

**ДОГОВОР № 4/0/1  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г. Троицк

«09» сентября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Заречье», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Иосифова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «СтройСитиГрад», ИНН 7706787047, КПП 370201001, ОГРН 1127747285786, адрес местонахождения: 153000, г. Иваново, пл-дь Революции, д. 7, оф. 501, в лице Генерального директора Гнедовец Игоря Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее - «Договор») о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ**

- 1.1. В настоящем Договоре следующие слова и выражения будут иметь значения, определяемые ниже:
1. **Договор** – настоящий договор участия в долевом строительстве, заключенный между Застройщиком и Участником долевого строительства с целью строительства нежилого здания, в том числе Объекта долевого строительства.
  2. **«Застройщик»** – Общество с ограниченной ответственностью «Заречье», (ООО «Заречье») - юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) на этом земельном участке 2-х этажного здания с цокольным этажом на основании полученного разрешения на строительство № RU 77227000 - 57, выданного Администрацией городского округа Троицк в городе Москве «14» марта 2014 года.
  3. **«Участник долевого строительства» (равнозначный термин «Дольщик»)** – физическое лицо или юридическое лицо, вносящее денежные средства для строительства нежилого здания, в том числе Объекта долевого строительства, на условиях настоящего Договора.
  4. **«Нежилое здание»** - объект недвижимости, проектирование и строительство которого ведет Застройщик по адресу: Российская Федерация, г. Москва, г. Троицк, в районе ул. Заречная.
  5. **«Земельный участок»** - земельный участок, на котором Застройщик осуществляет строительство нежилого здания, принадлежащий Застройщику на праве аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка № 20/11 от «01» августа 2011 года, дополнительным соглашением о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 01.07.2012 г., кадастровый номер земельного участка 50:54:020112:31.
  6. **«Объект долевого строительства» (равнозначный термин - «Объект»)** – нежилое помещение (апартамент), расположенный по строительному адресу:  
- Российская Федерация, г. Москва, г.о. Троицк, ул. Заречная, минигостиница «Дом рыбака», апартамент № 1, общей площадью 74,7 (Семьдесят четыре целых семь десятых) кв. м. Место расположения Объекта долевого строительства, планировка и его технические характеристики указаны в Приложениях №1, № 2, № 3 к настоящему Договору;
  7. **«Акт приема-передачи»** - подписанный Сторонами документ, который подтверждает передачу Застройщиком и приемку Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, определенного настоящим Договором.
  8. **«Проектная площадь»** - ориентировочная площадь Объекта, определенная в проектной документации нежилого здания.
  9. **«Фактическая площадь»** – площадь Объекта согласно данным технической инвентаризации, проведенной по окончании строительства.



**КОПИЯ  
ВЕРНА**

## 2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА

2.1. 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».

2.2. Застройщик подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора:

- получено разрешение на строительство № RU 77227000 - 57, выданное Администрацией городского округа Троицк в городе Москве «14» марта 2014 года.

- оформлено право пользования земельным участком на основании Договора аренды земельного участка № 20/11 от «01» августа 2011 года, дополнительного соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 01.07.2012г., кадастровый номер земельного участка 50:54:020112:31.

- опубликовал и разместил Проектную декларацию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на сайте проекта <http://novye-kvartaly.ru/docs>.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить нежилое здание, находящееся по адресу: Российская Федерация, г. Москва, г.о. Троицк, ул. Заречная, и после получения разрешения на ввод нежилого здания в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Участник долевого строительства, в соответствии с настоящим Договором, обязуется уплатить обусловленную Договором цену (включает возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и оплату услуг Застройщика) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию нежилого здания.

