

# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № \_\_\_\_\_

г. Москва

\_\_\_\_\_ 2016 г.

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью Производственное объединение «Реконструкция»**, местонахождение: 140081, Московская область, г. Лыткарино, ул. Ухтомского, д. 4, пом. IV, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012147779 от 16 декабря 2010 года за основным государственным регистрационным номером 5107746027780, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве, ИНН 7701900813, КПП 502701001, р/с 40702810400000002527 в «Нацинвестпромбанк» (АО), БИК 044525413, к/с 30101810745250000413, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Начальника отдела оформления прав собственности Яковлевой Наталии Валерьевны, действующей на основании доверенности, удостоверенной 28.10.2013 года нотариусом города Москвы Авериной Е.Л. в реестре за № 5-2-1074, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_»**, местонахождение: \_\_\_\_\_, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года за основным регистрационным номером \_\_\_\_\_, выданное межрайонной инспекцией МНС России № \_\_ по г. Москве, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, р/с \_\_\_\_\_ в Московском банке ПАО «Сбербанк России» \_\_\_/\_\_\_ Сбербанка России ПАО, БИК \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», действуя добровольно, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем Договоре используются следующие термины и определения:

1.1. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Октябрьская, кадастровый номер 50:53:0010107:1585, площадью 5 974,00 кв.м., и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством для проектирования и строительства (создания) на этом земельном участке многоэтажного жилого дома, расположенного по строительному адресу: **Московская область, г. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_** (далее именуемого «Жилой дом») на основании полученного разрешения на строительство.

Право Застройщика на привлечение денежных средств для строительства (создания) Жилого дома подтверждаются следующие документы:

– Разрешение на строительство \_\_\_\_\_

– Договор аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области \_\_\_\_\_;

– Проектная декларация, опубликованная в сети Интернет.

1.2. **Участник долевого строительства** – физическое лицо или юридическое лицо, вносящее Застройщику денежные средства для строительства Жилого дома на условиях настоящего Договора. Правопреемники Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором.

1.3. **Объект долевого строительства** – помещение (**Квартира** либо **Нежилое помещение**) и общее имущество, подлежащее передаче Застройщиком Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящее в состав указанного Жилого дома, строящегося (создаваемого) в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена и передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

**Проектная площадь** – площадь Объекта долевого строительства, указанная в проектной документации, не включающая в себя балконы, лоджии, веранды и террасы.

**Уточненная (фактическая) площадь** – площадь Объекта долевого строительства, указанная в техническом паспорте БТИ, включая балконы, лоджии, веранды и террасы.

1.4. **Проектная декларация** – информация о Застройщике и о проекте строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», опубликована 11 июля 2015 г. на сайте [www.kama-proekt.ru](http://www.kama-proekt.ru).

1.5. **Цена договора** – сумма денежных средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) силами других лиц построить (создать) Жилой дом по адресу: **Московская область, г. Лыткарино, квартал 11, корпус 2**, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную Договором Цену договора в установленный Договором срок и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Объект долевого строительства (Квартира) имеет следующие характеристики:

Условный номер квартиры	Секция	Этаж	Количество комнат	Площадь проектная, кв.м

2.2. Настоящий Договор заключен в соответствии с ГК РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон №214-ФЗ) и другими нормативными правовыми актами.

2.3. Срок окончания строительства и получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию – не позднее **10 февраля 2017 года**.

Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – не позднее **31 марта 2018 года**.

2.4. Участник долевого строительства осведомлен и согласен, что Квартира передается ему без чистовой отделки.

2.5. Гарантийный срок на Объект строительства составляет 5 (Пять) лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанные гарантийные сроки исчисляются со дня подписания первого передаточного акта.

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

2.7. Адрес Жилого дома присваивается Администрацией города Лыткарино, что подтверждается соответствующим Постановлением.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. На момент подписания настоящего Договора Цена Договора составляет \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей \_\_ копейка** (в соответствии с подпунктами 22, 23.1. пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается), что соответствует долевого участию в строительстве \_\_, \_\_ кв.м. проектной площади Квартиры. Цена Договора состоит из суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Цена Договора выплачивается Участником долевого строительства не позднее \_\_\_\_\_ **20** \_\_\_\_\_ г.

3.2. Стороны пришли к соглашению, что цена Договора может быть оплачена любым предусмотренным действующим законодательством способом, в том числе путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или зачета встречных однородных требований. Указанная Цена или ее часть считаются оплаченными надлежащим образом в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или подписания Сторонами Соглашения о зачете встречных однородных требований.

В случае непоступления денежных средств в установленные Договором сроки настоящий Договор расторгается в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Все затраты, связанные с перечислением денежных средств, в том числе оплату банковской комиссии (услуг банка), Участник долевого строительства несет самостоятельно.

