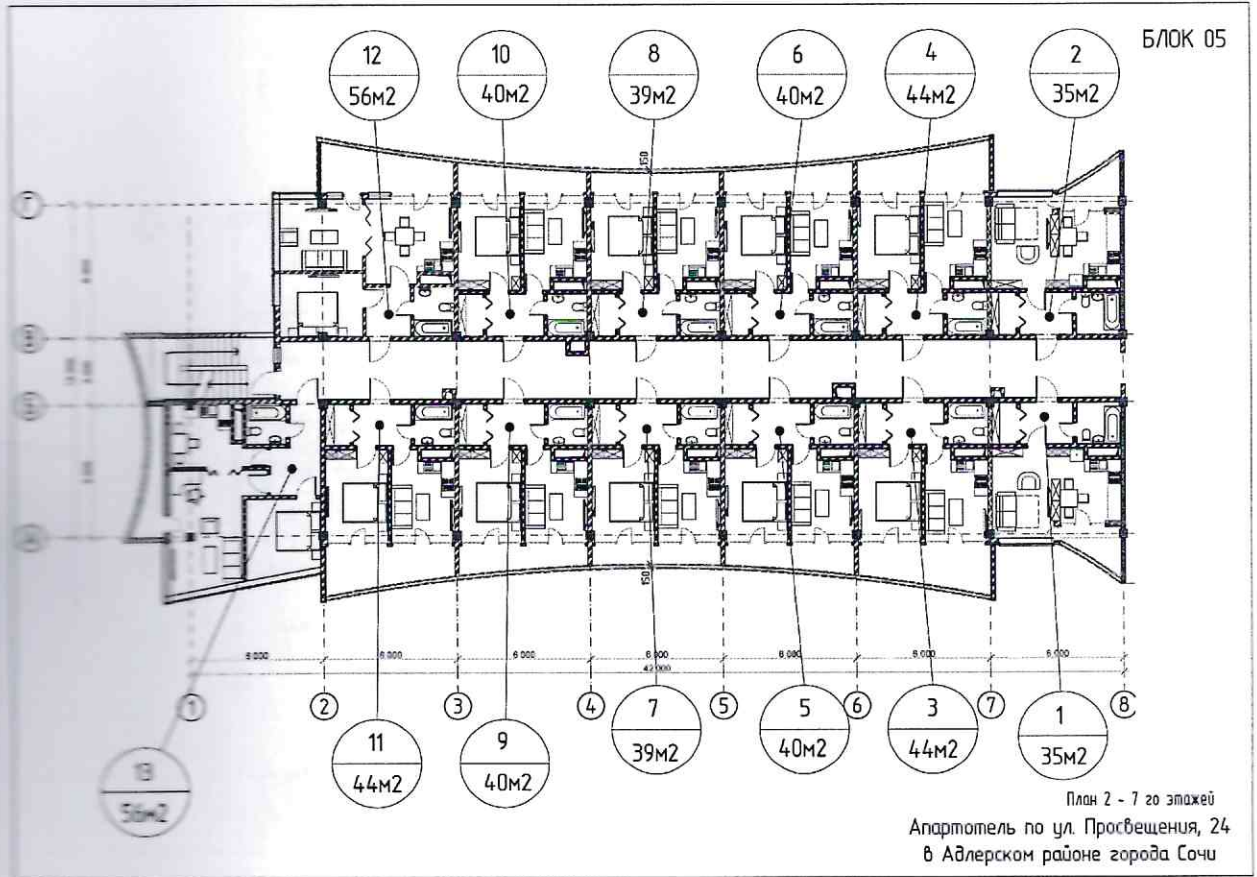
ООО «Парус»