3.2. Объектом долевого строительства является нежилое помещение (апартамент), расположенный по строительному адресу:

- Российская Федерация, г. Москва, г.о. Троицк, ул. Заречная, минигостиница «Дом рыбака», апартамент № 1, общей площадью 74,7 (Семьдесят четыре целых семь десятых) кв.м. Место расположения Объекта долевого строительства, планировка и его технические характеристики указаны в Приложениях №1, № 2, №3 к настоящему Договору;

3.3. Площади, адреса, номера Объекта долевого строительства, являются ориентировочными и будут уточняться после сдачи объекта в эксплуатацию и получения данных технической инвентаризации.

3.4. Объект долевого участия передается Застройщиком Участнику долевого строительства по Актам приема-передачи.

## 4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора - размер денежных средств, направленных на возмещение затрат по созданию Объекта долевого участия и оплату услуг Застройщика (вознаграждение Застройщика), устанавливается в сумме 9 300 000,00 (Девять миллионов триста тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается). При этом вознаграждение Застройщика включает в себя:

- текущую оплату услуг Застройщика, в размере 5% от платежа, поступившего от Участника долевого строительства, которая является авансом до момента ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства (текущее вознаграждение);

- дополнительное вознаграждение Застройщика (экономия от строительства), которая определяется как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, суммой фактических затрат на строительство и общей суммы текущего вознаграждения Застройщика.

4.1.2. Текущее и дополнительное вознаграждение Застройщика не облагается НДС в соответствии с подпунктом 23.1 пункта 3 статьи 149 НК РФ.

4.1.3. Цена Договора должна быть выплачена Участником долевого строительства в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора.

4.2 Стороны установили следующий порядок оплаты цены Договора:

Цена Договора оплачивается за счёт целевых кредитных денежных средств в размере: 9 300 000,00 (Девять миллионов триста тысяч) рублей 00 копеек, предоставляемые согласно Договору кредитной линии № 16/080 от «09» сентября 2016 г. (далее по тексту - «Кредитный договор»), заключенному в городе Казани между Участником долевого строительства и АО «Булгар банк», далее – «Банк», являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1917, местонахождение: 150040, Ярославская область, г. Ярославль, пр. Ленина, 37/73, корр. счет: 30101810100000000789 в Отделении — НБ Республика Татарстан, ИНН 1653017160, БИК 049205789, на цели оплаты цены настоящего Договора в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Залоговая стоимость Объекта устанавливается в разере 5 301 000,00 (Пять миллионов триста одна тысяча) рублей 00 копеек.

4.2.1. Объект считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка в соответствии со ст.69.1 Федерального закона Российской Федерации «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 года № 102-ФЗ с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Залогодержателем по данному залогу является Банк, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, а Залогодателем - Участник долевого строительства.

4.3. После получения данных технической инвентаризации, в необходимых случаях, Стороны изменяют Цену Договора путем составления Дополнительного соглашения к настоящему Договору. Взаиморасчет осуществляется по фактическим площадям.

4.4. Цена одного квадратного метра площади Объекта долевого строительства на день заключения настоящего Договора составляет – 124 497,99 (Сто двадцать четыре тысячи четыреста девяносто семь) рублей 99 копеек.

4.4.1. В случае превышения площади Объекта, подлежащего передаче Участнику долевого строительства, над площадью, определенной в Договоре, более чем на 1 (один) квадратный метр, Дольщик обязуется оплатить Застройщику цену излишней площади, исходя из стоимости квадратного метра указанного в п.4.4 Договора. Порядок оплаты излишков площади устанавливается Дополнительным соглашением.

4.4.2. Если площадь Объекта, подлежащего передаче, меньше определенной Договором проектной площади более чем на 1 (один) квадратный метр, Застройщик принимает на себя обязательство возратить Участнику долевого строительства уплаченные за отсутствующие квадратные метры денежные суммы без уплаты каких бы то ни было процентов за пользование денежными средствами, исходя из стоимости квадратного метра, указанного в п.4.4. Договора. Порядок возврата определяется Дополнительным соглашением.

4.4.3. Цена Договора считается измененной по соглашению сторон без составления дополнительного соглашения к настоящему Договору в случаях изменения Общей проектной площади Объекта долевого строительства не более (меньше или равно) чем на 1 квадратный метр в сторону увеличения или уменьшения, что становится ясным по факту получения документов от органов технической инвентаризации, уточняющих Площадь Объекта долевого строительства. В данном случае расчеты между Сторонами производятся в порядке, установленном настоящим Договором с учетом изменения цены.

4.5. Объект передается Участнику долевого строительства только после полной оплаты цены Договора при условии выполнения всех принятых обязательств Застройщика по строительству объекта.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Застройщик обязуется:**

5.1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору.

5.1.2. Представить в регистрирующий орган для государственной регистрации настоящего Договора документы, предусмотренные действующим законодательством.

5.1.3. Представлять интересы Участника долевого строительства в отношениях с другими юридическими лицами, органами власти и управления на всех этапах строительства жилого дома (до подписания Акта приема-передачи).

5.1.4. Осуществлять подбор исполнителей и заключать договоры на выполнение проектно-изыскательных, строительного-монтажных и пуско-наладочных работ по строительству жилого дома, а также благоустройству прилегающей к дому территории в соответствии с проектной документацией.

5.1.5. Контролировать качество строительно-монтажных работ, соблюдение строительных норм, правил и технических характеристик параметров проектирования и строительства жилого дома и осуществлять приемку выполненных работ.

5.1.6. Обеспечивать производство строительных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией и графиком производства работ.

5.1.7. По запросу Участника долевого строительства информировать его о ходе строительства жилого дома.

5.1.8. Обеспечить сдачу нежилого здания приемочной комиссии по окончании строительства – **20 августа 2017 года.**

5.1.9. В срок **не позднее 3 (Трех) месяцев** со дня ввода нежилого здания в эксплуатацию, но не позднее **20 ноября 2017 года**, а также при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору передать Участнику долевого строительства Объект, указанный в п. 3.2. Договора по Акту приема-передачи, который подписывается Сторонами.

5.1.10. Не позднее, чем за **2 (Два) месяца** до истечения срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, уведомить Дольщика об изменении предусмотренного Договором срока передачи Объекта долевого строительства путем направления соответствующей информации и предложения об изменении Договора.

5.1.11. В случае наступления события, предусмотренного п. 5.1.10. Договора, Стороны настоящим установили десятимесячный срок (исчисляемый от даты, указанной в п. 5.1.8. Договора), в качестве допустимого и согласованного дополнительного срока, необходимого Застройщику для передачи Дольщику Объекта долевого строительства.

5.1.12. Для оформления Дольщиком права собственности на Объекты долевого строительства направить в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве нотариально удостоверенную копию разрешения на ввод Дома в эксплуатацию в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня, следующего за днём получения Застройщиком такого разрешения.

При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению правоустанавливающих документов и обеспечению государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объекты долевого строительства и общее имущество здания и уплату связанных с этим расходов, налогов и сборов. Указанные обязанности и расходы в полном объеме несёт Участник долевого строительства;

## **5.2. Участник долевого строительства обязуется:**

5.2.1. Выполнить обязательства по оплате, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

5.2.2. В срок установленный Договором, но не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения сообщения от Застройщика об окончании строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию принять Объект, обозначенный в п. 3.2. Договора по Акту приема-передачи. В случае нарушения срока приема Объекта без уважительных причин, изложенных в письменной форме, обязательство Застройщика по передаче Объекта Участнику долевого строительства считается исполненным.

5.2.3. После подписания Акта приема-передачи за счет собственных средств самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвести установленные законом действия по оформлению прав собственности на него.

5.2.4. Использовать Объект в соответствии с его назначением.

5.2.5. После подписания акта приема – передачи Объекта расходы по техническому обслуживанию Объекта возлагаются на Дольщика

5.2.6. Возместить Застройщику все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и права собственности (если применимо) на Объект долевого строительства, обеспечением обязательств Застройщика по Договору, расходы на оформление технических документов (включая оплату услуг нотариусов и государственные пошлины).

## **5.3. Участник долевого строительства имеет право:**

5.3.1. Получать по письменному запросу всю необходимую информацию о ходе строительства Объекта.

5.3.2. В течение гарантийного срока предъявлять Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта и требовать от него безвозмездного устранения недостатков.

5.3.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.3.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств (цены Договора) в соответствии с Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

## **6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ**

6.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора и только с письменного согласия АО «Булгар банк».

Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Застройщик должен быть письменно уведомлен Участником долевого строительства о состоявшейся уступке права в течение 10 (десяти) дней со дня перехода к Новому дольщику прав по настоящему договору с предоставлением доказательств произошедшей уступки.

6.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику (полностью или в части) уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только с согласия Застройщика с соблюдением условий предусмотренных ст. 11 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторых законодательные акты Российской Федерации».

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

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. В соответствии с действующим законодательством, в случае неисполнения Участником долевого строительства обязательства по внесению денежных средств (цены Договора), Застройщик имеет право на односторонний отказ от исполнения своих обязательств во внесудебном порядке, который оформляется письмом Застройщика в адрес Участника долевого строительства. Данное письмо Застройщик вправе направить Участнику долевого строительства по истечении 3 (Трех) рабочих дней с момента окончания срока оплаты очередного платежа, установленного в п.4.2. Договора.

8.3. Участник долевого строительства вправе расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, установленными действующим законодательством РФ.

8.4. В случае расторжения настоящего договора по любым основаниям Застройщик обязан вернуть денежные средства, уплаченные в соответствии с настоящим Договором, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента расторжения настоящего Договора Участнику долевого строительства путем перечисления их АО «Булгар банк» в счет погашения задолженности Участника долевого строительства по Кредитному договору на ссудный счет № 45207810200000001390, открытый в Банке, с обязательным уведомлением Банка в письменном виде в срок не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до перечисления денежных средств.

## **9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

9.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, если такое неисполнение явилось результатом

действия форс-мажорных обстоятельств и/или их последствий, причинивших существенный ущерб Стороне, ссылающейся на форс-мажор.

9.2. Сторона, ссылающаяся на действие форс-мажорных обстоятельств, обязана по наступлении таких обстоятельств уведомить другую Сторону об этом в письменной форме в течение 5 (пяти) календарных дней, причем копия такого уведомления должна передаваться адресату по факсу одновременно с отправкой оригинала по почте или лично уполномоченному лицу.

9.3. В течение дня по прекращении действия форс-мажорных обстоятельств и их последствий Сторона, ссылавшаяся на их присутствие, обязана уведомить другую Сторону об этом в письменной форме, причем копия такого уведомления должна передаваться адресату по факсу одновременно с отправкой оригинала по почте. Стороны пришли к соглашению считать форс-мажором любые природные и техногенные катаклизмы, которые препятствуют осуществлению Застройщиком работ по строительству Объекта.

9.4. Стороны обязаны продолжать исполнение всех своих обязательств, не затронутых действием форс-мажорных обстоятельств.

## 10. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

10.1. Участнику долевого строительства передается Объект долевого строительства, соответствующий требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

10.2. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (Пять) лет с даты подписания Акта приема-передачи Объекта участником долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 (Три) года с даты подписания первого Акта приема-передачи одним из участников долевого строительства жилого дома.

10.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, а также технологического и инженерного оборудования Объекта, при условии, если такое ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока и не обусловлено естественным износом. Застройщик обязан рассмотреть требования Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента их получения, согласовать с Участником долевого строительства дату для выхода на Объект и приступить к устранению недостатков в согласованную Сторонами дату. Срок устранения недостатков не должен превышать 30 (тридцать) рабочих дней.

10.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, в т.ч. технологического и инженерного оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если такие недостатки произошли вследствие естественного физического износа Объекта долевого строительства и его частей (в т.ч. технологического и инженерного оборудования), или вследствие нарушения Участником долевого строительства технических правил, регламентов и других норм, стандартов или инструкций при эксплуатации Объекта долевого строительства (в т.ч. оборудования).

## 11. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

11.1. В соответствии с требованиями ст. 12.1 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве», исполнение обязательств Застройщика по передаче нежилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство обеспечивается:

- залогом принадлежащего Застройщику на праве долгосрочной аренды земельного участка с кадастровым номером 50:54:020112:31, указанного в п.1.1 Договора;
- страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче нежилого помещения по договору путем участия Застройщика в Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (далее - общество взаимного страхования), лицензия на осуществление взаимного страхования ОВС № 431477 от 27 декабря 2013 года, лицензия на осуществление вида страхования «страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору» ОВС №431477-21, договор «Страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче нежилого помещения по договору» между Застройщиком и НО «ОВС застройщиков» от 14.05.2014 № ДС-77/00226/05-2014.

## 12. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

12.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи, в сроки, установленные п.5.1.9 настоящего Договора.

12.2. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства ранее оговоренного срока, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору.

12.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) жилого дома в соответствии с Договором, вводе его в эксплуатацию и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня получения указанного сообщения.

12.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства при отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

## 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

13.3. В случае отсутствия согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут обратиться в суд в порядке, определенном судебно – процессуальным законодательством Российской Федерации.

13.4. Условия Договора распространяют свое действие на взаимоотношения Сторон с момента подписания Сторонами Договора.

13.5. Участник долевого строительства обязуется обеспечить выполнение требований по эксплуатации Объекта после завершения его строительства, ввода в эксплуатацию и подписания Акта приема-передачи в соответствии с его целевым назначением.

13.6. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

13.7. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением по адресам, указанным в разделе 14 Договора.

13.8. Стороны констатируют независимость положений Договора, и в случае признания отдельных его положений несоответствующими действующему законодательству, этот факт не будет являться подтверждением недействительности Договора в целом.

13.9. Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу: первый экземпляр передается в ООО «Заречье», второй – Участнику долевого строительства, третий в АО «Булгар банк» и четвертый экземпляр передается в компетентный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13.10. Неотъемлемой частью Договора являются следующие Приложения:

Приложение № 1 – поэтажный план Объекта долевого строительства;

Приложение № 2 – Техническое описание Объекта долевого строительства;

Приложение № 3 – Ситуационный план (место расположения объекта долевого строительства).

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАСТРОЙЩИК**

ООО «Заречье»

Юридический адрес: 142190, Троицк, Октябрьский пр-т, д. 14, офис 1, 2

Фактический адрес: 142190, Троицк, Октябрьский пр-т, д. 14, офис 1, 2

ИНН 5046072783 КПП 775101001

ОГРН 1085003004283

Расчетный счет № 40702810738180009326

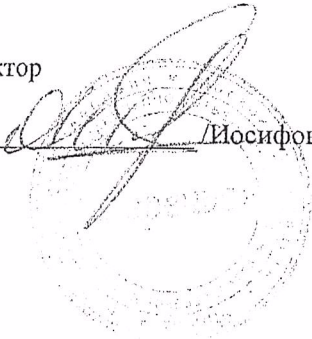
Корреспондентский счет

30101810400000000225

в ПАО «Сбербанк России», г. Москва

БИК 044525225

Директор



/Иосифов А.С./

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО «СтройСитиГрад»

Юридический адрес: 153000, г. Иваново, пл-дь Революции, д. 7, оф. 501

Фактический адрес: 119119, г. Москва, Ленинский проспект, д. 42, корп. 5, ком. № 59-20

ИНН 7706787047 КПП 370201001

ОГРН 1127747285786

Расчетный счет № 40702810400000005048

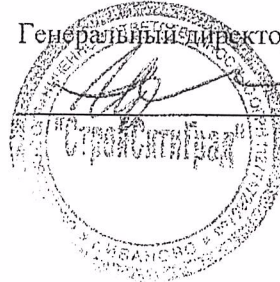
Корреспондентский счет 30101810800000000382

в Филиал Акционерного Общества «ГЕНБАНК»

в г. Москве

БИК 044525656

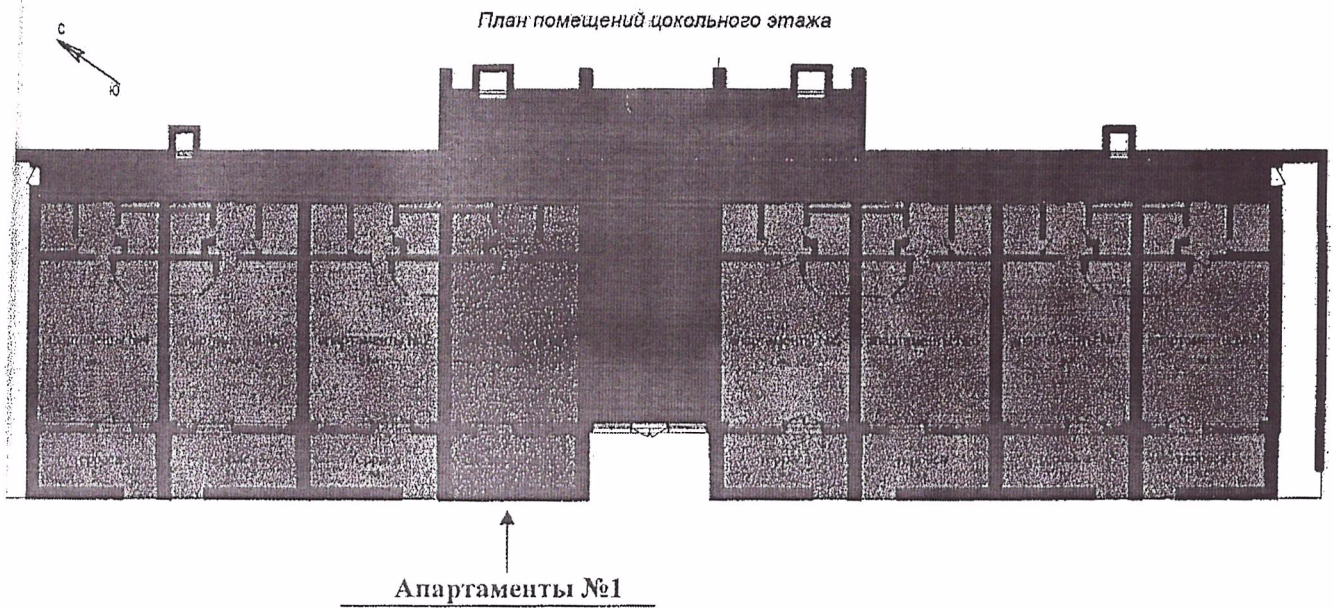
Генеральный директор



/Гнедовец И.В./

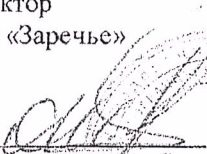
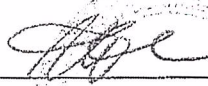


**ПЛАН**  
этажа с выделенным на нем Объектом долевого строительства



«СОГЛАСОВАНО»

Подписи Сторон:

ЗАСТРОЙЩИК	ДОЛЬЩИК
Директор ООО «Заречье»	Генеральный директор ООО «СтройСитиГрад»
 /Иосифов А.С./	 /Гнедовец И.В./

**Техническое описание Объекта долевого строительства.**

Адрес размещения Объекта долевого строительства (строительный адрес):  
Российская Федерация, г. Москва, г. Троицк, ул. Заречная, минигостиница «Дом рыбака», апартament № 1.

Характеристики земельного участка, на котором расположен Объект долевого строительства:  
Кадастровый номер: 50:54:020112:31.

Категория земель: Земли населенных пунктов

Право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, г. Троицк, в районе ул. Заречная, находящегося в муниципальной собственности, принадлежит Застройщику по праву долгосрочной аренды на основании Договора аренды земельного участка № 20/11 от «01» августа 2011 года, дополнительного соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 01.07.2012г.

Описание Объекта:

Тип объекта: нежилое помещение свободной планировки

Назначение: апартament

Проектная площадь объекта недвижимости является предварительной. Контурные внутренних перегородок выполнены на поэтажном плане объекта недвижимости для обеспечения технологии проведения обмеров органами технической инвентаризации.

Этаж: Цокольный

Общая площадь Объекта: 74,7 кв.м.

Номер дома: минигостиница «Дом рыбака»

Номер апартамента (секции): № 1

Внутренняя отделка Объекта долевого строительства в рамках настоящего договора не выполняется.

Сети водопровода, канализации подводятся в апартament без разводки внутри апартамента и установки сантехники.

Выполняется кабельная подводка электросети мощностью около 5 кВт с установкой домовых электрощитов, без кабельной разводки внутри апартамента.

Сети отопления доводятся до полной готовности, включая установку отопительных приборов в соответствии с проектом.

Устанавливаются входные металлические двери.

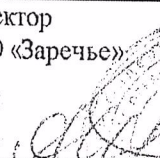
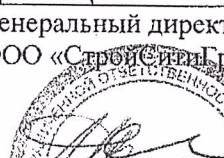
Оконные стеклопакеты DELIGHT фирмы RENAУ устанавливаются по всему дому.

Штукатурные работы и стяжка пола не выполняется.

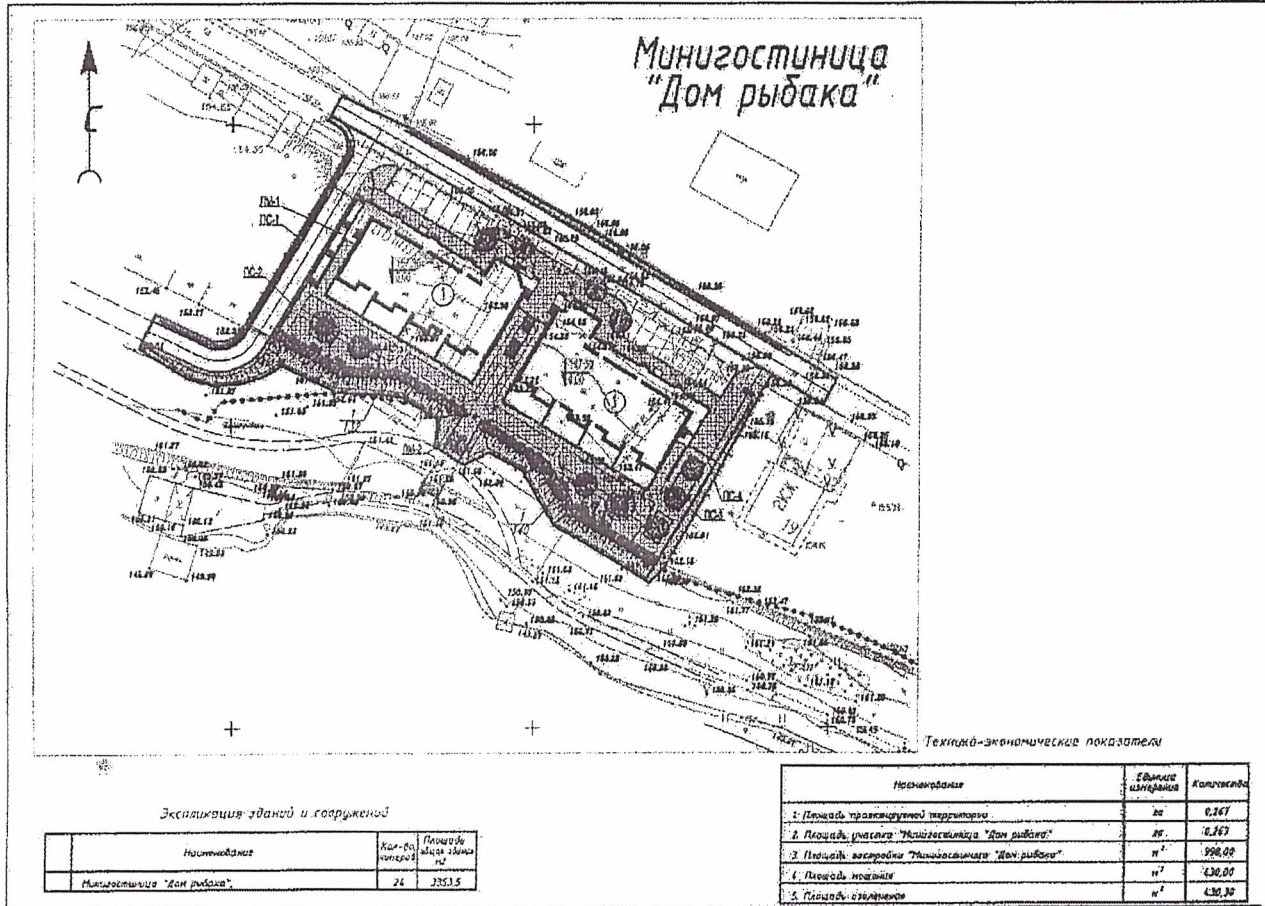
Чистовая отделка апартамента и установка межкомнатных дверей не выполняются.

«СОГЛАСОВАНО»

**Подписи Сторон:**

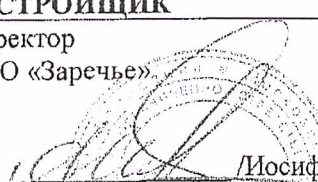
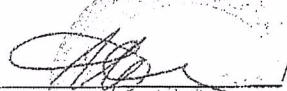
ЗАСТРОЙЩИК	ДОЛЬЩИК
Директор ООО «Заречье»  /Иосифов А.С./	Генеральный директор ООО «СтройСитиГрад»  /Гнедовец И.В./

Ситуационный план (место расположения Объекта долевого строительства)



«СОГЛАСОВАНО»

Подписи Сторон:

ЗАСТРОЙЩИК	ДОЛЬЩИК
Директор ООО «Заречье»  Иосифов А.С./	Генеральный директор ООО «СтройСитиГрад»  Гнедовец И.В./

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

№ 17

№ 17-77/07-77/07/05P/2018-2423/1

09 СЕН 2018

(Ф.И.О.)



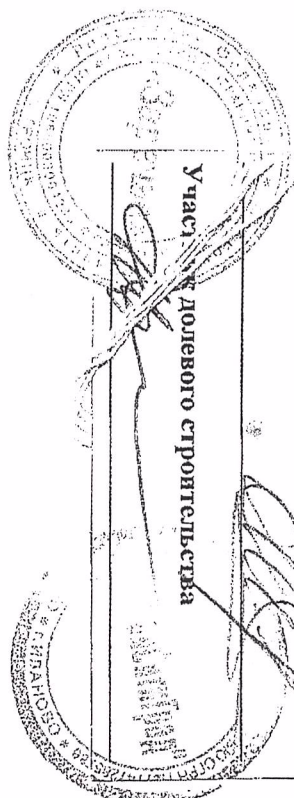
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

№ 17

№ 17-77/07-77/07/05P/2018-2612/1

09 СЕН 2018

(Ф.И.О.)



Участие в долевом строительстве

Застройщик

Прошито и скреплено печатью  
11 (Одиннадцать) листов