

ДОГОВОР № 194/59

участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Москва

« _____ » _____ 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ-Спецстрой», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Кучеренко Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, и гр. _____, дата рождения: _____ паспорт гражданина РФ: _____ выдан ОВД _____ города Москвы, дата выдачи: _____ код подразделения _____ зарегистрированный (-ая) по адресу: г. Москва, ул. _____ кв. _____ именуемый (-ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», действующий (-ая) от своего имени лично, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также другими нормативными правовыми актами.

1.2. В соответствии с настоящим Договором **Застройщик** привлекает денежные средства **Участника долевого строительства** для строительства «25-ти этажного 2-х секционного жилого дома со встроенными помещениями на первом этаже» по строительному адресу: Московская область, г. Мытищи, микрорайон 36, корпус 59 (*далее по тексту – Многоквартирный дом*).

Адрес **Многоквартирного дома** присваивается Администрацией городского округа Мытищи Московской области, что подтверждается соответствующим постановлением.

1.3. Право **Застройщика** на привлечение денежных средств для строительства **Многоквартирного дома** по настоящему Договору с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у **Участника долевого строительства** возникнет право собственности на **Объект долевого строительства**, подтверждаются следующие документы:

- разрешение на строительство № RU50501102-001763 от 03.04.2013 г.;
- проектная декларация, соответствующая требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 20.03.2013г. (с изменениями);
- договор купли-продажи земельных участков № 1/08 от 23.08.2010г.;
- свидетельство 50-АБН 014690 о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:12:0101703:0002, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастров и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.09.2010г. сделана запись регистрации №50-50-12/077/2010-202;
- договор аренды земельного участка №6432 от 23.04.2009 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастров и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.08.2013г. сделана запись регистрации №50-50-12/020/2013-135. Договор уступки прав аренды земельного участка №6432 от 23.04.2009г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации,

кадастров и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.08.2013г. сделана запись регистрации №50-50-12/020/2013-136, в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:12:0101703:0007.

1.4. **Участник долевого строительства** уплачивает **Застройщику** цену Договора в сумме и порядке, указанном в разделе 2 Договора, а **Застройщик** осуществляет строительство **Многоквартирного дома** собственными силами и (или) с привлечением других лиц.

1.5. По окончании строительства и ввода **Многоквартирного дома** в эксплуатацию **Застройщик** передает **Участнику долевого строительства** жилое помещение (квартиру), расположенное на 2 этаже **Многоквартирного дома**, общей проектной площадью (включая летние помещения (лоджии) с применением понижающего коэффициента 0.5) **40,60 кв.м**, **строительный номер 194**, **назначение: жилое (далее по тексту – Объект долевого строительства)**.

Описание **Объекта долевого строительства**, подлежащего передаче **Участнику долевого строительства** по условиям настоящего Договора, и его планируемая площадь определены **Сторонами** в Приложении № 1 к настоящему Договору. Местоположение **Объекта долевого строительства** на плане **Многоквартирного дома** определено **Сторонами** в Приложении № 2 к настоящему Договору.

В соответствии с условиями настоящего Договора **Объект долевого строительства** подлежит передаче в собственность **Участника долевого строительства** – _____

У **Участника долевого строительства** при возникновении права собственности на жилое помещение одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в **Многоквартирном доме**, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на жилые помещения.

1.6. Срок передачи **Застройщиком** **Объекта долевого строительства** **Участнику долевого строительства** – **30 сентября 2015 года**.

Застройщик вправе исполнить свои обязательства по передаче **Объекта долевого строительства** **Участнику долевого строительства** досрочно.

1.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения **Объекта долевого строительства** до его передачи **Участнику долевого строительства** в соответствии с условиями настоящего Договора несет **Застройщик**.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена Договора определяется как произведение стоимости 1 м² на общую площадь **Объекта долевого строительства** и составляет **2 530 320 (Два миллиона пятьсот тридцать тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек (без НДС)**.