3.3. Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником Цены договора, предусмотренной настоящим разделом, либо ее части ранее даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом 214-ФЗ, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Застройщика требования о возмещении затрат на уплату таких административных штрафов с приложением вступившего в силу постановления уполномоченного органа или суда (далее – Требование). Требование направляется в порядке, предусмотренном в разделе 6 настоящего Договора.

3.4. Денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по Договору, используются Застройщиком в целях, определенных Законом № 214-ФЗ, в том числе на покрытие заемных средств, предоставленных Застройщику банком на строительство Объекта долевого участия и уплату процентов по кредиту. В случае если по окончании строительства Жилого дома в строгом соответствии с проектной

документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), они считаются его дополнительным вознаграждением.

3.5. В случае просрочки внесения денежных средств в установленные Договором сроки более чем на два месяца настоящий Договор расторгается в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

3.6. Помимо указанного взноса Участник обязан оплатить следующие расходы: плату за содержание и техническое обслуживание Жилого дома, включая плату за услуги и работы по управлению Жилым домом, плату за коммунальные услуги, начиная с даты подписания акта о передаче Объекта долевого строительства в порядке, предусмотренном Договором. Указанный платеж осуществляется Участником непосредственно специализированной Управляющей организации. Расчет указанного платежа производится исходя из нормативно устанавливаемых ставок оплаты коммунальных и иных платежей.

3.7. Проектная площадь Объекта долевого строительства, указанная в п.2.1 настоящего Договора, является ориентировочной. Уточненная (фактическая) площадь Объекта долевого строительства устанавливается по завершении строительства на основании данных технического паспорта БТИ. При этом Стороны установили, что уточненная (фактическая) площадь Объекта долевого строительства определяется как сумма площадей всех помещений Объекта долевого строительства, указанных в техническом паспорте БТИ, включая балконы, лоджии, веранды и террасы. В случае отклонения уточненной (фактической) площади Объекта долевого строительства, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, Стороны производят дополнительные взаиморасчеты исходя из цены 1 (Одного) кв.м., равной \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** \_\_\_\_\_ **копейка**, и разницы в площади. При этом Стороны подписывают Акт об уточнении условий договора, являющийся основанием для взаиморасчета Сторон.

#### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. **Застройщик** обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору.

4.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно для строительства (создания) Жилого дома в соответствии с проектной документацией.

4.1.3. Подать на государственную регистрацию настоящий Договор в установленном законом порядке.

4.1.4. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

4.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту передачи Объекта долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, а также иным обязательным требованиям, не позднее срока, предусмотренного в п.2.3. Договора.

4.1.6. В случае если передача Застройщиком Объекта долевого строительства не может быть осуществлена в предусмотренный Договором 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 Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к Договору.

4.2. **Участник долевого строительства** обязуется:

4.2.1. Своевременно и полностью произвести оплату в соответствии с условиями Договора.

4.2.2. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

4.2.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или Жилого дома немедленно подать заявление Застройщику в форме акта о несоответствии Объекта долевого строительства требованиям, указанным в договоре.

4.2.4. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые Дополнительные соглашения к настоящему Договору.

4.2.5. Принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в порядке, установленном настоящим Договором.

4.2.6. Заключение договора со специализированной Управляющей организацией на эксплуатацию многоквартирного дома и предоставление жилищно-коммунальных услуг. Уклонение от заключения не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией жилого дома, соразмерно площади Квартиры и соответствующей доле общего имущества в жилом доме.

4.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

4.4. Участник долевого строительства признается уклоняющимся от принятия Объекта в случае нарушения срока подписания акта приема-передачи, установленного п.4.2.2 настоящего Договора, а также в

случае возврата сообщения Застройщика с отметкой оператора почтовой связи об отказе Участника долевого строительства от получения указанного сообщения или отсутствия его по указанному в настоящем договоре почтовому адресу.

## **5. ПРАВА СТОРОН**

### **5.1. Участник долевого строительства вправе:**

5.1.1. Получить результат участия в долевом строительстве в виде Объекта долевого строительства, указанного в п.2.1 настоящего Договора, осуществив оплату по настоящему Договору в полном объеме.

5.1.2. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства условиям настоящего Договора.

5.1.3. После подписания передаточного акта Объекта долевого строительства обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства.

### **5.2. Застройщик вправе:**

5.2.1. Вносить изменения и дополнения в проект строительства.

5.2.2. По истечении двух месяцев со дня, предусмотренного п.4.2.2 настоящего Договора, составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в случае уклонения последнего от принятия Объекта долевого строительства в срок. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

## **6. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ**

6.1. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего местонахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.2. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам, телефонам и факсимильным номерам. Уведомление будет считаться доставленным:

- в случае доставки курьером – в день отправки;
- в случае отправки SMS-сообщения – в день доставки в соответствии с полученным отчетом от телефонной компании;
- в случае отправки факсимильной связью – в день отправки, если это происходит в обычное время;
- в случае отправки заказным письмом с уведомлением о вручении – в день доставки.