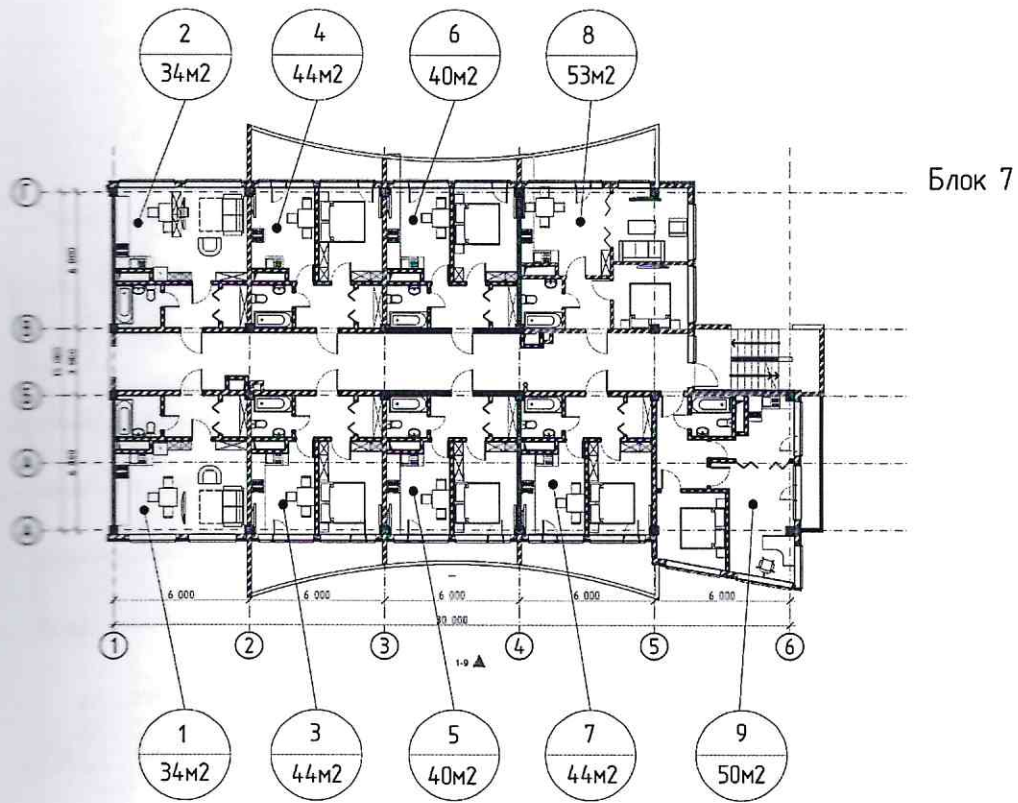


Схемы Апартаментов (нежилых помещений)

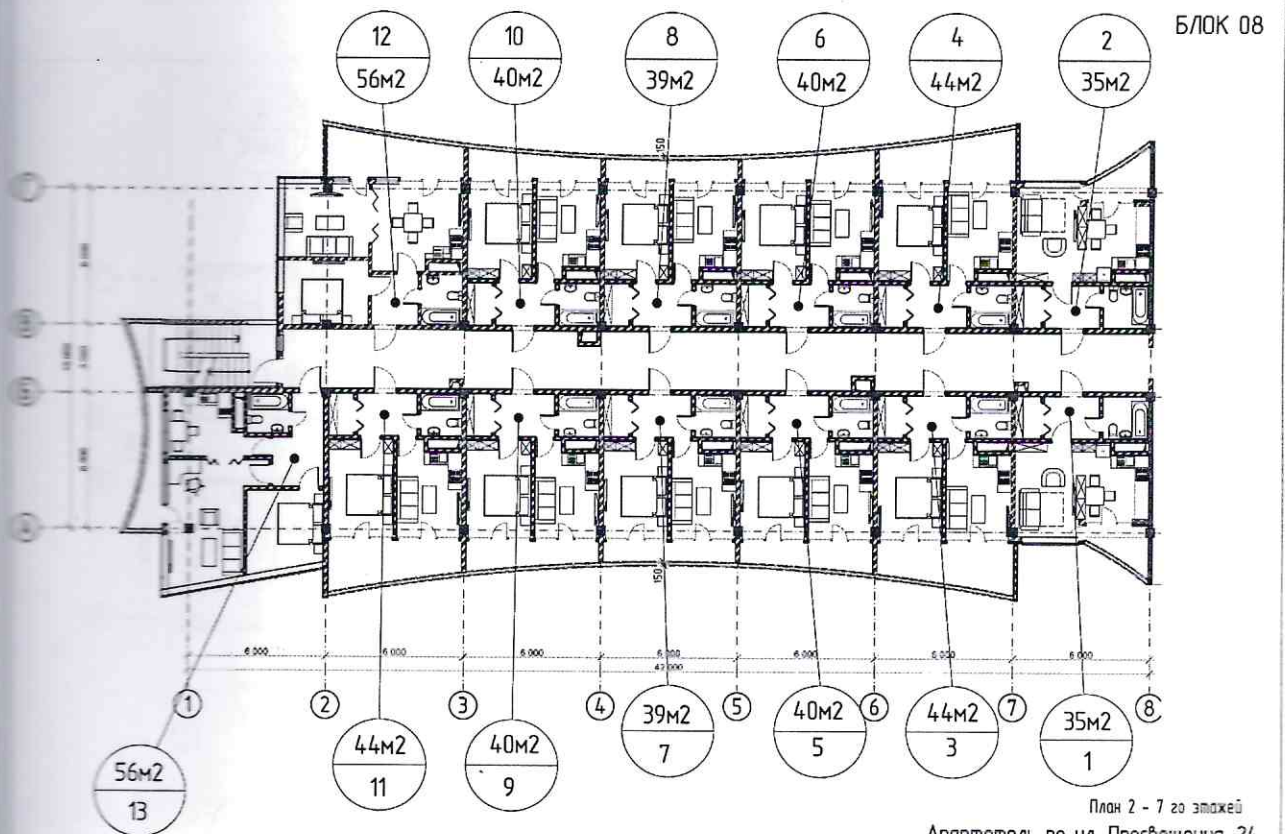






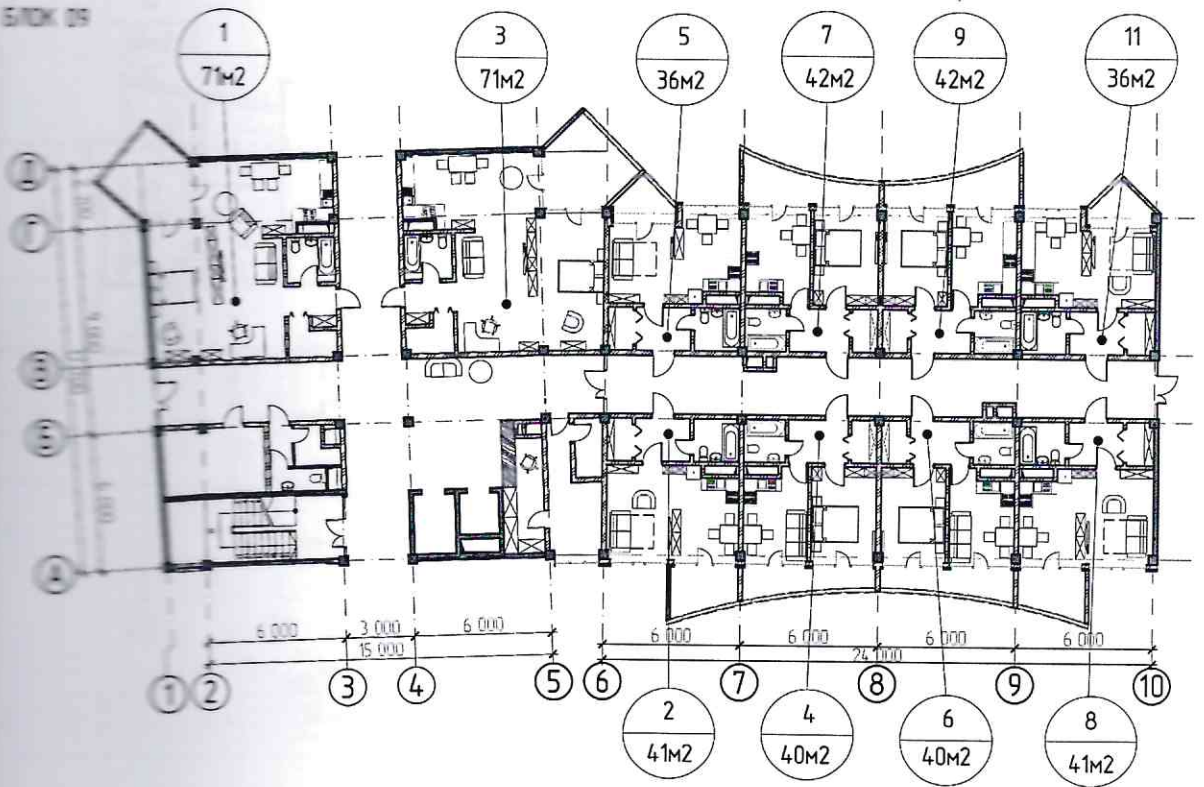


Апартаменты по ул. Просвещения, 24
в Адлерском районе города Сочи

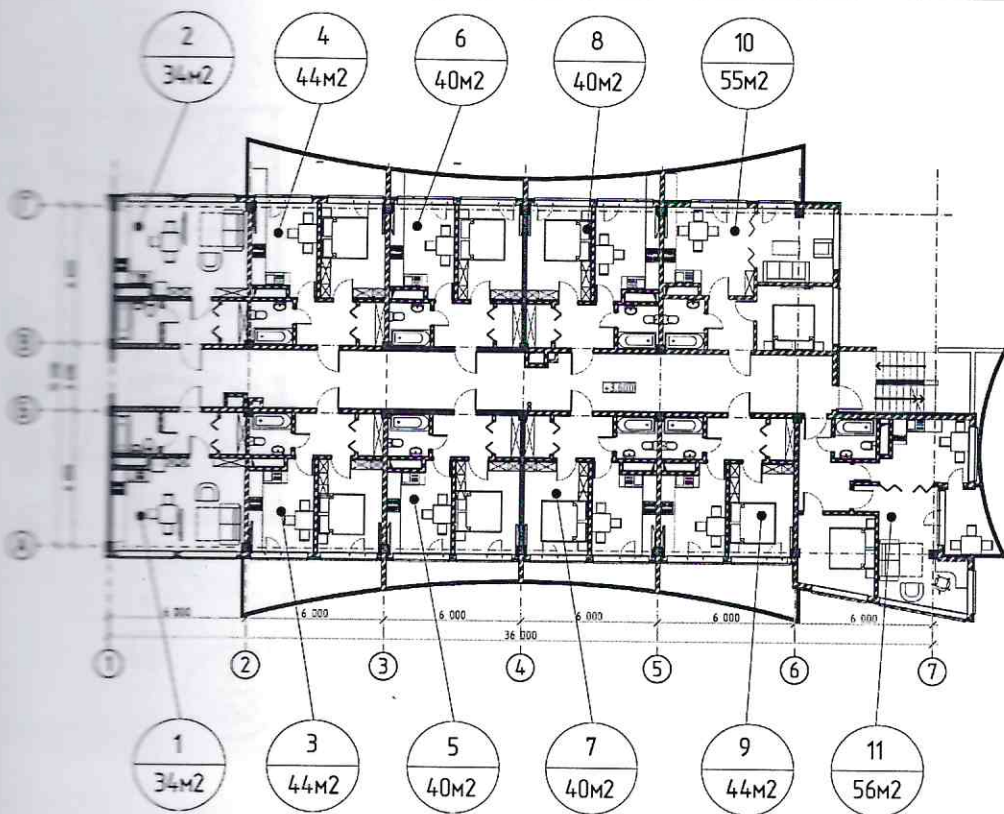


План 2 - 7 го этажей
Апартаменты по ул. Просвещения, 24
в Адлерском районе города Сочи

БЛОК 09

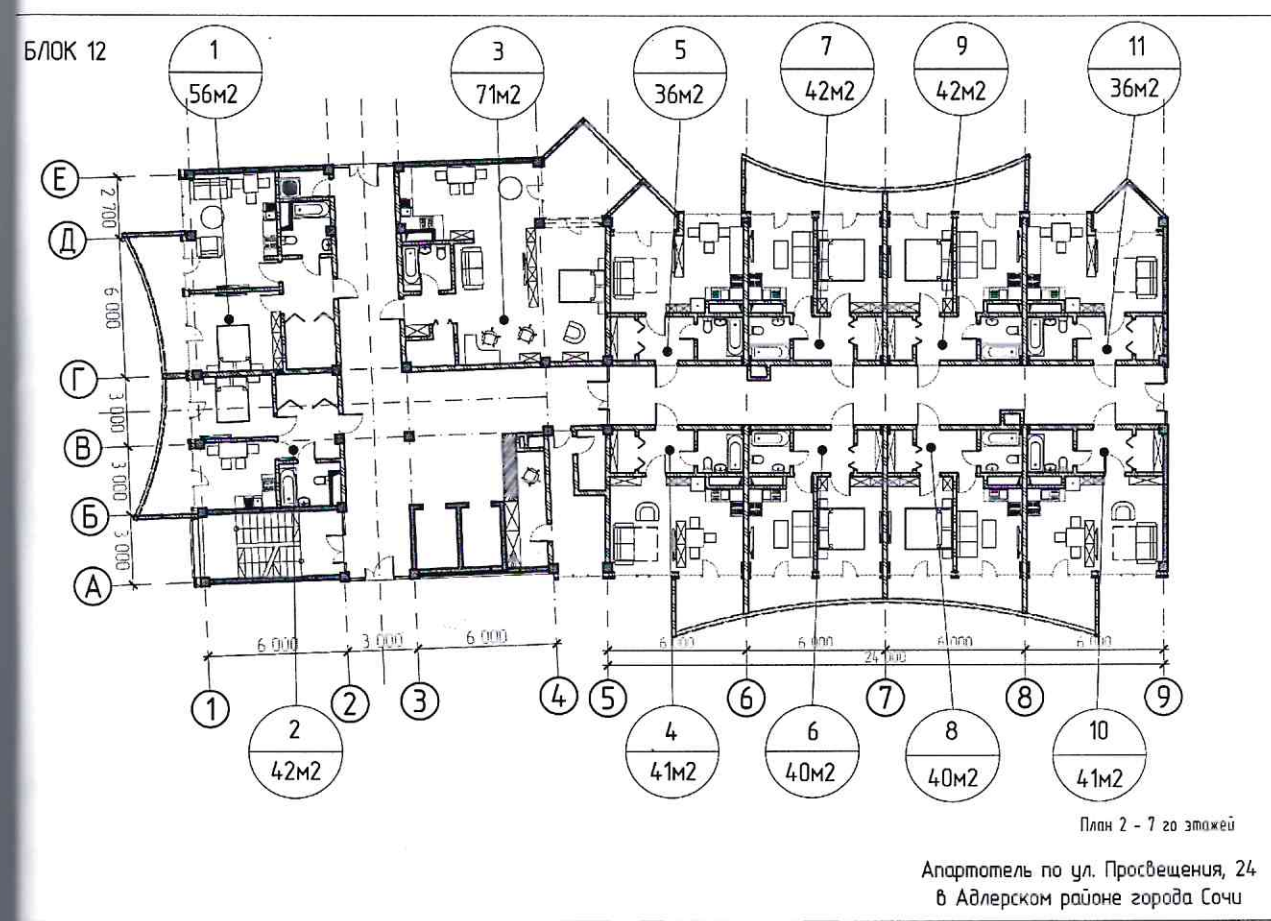
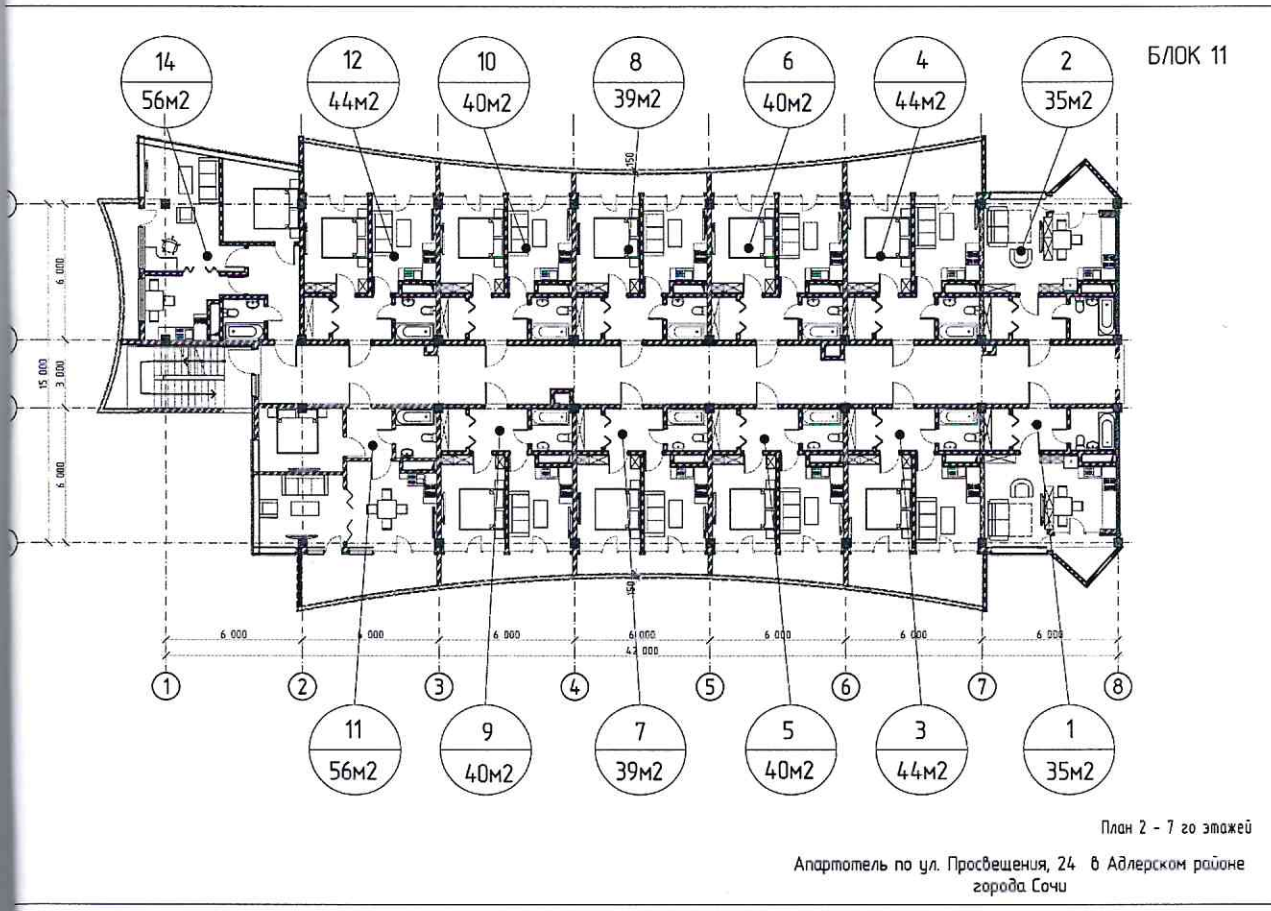


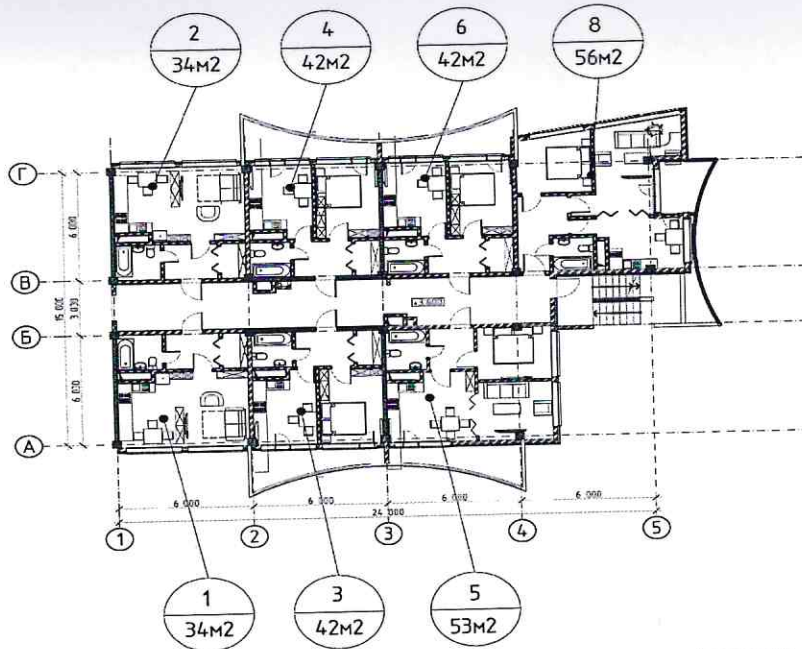
План 2 - 7 го этажей
Апартотель по ул. Просвещения, 24
в Адлерском районе города Сочи



Блок 10

Апартотель по ул. Просвещения, 24
в Адлерском районе города Сочи

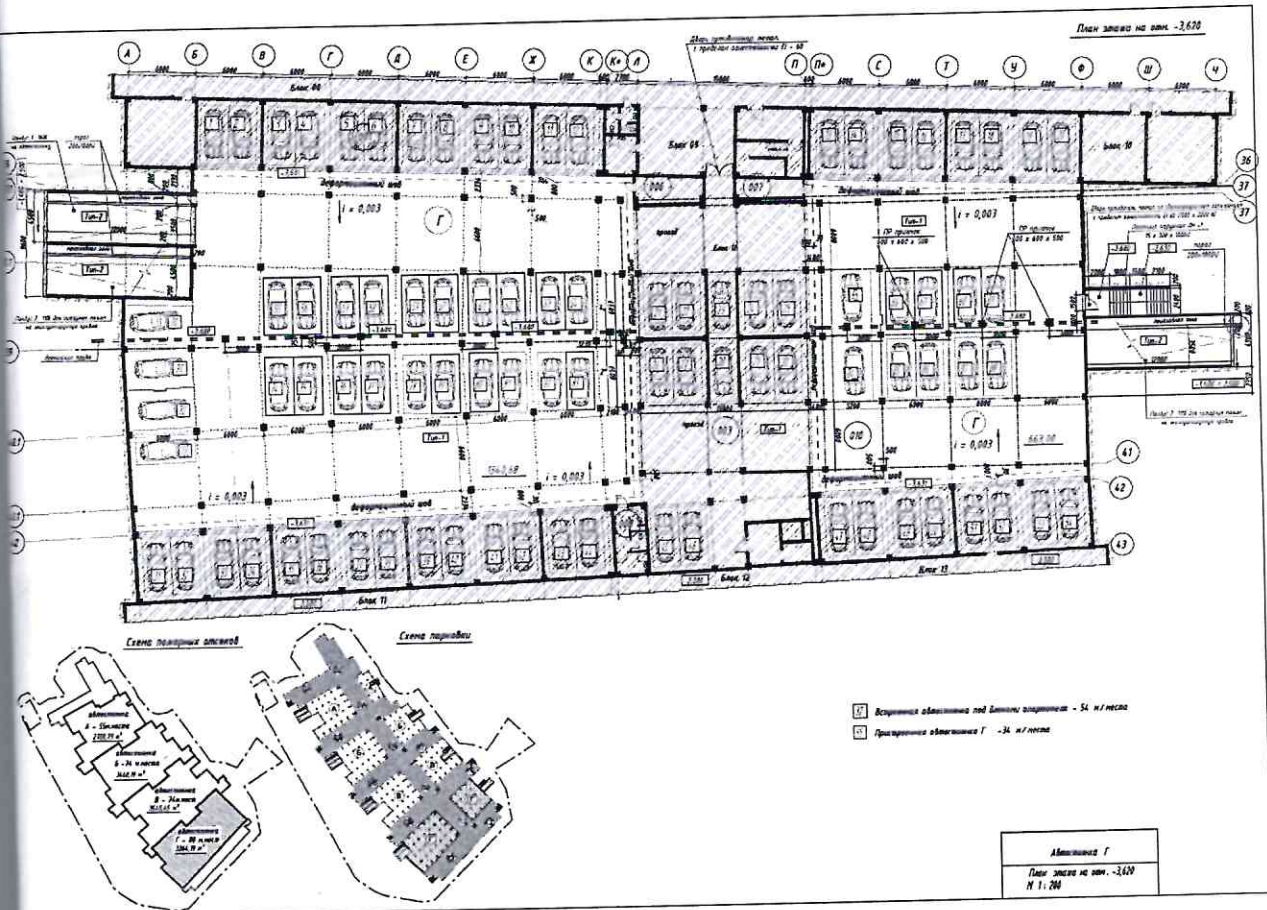




Блок 13

Апартотель по ул. Просвещения, 24
в Адлерском районе города Сочи

Схема Машино-мест (Парковочных мест)



застройщик:

ОО «Альбатрос»



Участник долевого строительства:

ООО «Парус»



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация договора долевого участия в строительстве
Дата регистрации 17 августа 2017 г.
Номер регистрации 23:49:040-12/2017-23/050/2017-238

Государственный регистратор

Храменков Станислав
Сергеевич

(Ф.И.О.)