Стоимость одного квадратного метра общей площади **Объекта долевого строительства** является фиксированной и составляет **56 861 (Пятьдесят шесть тысяч восемьсот шестьдесят один) рубль 12 копеек (без НДС)**.

Цена Договора при условии выполнения **Участником долевого строительства** обязательств по порядку и срокам расчета с **Застройщиком** изменению не подлежит.

2.2. При недостатке уплаченных **Участником долевого строительства** денежных средств все расходы сверх цены Договора **Застройщик** несет самостоятельно.

2.3. **Участник долевого строительства** оплачивает цену Договора, указанную в п.2.1. настоящего Договора, в течение 7 (семи) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего Договора. По соглашению **Сторон** допускаются любые формы расчетов, не запрещенные действующим законодательством.

2.4. В случае изменения общей фактической площади **Объекта долевого строительства** по отношению к общей проектной площади, указанной в п.1.5. настоящего Договора, цена Договора изменению не подлежит.

2.5. Помимо уплаты цены Договора, **Участник долевого строительства** несет расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора в размере, установленном налоговым законодательством.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. **Застройщик обязуется:**

3.1.1. Использовать денежные средства, полученные от **Участника долевого строительства**, по целевому назначению - на строительство **Многоквартирного дома** в соответствии с проектной документацией.

3.1.2. Сообщать **Участнику долевого строительства** по его требованию о ходе выполнения работ по строительству **Многоквартирного дома**.

3.1.3. Завершить строительство и обеспечить получение разрешения на ввод **Многоквартирного дома** в эксплуатацию в сроки, установленные в проектной документации, иными документами, регламентирующими строительство **Многоквартирного дома**, но не позднее срока, указанного в п. 1.6. настоящего договора.

В случае если строительство **Многоквартирного дома** не может быть завершено в вышеуказанный срок, **Застройщик** не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи **Объекта долевого строительства**. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи **Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства** оформляется дополнительным соглашением.

3.1.4. Совершить возложенные на него законом действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности на **Объект долевого строительства Участника долевого строительства**.

3.1.5. Передать **Объект долевого строительства Участнику долевого строительства**, подключенный к основным инженерным сетям и коммуникациям в объеме, согласованном в Приложении №1 к настоящему Договору, и в срок, предусмотренный в п.1.6. настоящего Договора.

3.1.6. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего Договора и действующим законодательством.

3.2. **Участник долевого строительства обязуется:**

3.2.1. Принять **Объект долевого строительства** по Акту приема-передачи не позднее срока, предусмотренного в п.1.6. настоящего Договора, в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Договора.

3.2.2. **Участник долевого строительства** вправе уступить права требования на **Объект долевого строительства** третьим лицам в соответствии с разделом 7 настоящего Договора.

3.2.3. Оформить за свой счет **Объект долевого строительства** в собственность в срок, не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи.

3.2.4. Использовать **Объект долевого строительства** в соответствии с его назначением. **Участник долевого строительства** обязуется не производить перепланировку до оформления права собственности на квартиру.

3.2.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего Договора и действующим законодательством.

3.3. Обязательства **Застройщика** считаются исполненными с момента подписания **Сторонами** Акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**.

3.4. Обязательства **Участника долевого строительства** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с разделом 2 настоящего Договора и подписания **Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства**.

4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

4.1. **Объект долевого строительства** должен соответствовать требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

Стороны пришли к согласию о том, что подтверждением качества **Объекта долевого строительства** является разрешение на ввод **Многоквартирного дома** в эксплуатацию.

4.2. Гарантийный срок на **Объект долевого строительства** составляет 5 (Пять) лет со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Многоквартирного дома**. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав **Многоквартирного дома**, составляет 3 (три) года со дня подписания первого Акта приема-передачи по **Многоквартирному дому**. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре **Объекта долевого строительства** и подписании Акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**, должны быть устранены **Застройщиком** за свой счет в тридцатидневный срок с момента получения **Застройщиком** письменного уведомления **Участника долевого строительства** (третьих лиц, кому **Участник долевого строительства** уступил права требования) об этих недостатках.