6.3. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.

6.4. Уведомление со стороны Застройщика считается надлежащим в случае его публикации на электронной странице в сети Интернет по адресу [www.kama-proekt.ru](http://www.kama-proekt.ru).

6.5. Стороны признают действительность документов, направленных друг другу по каналам факсимильной связи, при этом Сторона, получившая документ, вправе потребовать от отправителя подлинник полученного документа.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Просрочка внесения платежа Участником долевого строительства более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, установленном действующим законодательством.

7.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пеню) в размере, установленном действующим законодательством.

7.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере, установленном действующим законодательством.

7.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, установленного п.2.5 Договора, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

## **8. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

8.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи. В случае составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства датой передачи Объекта долевого

строительства является дата составления акта.

8.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее даты получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

8.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и полной оплаты Участником долевого строительства Цены договора Застройщик обязан передать Объект долевого строительства по акту приема-передачи Участнику долевого строительства в срок не позднее **31 марта 2018 года**.

8.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) Жилого дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

8.5. Стороны определили, что передача Объекта долевого строительства до срока, установленного в п. 2.3. настоящего Договора, допускается.

## **9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора либо потребовать расторжения в судебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

9.2. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае, предусмотренном п.7.1. Договора, и в порядке, установленном действующим законодательством.

9.3. При расторжении настоящего Договора взаимоотношения Сторон по возврату внесенных Участником долевого строительства денежных средств и уплате неустоек регулируются положениями действующего законодательства и соглашением Сторон.

9.4. Не является основанием для расторжения Договора изменение проектной площади в соответствии с п.3.7 настоящего Договора от установленной настоящим Договором площади.

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

10.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после уплаты им Застройщику Цены договора и получения письменного подтверждения от Застройщика о полной оплате Участником долевого строительства Цены договора, указанной в п.3.1, либо после одновременного перевода долга на Нового Участника долевого строительства и с получением на то письменного согласия Застройщика.

10.2. Сделка по уступке прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Расходы по государственной регистрации несет Участник и/или Новый Участник долевого строительства.

10.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

## **11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ**

11.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора считается находящимся в залоге земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего Договора, предоставленный для размещения 17-этажного жилого дома, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства.

11.2. Удовлетворение требований Участника долевого строительства за счет заложенного имущества осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

11.3. В целях исполнения Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик страхует свою гражданскую ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства.

11.4. Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по Договору до государственной регистрации настоящего Договора и за свой счет.

11.5. Застройщик обязан довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения об ООО «Региональная страховая компания», Лицензия СИ № 0072 от 17.07.2015 г. (далее – «Страховщик»). Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми или утвержденными Страховщиком. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по Договору осуществляется в пользу Участника долевого строительства (Выгодоприобретателя).

11.6. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства по настоящему Договору, подтвержденное одним из следующих документов:

1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 г. "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

11.7. Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации настоящего Договора и действует до момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

## **12. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)**

12.1. 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 в конкретных условиях конкретного периода времени.

12.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.); температура, сила 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 Договора; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

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

12.4. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме с приложением подтверждающего документа, выданного компетентным органом.

## **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

13.2. 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.

13.3. В случае недостижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

13.4. Дополнительные соглашения оформляются Сторонами в письменной форме, являются неотъемлемой частью настоящего Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

13.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

13.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному для Застройщика, Участника долевого строительства и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

## **14. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**14.1. Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью Производственное объединение «Реконструкция», местонахождение: 140081, Московская область, г. Лыткарино, ул. Ухтомского, д. 4, пом. IV, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012147779 от 16 декабря 2010 года за основным государственным регистрационным номером 5107746027780, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве, ИНН 7701900813, КПП 502701001, р/с 40702810400000002527 в «Нацинвестпромбанк» (АО), БИК 044525413, к/с 30101810745250000413.

**14.2. Участник долевого строительства:** Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_», местонахождение: \_\_\_\_\_, Свидетельство о государственной регистрации

юридического лица серия 77 № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ года за основным регистрационным номером \_\_\_\_\_, выданное межрайонной инспекцией МНС России № \_\_ по г. Москве, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, р/с \_\_\_\_\_ в Московском банке ПАО «Сбербанк России» \_\_\_/\_\_\_ Сбербанка России ПАО, БИК \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_.

### 15. ПОДПИСИ СТОРОН

**ОТ ЗАСТРОЙЩИКА**

**УЧАСТНИК**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Расположение квартиры на этаже в жилом доме по адресу:**  
**Московская область, г. Лыткарино, квартал 11, корпус 2**

<b>Условный номер квартиры</b>	<b>Секция</b>	<b>Этаж</b>	<b>Номер на площадке</b>	<b>Количество комнат</b>	<b>Площадь проектная, кв.м</b>

**План квартиры:**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ЗАСТРОЙЩИКА**

**УЧАСТНИК**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /