

Соглашение о взаимодействии № _____

Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (АО «СПб ЦДЖ»), именуемое в дальнейшем «Общество», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о взаимодействии (далее – Соглашение) о следующем:

1. Предмет соглашения.

Соглашение определяет взаимоотношения Сторон, возникающие в ходе предоставления Обществом целевого жилищного займа (далее – заём) физическим лицам – участникам жилищных программ, реализуемых Обществом (далее – участник Программы) на приобретение квартир путем участия в долевом строительстве жилых домов (объектов), возводимых Застройщиком и прошедших аккредитацию в Обществе (далее – аккредитованный объект).

2. Права и Обязанности сторон.

2.1. Права и обязанности Застройщика:

2.1.1. Осуществлять строительство аккредитованных объектов за счет собственных и/или привлеченных денежных средств.

2.1.2. Консультировать участника Программы о порядке приобретения квартир в аккредитованных объектах, с использованием средств займа.

2.1.3. Предоставлять участнику Программы право выбора любой квартиры, из имеющихся в продаже в аккредитованных объектах.

2.1.4. Извещать Общество о намерении участника Программы приобрести квартиру в аккредитованном объекте с использованием средств займа по форме, размещенной на сайте Общества в сети интернет <http://gorcenter.spb.ru/partnersDoc/forma-o-namerenii.docx> (Форма извещения о намерении по Соглашению).

2.1.5. При получении от Общества информации о возможности предоставления участнику Программы займа на приобретение квартиры в аккредитованном объекте заключить с участником Программы договор участия в долевом строительстве с обязательным включением положений, указанных в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

2.1.6. Информировать Общество о факте ввода объекта в эксплуатацию, в котором участник Программы приобрел квартиру. Информация предоставляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты наступления указанного события.

2.1.7. Оказывать содействие при оформлении права собственности участника Программы на квартиру по завершению строительства, право получения которой было оплачено за счет средств займа.

2.1.8. Незамедлительно информировать Общество о намерении любой из сторон досрочно расторгнуть договор участия в долевом строительстве, заключенный с участником Программы.

2.1.9. Незамедлительно информировать Общество об изменениях разрешительной документации на строительство объекта, условий участия в долевом строительстве, о ходе строительства объекта, сроках его сдачи и иных изменениях, которые могут повлиять на качественное исполнение Обществом взятых на себя обязательств в рамках настоящего Соглашения. Информация предоставляется не позднее следующего рабочего дня после наступления указанных изменений/ получения информации.

2.2. Права и обязанности Общества:

2.2.1. Размещать на своем официальном сайте информацию об аккредитованных объектах, квартиры в которых можно приобрести по договору участия в долевом строительстве с использованием средств займа, а также своевременно вносить изменения, касающиеся аккредитованных объектов.

2.2.2. Информировать Застройщика о желании участника Программы осуществить просмотр аккредитованных объектов.

2.2.3. Информировать Застройщика о желании участника Программы приобрести квартиру в аккредитованном объекте путем участия в долевом строительстве с использованием средств займа.

3. Дополнительные условия.

3.1. Во всем, что не предусмотрено Соглашением, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

3.2. Все изменения и дополнения к Соглашению действительны, если совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Соглашения.

3.3. Все уведомления (извещения, письма, прочие документы) Сторон друг к другу считаются направленными надлежащим образом, если они совершены в письменной форме, отправлены заказным почтовым отправлением по адресам сторон, указанным в Соглашении, вручены под расписку уполномоченному представителю Сторон – получателю уведомления, или отправлены по факсимильной связи.

3.4. Обмен документами между Застройщиком и Обществом, содержащими персональные данные физических лиц, осуществляется в соответствии с Законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27 июля 2006 года и «Инструкцией о порядке работы на закрытых серверах АО «СПб ЦДЖ» по обмену информацией с партнерами», размещенной на сайте Общества.

4. Ответственность Сторон.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами принятых на себя обязательств по Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Форс-мажорные обстоятельства.

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Соглашению в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: военные действия, забастовки, блокады, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств, на период действия этих обстоятельств. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга в письменной форме, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

6. Срок действия Соглашения.

6.1. Настоящее Соглашение заключается на 1 (один) год и вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами.

6.2. Соглашение автоматически продлевается на каждый последующий год, в случае если ни одна из Сторон за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемой даты прекращения его действия, письменно не заявит о намерении прекратить Соглашение.

6.3. Соглашение может быть расторгнуто по инициативе любой из Сторон путем направления другой Стороне уведомления о расторжении Соглашения, не позднее чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения Соглашения.

6.4. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все приложения к Соглашению являются

неотъемлемой частью Соглашения.

7. Рассмотрение споров.

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Соглашения, Стороны разрешают путем переговоров.

7.2. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны могут передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Приложение: 1. Требование к договору участия в долевом строительстве.

8. Адреса и реквизиты Сторон.

Общество:

АО «СПб ЦДЖ»

Юридический адрес: 190031,
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 20, лит. В
Фактический адрес: 190031,
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 20, лит. В
ОГРН 1117847632682
ИНН 7838469428, КПП 783801001
р/с № 40702810039000007039
в Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО)
в Санкт-Петербурге, г Санкт-Петербург,
к/с 3010181020000000704, БИК 044030704

тел/факс (812) 331-57-37

Застройщик:

Юридический адрес:
Фактический адрес:
ОГРН
ИНН, КПП
р/с №
в
к/с, БИК
тел/факс

Должность

МП

Должность

МП

Требования к договору участия в долевом строительстве

В договор участия в долевом строительстве (далее – ДДУ) должны быть включены пункты, содержащие информацию:

1. об оплате части ДДУ с использованием заемных средств, предоставленных займодавцем, с указанием реквизитов договора займа, суммы займа и реквизитов займодавца;

2. о возникновении залога прав требований участника долевого строительства, вытекающие из ДДУ, в силу закона на основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст.77 Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)», с момента государственной регистрации договора с указанием Общества в качестве залогодержателя;

3. о возникновении ипотеки приобретаемой квартиры в силу закона на основании ст.77, ст.77.2. Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации права собственности покупателя на Квартиру с указанием Общества в качестве залогодержателя.

4. об условиях возврата денежных средств в случае расторжения ДДУ, независимо от причин расторжения:

- в части собственных средств, указанных в п. __ ДДУ - возврат осуществляется путем перечисления их на текущий счет участника долевого строительства номер (номер р/с), открытый в (указывается банк);

- в части средств целевого жилищного займа, указанных в п. __ ДДУ – возврат осуществляется на лицевой блокированный целевой счет участника долевого строительства, указанном в п. __ (указывается пункт с реквизитами ЛБЦ-счета заемщика, либо пункт в форме Договора займа, либо пункт ДДУ, либо реквизиты ЛБЦ-счета без ссылки на пункт договора.

- в части средств материнского (семейного) капитала (МСК), указанных в п. __ ДДУ – средства МСК, поступившие от Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации (территориального органа Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации) на счет Застройщика в счет оплаты стоимости настоящего Договора подлежат возврату в Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации (территориального органа Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации).

5. об условиях возврата денежных средств при расторжении ДДУ, расчеты по которому происходят с применением счета эскроу:

- при расторжении Договора по любым причинам возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства в счет оплаты Цены Договора, осуществляется в соответствии с условиями Договора счета эскроу, требованиями Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон о долевом строительстве), путем перечисления денежных средств на Залоговый счет Участника долевого строительства № _____, открытый в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (реквизиты: _____), права по которому переданы в залог акционерному обществу «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (Залогодержатель) (реквизиты: _____; адрес электронной почты для уведомлений: _____), в сроки, установленные договором счета эскроу в соответствии с Законом о долевом строительстве, с обязательным уведомлением Залогодержателя о возврате средств не менее, чем за 5 (пять) рабочих дней до их отправки, если иные сроки и/или порядок не будут предусмотрены Договором счета эскроу.

При использовании средств материнского (семейного) капитала (МСК) на оплату Цены Договора дополнительно указывается:

Средства МСК, в размере указанном в п. __ настоящего Договора, поступившие от Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации (территориального органа

Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации) на счет эскроу в счет оплаты стоимости настоящего Договора подлежат возврату в порядке, установленном п. 8.1. ст. 15.5. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

Формулировки, указанные в пунктах 4 и 5, являются рекомендательными и могут быть изменены Застройщиком, при согласовании с Займодавцем до заключения Договора займа.

Уступка прав по ДДУ третьим лицам возможна только при согласовании данной процедуры с залогодержателем.