4.3. **Участник долевого строительства** вправе предъявить **Застройщику** требования в связи с ненадлежащим качеством **Объекта долевого строительства** при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

4.4. В случае если **Объект долевого строительства** построен **Застройщиком** с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению их качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, **Участник долевого строительства** вправе потребовать от **Застройщика** безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.5. В случае существенного нарушения требований к качеству **Объекта долевого строительства** или неустранения выявленных недостатков в установленный **Участником долевого строительства** разумный срок **Участник долевого строительства** в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от **Застройщика** возврата денежных средств и уплаты процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере, установленном действующим на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных **Участником долевого строительства**, законодательством. Указанные проценты начисляются со дня внесения **Участником долевого строительства** денежных средств или части денежных средств в счет цены Договора до дня их возврата **Застройщиком** **Участнику долевого строительства**.

4.6. **Застройщик** не несет ответственность за недостатки (дефекты) **Объекта долевого строительства**, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим **Участником долевого строительства** или привлеченными им третьими лицами.

5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача **Объекта долевого строительства** **Застройщиком** и его принятие **Участником долевого строительства** осуществляются по подписываемому **Сторонами** Акту приема-передачи.

5.2. Передача **Объекта долевого строительства** осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию **Многоквартирного дома**, но не позднее срока, указанного в п. 1.6 настоящего Договора.

5.3. **Участник долевого строительства**, получивший сообщение от **Застройщика** о завершении строительства **Многоквартирного дома** и готовности **Объекта долевого строительства** к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения и при отсутствии видимых недостатков **Объекта долевого строительства** принять его по Акту приема-передачи.

5.4. При наличии видимых недостатков **Объекта долевого строительства** (если качество **Объекта долевого строительства** не соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям). Сторонами составляется акт, в котором указываются недостатки **Объекта долевого строительства** и сроки их безвозмездного устранения **Застройщиком**. В таком случае, принятие **Объекта долевого строительства** осуществляется **Участником долевого строительства** в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней по истечении срока устранения **Застройщиком** недостатков.

5.5. При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия **Объекта долевого строительства** в предусмотренные настоящим Договором сроки или при отказе **Участника долевого строительства** от принятия **Объекта долевого строительства** (за исключением случая наличия видимых недостатков **Объекта долевого строительства**) **Застройщик** по истечении одного месяца со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи **Объекта долевого строительства** **Участнику долевого строительства**, вправе составить односторонний Акт приема-передачи **Объекта долевого строительства** (за исключением случая досрочной передачи **Объекта долевого строительства**). При этом риск случайной гибели **Объекта долевого строительства** признается перешедшим к **Участнику долевого строительства** со дня составления **Застройщиком** одностороннего Акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**. Указанные меры могут применяться только в случае, если **Застройщик** обладает сведениями о получении **Участником долевого строительства** сообщения в соответствии с п. 5.3. настоящего 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.

5.6. В случае, если строительство **Многоквартирного дома** не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, **Застройщик** не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. В таком случае изменение срока передачи **Объекта долевого строительства** **Участнику долевого строительства** подлежит изменению по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

6.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

6.2. Действие Договора прекращается с момента выполнения **Сторонами** предусмотренных обязательств.

6.3. **Участник долевого строительства** вправе в любое время до выхода разрешения о вводе **Многоквартирного дома** в эксплуатацию инициировать расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законодательством РФ. **Застройщик** обязан в установленные законом сроки возвратить **Участнику долевого**

строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере, установленном действующим на день исполнения обязательств по возврату денежных средств, уплаченных **Участником долевого строительства**, законодательством.

6.4. **Застройщик** вправе расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством не ранее, чем через 30 (*Тридцать*) дней после направления в письменной форме **Участнику долевого строительства** предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. **Застройщик** обязан возвратить денежные средства, уплаченные **Участником долевого строительства** в счет цены Договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок **Участник долевого строительства** не обратился к **Застройщику** за получением денежных средств, уплаченных **Участником долевого строительства** в счет цены Договора, **Застройщик** не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения **Застройщика**, о чем сообщается **Участнику долевого строительства**.

6.5. Договор считается расторгнутым со дня направления другой **Стороне** уведомления об одностороннем отказе. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им **Застройщику** цены Договора в полном объеме, о чем **Участник долевого строительства** письменно уведомляет **Застройщика**.

7.2. В случае неуплаты **Участником долевого строительства** цены Договора уступка **Участником долевого строительства** права требования по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия **Застройщика** одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

7.3. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания **Сторонами** Акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. В обеспечение исполнения обязательств **Застройщика** (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у **Участника долевого строительства** (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства Многоквартирного дома:

- земельный участок, приобретенный **Застройщиком** для строительства Многоквартирного дома;

- строящийся на этом земельном участке Многоквартирный дом.

8.2. При государственной регистрации права собственности **Застройщика** на объект незавершенного строительства такой объект считается находящимся в залоге у **Участника долевого строительства** с момента государственной регистрации права собственности **Застройщика** на него.

8.3. С даты получения **Застройщиком** в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию **Многоквартирного дома** до даты передачи **Объекта долевого строительства** в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Договора, **Объект долевого строительства** считается находящимся в залоге у **Участника долевого строительства**. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав

Многоквартирного дома и не являющиеся **Объектами долевого строительства**, не считаются находящимися в залоге с даты получения **Застройщиком** указанного разрешения.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору **Сторона**, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные законом неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

9.2. При возврате **Застройщиком** денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения Договора зачет требований по уплате **Участником долевого строительства** неустойки (пеней), предусмотренной законом или Договором, не допускается.

9.3. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождают **Сторону**, нарушившую условия Договора, от исполнения своих обязательств.

10. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. **Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы). К обстоятельствам непреодолимой силы **Стороны** настоящего Договора отнесли такие, как: 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 настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля **Сторон**.

10.2. Срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.3. Извещение о наступлении указанных обстоятельств должно быть направлено в письменной форме, не позднее 10 (*Десяти*) дней с момента их возникновения, с указанием характера наступившего обстоятельства и с приложением официальных документов, удостоверяющих указанный юридический факт (событие). **Сторона**, своевременно не направившая извещение о наступлении форс-мажорных обстоятельств, не может на них ссылаться и несет ответственность в полном объеме.

10.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (*Шести*) месяцев, **Стороны** имеют право по обоюдному письменному согласию при условии согласия Банка расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. **Стороны** будут разрешать все возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

11.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. **Стороны** обязуются привести Договор в соответствие с требованиями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и

сделок с ним, а также изданными позднее Правительством РФ нормативных актов, содержащих правила, обязательные для **Сторон** Договора при его заключении и исполнении, если в указанных актах будут предусматриваться условия, которые будут признаны обязательными к исполнению **Сторонами**.

12.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах **Стороны** обязаны в течение 5 (*Пяти*) рабочих дней письменно извещать друг друга.

12.3. Все уведомления, извещения, претензии являются надлежащими, если они совершены в письменной форме и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером под роспись или заказным отправлением с описью вложения.

12.4. Все приложения, изменения и дополнения к Договору оформляются **Сторонами** в письменной форме, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора.

12.5. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, **Стороны** руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.6. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон** и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.7. С момента государственной регистрации настоящего Договора обязательства **Застройщика** по Соглашению от 29.07.2011г. об уступке прав и переводе обязанностей по Инвестиционному договору №117-Д от 29.08.2001г. в части п.67 Приложения №1 к названному Соглашению считаются исполненными в полном объеме.

12.8. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1. Описание **Объекта долевого строительства**;

Приложение №2. План **Объекта долевого строительства**.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «ДОМ-Спецстрой»

117023, г. Москва, ул. Малая Семеновская,

д. 9, корп. 8

ИНН 7718581570/ КПП 771801001

Р/с-40702810300020000259

в Московском филиале ОАО «АК БАНК»

с/с 30101810600000000601

БИК 044583601 ОКПО 95156518

Генеральный директор

Участник долевого строительства:



/Кучеренко С.В./

/

/

Приложение № 1
к Договору участия в долевом
строительстве многоквартирного дома
№ 194/59 от «___» августа 2014 г.

1. Секция – II (вторая).
2. Этаж – 2 (второй).
3. Строительный номер – 194 (сто девяносто четвертый).
4. Общая проектная площадь (включая площадь летних помещений (лоджий) с применением понижающего коэффициента 0.5) – 40,60 (сорок целых шесть десятых) м².
5. В жилых помещениях устанавливаются: входная дверь, оконные, дверные, балконные блоки из ПВХ-профиля со стеклопакетами из энергосберегающего стекла. Подоконные доски не устанавливаются.
6. Подводка силовой электрической сети производится до ввода в квартиру. Внутриквартирные силовые сети, приобретение и монтаж бытовых приборов выполняются Участником долевого строительства своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил, требований Госэнергонадзора и Энергосбыта по Московской области, по согласованию с эксплуатирующей организацией.
7. Внутриквартирные слаботочные сети (радиоточка, телевидение, интернет), приобретение и монтаж бытовых электроприборов выполняются Участником долевого строительства своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил, требований Госэнергонадзора и Энергосбыта по Московской области, по согласованию с эксплуатирующей организацией.
8. В жилых помещениях монтируется канализация фекальная в объеме стояков с установкой заглушек в местах присоединения внутриквартирной разводки. Холодное и горячее водоснабжение выполняется до ввода в квартиру. Дальнейшее расключение к санитарно-техническим приборам выполняются Участником долевого строительства своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил по согласованию с эксплуатирующей организацией.
9. Счетчики учета потребления тепла, воды и электроэнергии устанавливаются в общих зонах (ниши в межквартирных коридорах). Внутриквартирная разводка не выполняется.
10. В жилых помещениях устанавливаются приборы отопления без терморегуляторов. Замена приборов отопления, установка терморегуляторов осуществляется по согласованию с эксплуатирующей организацией.
11. Система кондиционирования выполняется Участником долевого строительства своими силами и за свой счет. Установка наружного блока разрешается только в специализированных нишах на наружных стенах.
12. Естественная вытяжная вентиляция предназначена для воздухообмена помещений кухни и санузла и представляет собой находящуюся в квартире шахту с отверстиями для подключения внутриквартирных воздуховодов, либо установки решеток.
13. Внутриквартирная разводка автоматической пожарной сигнализации и установка необходимого для сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию количества датчиков выполняются Застройщиком в соответствии с проектом.
14. В жилых помещениях внутренняя отделка, устройство внутренних межкомнатных перегородок, в том числе ограничивающих санитарные зоны, не выполняются.

Застройщик:

ООО «ДОМ-Спейстрой»

Генеральный директор

Участник долевого строительства:

/Кучеренко С.В./



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Договору участия в долевом
строительстве многоквартирного дома
№ 194/59 от " " апреля 2014 г.

План Объекта долевого строительства

2 этаж (2 секция)



строительщик:

ОО "ДОМ-Спецстрой"
генеральный директор
(подпись)

/Кучеренко С.В./

Участник долевого строительства:

(подпись) /Ф.И.О./

АКТ №
сдачи-приемки векселя

г. Москва

« ___ » _____ 2014 г.

ООО «ДОМ-Спецстрой» в лице Генерального директора Кучеренко Сергея Викторовича, действующей на основании Устава, в дальнейшем именуемый **Застройщик**, с одной стороны, и _____ в дальнейшем именуемый **Участник долевого строительства**, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. **Участник долевого строительства** передал, а **Застройщик** принял в счет оплаты по **Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 194/59 от « ___ » сентября 2014 года** следующий **простой вексель**:

| п/п | Векселедатель | Векселедержатель | Номер векселя | Сумма векселя (руб.) | Дата составления векселя |
|-----|---------------------|------------------|---------------|----------------------|--------------------------|
| 1 | ООО «ДОМ-Спецстрой» | | 005627 | 2 530 320 | 28.09.2011 г. |

2. Вексель соответствует нормам и требованиям вексельного законодательства Российской Федерации, оформлен, предъявлен в установленный срок и принят Застройщиком (Векселедателем) без возражений.

3. Подписанием настоящего акта Застройщик подтверждает, что обязательства Участника долевого строительства по оплате цены Договора № 194/59 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от « ___ » сентября 2014 г. исполнены на сумму: 2 530 320 (два миллиона пятьсот тридцать тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора № 194/59 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от « ___ » сентября 2014 г.

ПЕРЕДАЛ

ПРИНЯЛ

Участник долевого строительства:

Застройщик:

ООО «ДОМ-Спецстрой»

107023, г. Москва, ул. Малая

Семеновская, д. 9, стр. 8

ИНН 7718581570

КПП 771801001

Р/с 40702810300020000259

в Московском филиале ОАО «АК БАНК»

к/с 30101810600000000601

БИК 044583601

Генеральный директор

_____ /

/



_____ /С.В. Кучеренко/

Администрация Мытищинского муниципального района и Администрация городского поселения Мытищи освободлены от передачи векселя, и составлен настоящий акт

Соглашение о расторжении Договора

о долевом участии в строительстве жилого дома по адресу: Московская область, г. Мытищи, микрорайон 36, пр.пр.5245, участок застройки №58, корп. 59

г. Москва

«28» сентября 2011 г.

ЗАО «Спецстройжилье XXI век», в лице Генерального директора Таирбекова Микаэла Мурадовича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое **Инвестор**, с одной стороны, и _____ в дальнейшем именуемый **Дольщик**, с другой стороны, настоящим договорились о нижеследующем:

1. Расторгнуть Договор №132 от 27.10.2006г. о долевом участии в строительстве жилого дома по адресу: Московская область, г. Мытищи, микрорайон 36, пр.пр.5245, участок застройки №58, корп. 59 (далее по тексту именуемый Договор долевого участия).
2. Возвратить Дольщику денежные средства, уплаченные им в соответствии с Договором долевого участия № 132 от 27.10.2006г., а также выплатить компенсацию за пользование денежными средствами Дольщика, всего на сумму 2 530 320 (два миллиона пятьсот тридцать тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек.
3. В счет погашения задолженности Инвестора перед Дольщиком, включающей как собственные средства Дольщика, так и проценты за пользование чужими денежными средствами, денежную компенсацию Инвестор передает, а Дольщик принимает простой вексель на сумму 2 530 320 (два миллиона пятьсот тридцать тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек.
4. С момента передачи указанного выше векселя Дольщику, взаимные обязательства сторон, порождаемые Договором долевого участия указанного в п. 1. Настоящего соглашения, полностью прекращаются.
5. Настоящее соглашение вступает в законную силу с момента государственной регистрации договора №194/59 от « » 2014 года, заключенного между ООО «ДОМ-Спецстрой» и Дольщиком.
6. Настоящее соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Инвестор:
ЗАО «Спецстройжилье-XXI век»

Дольщик:

Юридический адрес: 369000, г. Черкесск,
ул. Интернациональная, д.48
ИНН 7704226889, КПП 770401001
р/с 40702810000000005892
В ОАО «Московский кредитный банк»,
г. Москва
к/с 3010810300000000659
БИК 044585659
ОГРН 1037739541597

Генеральный директор
_____/М.М. Таирбеков/

Дольщик

_____/ /