

**ДОГОВОР № 1-6**  
**участия в долевом строительстве**

Московская область г. Королёв

«01» августа 2014 г.

Открытое акционерное общество «Ракетно-космическая корпорация "Энергия" имени С.П. Королёва», именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице начальника Управления по капитальному строительству, ремонту и реконструкции **Гродзенского Сергея Вениаминовича**, действующего на основании доверенности, удостоверенной нотариусом нотариального округа города Королёв Московской области Поздняковой Светланой Абдулхаковной от 11.12.2013 г. зарегистрированной в реестре за № 1Д-651, с одной стороны, и работник ОАО «РКК «Энергия» **Сысолятин Евгений Владимирович**, именуемый в дальнейшем Участник долевого строительства, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Застройщик обязуется в установленный настоящим Договором срок своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить односекционный 25-ти этажный многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать в собственность Объект долевого строительства («Квартиру»), указанный в п.1.2. настоящего Договора, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.2. Застройщик обязуется построить Участнику долевого строительства следующую Квартиру - **трёхкомнатную**, № **155**, на 25-м этаже, подъезд № 1 площадью:

- общая (с учетом не отапливаемых помещений) - **102,29** кв.м.,
- общая площадь – 93,89 кв.м.
- жилая площадь – 53,20 кв.м. по адресу: Московская обл., г. Королёв.

ул. Пионерская д.30, жилой дом № 6 (условный строительный адрес, который будет уточнен к моменту сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию), и общее имущество, подлежащее передаче Застройщиком Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав указанного дома, строящегося, в том числе, с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.3. Срок окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома не позднее 31 декабря 2016 г.

1.4. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства указанную в п.1.2. настоящего Договора Квартиру без отделки. Перечень предусмотренных работ указан в Приложении № 1.

**2. Основания для заключения договора**

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии со следующими нормативными актами:

2.1.1. Гражданский кодекс РФ.

2.1.2. Жилищный кодекс РФ.



2.1.3.Федеральный закон №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».

2.1.4.Право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: М.О. г. Королев, ул. Пионерская, д.30. кадастровый номер 50:45:0040517:606, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28 октября 2013 года, запись регистрации № 50-50-45/050/2013-139.

2.1.5.Разрешение на строительство № RU50302000-700 от 23.05.2013 г. выдано Администрацией г. Королева Московской области.

### **3.Обязанности и права сторон.**

3.1.Застройщик обязан:

3.1.1.Осуществить строительство многоквартирного жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией, действующими ГОСТами и СНиПами, обеспечить ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

3.1.2.Совместно с Участником долевого строительства подать на государственную регистрацию настоящий Договор в течение 10 календарных дней с момента подписания Договора.

3.1.3.Оплатить госпошлину за регистрацию настоящего Договора в размере, указанном в Налоговом Кодексе РФ.

3.1.4.Не менее чем за один месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства вручить лично под расписку сообщение о завершении строительства многоквартирного дома и готовности к передаче Квартиры.

3.1.5.Передать Участнику долевого строительства в собственность Квартиру, указанную в п.1.2. настоящего Договора, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, на основании акта сдачи-приемки в срок до 31 декабря 2016 г.

3.1.6.В случае невозможности Застройщиком передать Участнику долевого строительства Квартиру, указанную в п. 1.2. настоящего Договора, в срок, указанный в п.3.1.5. Застройщик обязуется, не позднее, чем за два месяца до истечения данного срока, направить Участнику долевого строительства всю необходимую информацию и предложить внести изменения в настоящий Договор в части его срока в соответствии с действующим законодательством.

3.1.7.Передать разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или нотариально заверенную копию данного разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства не позднее 10 рабочих дней после получения такого разрешения.

3.1.8.Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, для строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, а также на строительство инженерных коммуникаций к дому и благоустройство.

3.2.Участник долевого строительства обязан:

3.2.1.Перечислить на расчетный счет Застройщика денежные средства в объемах и в сроки, указанные в п. 4.1; 4.2. настоящего Договора.

3.2.2.Приступить к приемке Квартиры по акту сдачи-приемки в течение 10 рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче. В случае соответствия Квартиры требованиям, указанным в



настоящем Договоре, подписать Акт сдачи-приемки.

3.2.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства немедленно подать заявление Застройщику о несоответствии Объекта долевого строительства требованиям, указанным в настоящем Договоре. Осуществить приемку Квартиры после устранения недостатков Застройщиком в порядке, установленном в п.3.2.2. настоящего Договора.

3.2.4. В случае уклонения или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, указанного в уведомлении срока передачи Квартиры Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры.

3.2.5. С момента приема Объекта долевого строительства по акту сдачи-приемки, Участник долевого строительства обязуется принять на себя бремя его содержания, самостоятельно оплачивать коммунальные услуги согласно действующим муниципальным тарифам и иные услуги по содержанию (эксплуатации) многоквартирного дома.

Заключить Договор на техническое обслуживание и управление общим имуществом многоквартирного дома с управляющей компанией в течение 10 дней с момента приемки Квартиры.

3.2.6. Дополнительно оплачивать расходы по регистрации настоящего Договора в БТИ и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

3.2.7. В течение 30 дней со дня получения акта сдачи-приемки Квартиры сдать документы на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

3.3. Участник долевого строительства вправе:

3.3.1. С момента осуществления государственной регистрации настоящего Договора до подписания акта сдачи-приемки Квартиры с согласия Застройщика передать право требования на получение Объекта долевого строительства третьему лицу при условии полной оплаты по настоящему Договору. Участник долевого строительства обязуется обеспечить государственную регистрацию Договора уступки права требования на получение Объекта долевого строительства в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, не позднее 10 рабочих дней с момента подписания Договора уступки права требования.

#### 4. Цена договора.

4.1. Цена Договора составляет **6 035 110 (шесть миллионов тридцать пять тысяч сто десять ) рублей.**

4.2. Указанная в п.4.1. настоящего Договора денежная сумма перечисляется на расчетный счет Застройщика в течение десяти банковских дней со дня государственной регистрации настоящего Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

4.3. Оплата цены Договора Участником долевого строительства должна быть произведена путем перечисления Участником долевого строительства денежных средств на расчетный счет Застройщика. Указанная денежная сумма считается оплаченной надлежащим образом в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

4.4. Все затраты, связанные с перечислением денежных средств, в том числе оплату банковской комиссии (услуг банка), Участник долевого строительства несет самостоятельно.

4.5. Невнесение в полном объеме указанной в п.4.1. настоящего Договора денежной



суммы в сроки, указанные в п. 4.2. настоящего Договора, означает односторонний отказ Участника долевого строительства от исполнения Договора. В этом случае Застройщик в порядке, установленном Федеральным законом №214-ФЗ, вправе заключить договор долевого участия на Квартиру, указанную в п.1.2. настоящего Договора, с другим лицом по своему усмотрению.

4.6.Площадь Квартиры, указанная в п.1.2. настоящего Договора, является ориентировочной (проектной). Уточненная площадь Объекта долевого строительства устанавливается по завершении строительства на основании данных технического паспорта БТИ. При этом стороны договорились, что в случае отклонения уточненной общей площади Объекта долевого строительства (общей площади Квартиры с учетом не отапливаемых помещений, посчитанных с соответствующим понижающим коэффициентом (лоджии – «0,5», балконы – «0,3»), как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, Стороны производят дополнительные взаиморасчеты, исходя из цены квадратного метра, равной **59 000 (пятидесяти девяти тысячам) рублей**, на основании акта приема-передачи Объекта долевого строительства. При этом подписание какого-либо дополнительного соглашения к настоящему Договору не предусматривается.

## 5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту сдачи-приемки несет Застройщик.

5.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства с момента приемки Объекта долевого строительства несет Участник долевого строительства.

5.4. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены договора за каждый день просрочки.

5.5. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

## 6. Расторжение договора.

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

6.2. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае, предусмотренном в п. 4.5. настоящего Договора и в порядке, установленном действующим законодательством.

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



### 7. Дополнительные условия.

7.1. Застройщик имеет право передать Участнику долевого строительства Квартиру, указанную в п.1.2. настоящего Договора, ранее срока, указанного в п. 3.1.5. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется принять данную Квартиру.

7.2. Гарантийный срок для Квартиры, указанной в п.1.2. настоящего Договора, устанавливается с момента подписания Участником долевого строительства акта сдачи-приемки и действует в течение пяти лет.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование Объекта долевого строительства, указанного в п.1.2. настоящего Договора, устанавливается с момента подписания Участником долевого строительства акта сдачи-приемки и действует в течение трех лет.

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

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено в условиях настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр выдается Застройщику, один экземпляр – Участнику долевого строительства и один экземпляр – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

### 8. Адреса и реквизиты сторон.

**Застройщик: Открытое акционерное общество «Ракетно-космическая корпорация «Энергия» имени С.П.Королёва»,**

ИНН 5018033937, КПП 997850001, КПП 501801001, р/с 40702810687450000013, ФИЛИАЛ НБ «ТРАСТ»(ОАО) в г. МОСКВА, г. МОСКВА, БИК 044583576, к/с 30101810900000000576, ОКПО 07530238, ОГРН 1025002032538.

Адрес местонахождения: 141070, Московская область г. Королёв, ул. Ленина 4а.

**Участник долевого строительства: Сысолятин Евгений Владимирович,**  
06.05.1972 г.р., место рождения: пос. Юрья-2 Кировской обл.

Паспорт 4506 № 114842 выдан ОВД Бабушкинского р-на города Москвы, дата выдачи 06.06.2003 г., код подразделения 772-061.

Зарегистрирован(а) по адресу: Московская обл., г. Юбилейный, ул.Б.Комитетская, д.№16, кв. 8.

От ОАО «РКК «Энергия» по доверенности

ГРОДЗЕНСКИЙ С.В.

Участник долевого строительства



*Сысолятин Евгений Владимирович*

Отделочные работы в Квартире «Участника долевого строительства» не выполняются. Квартира будет сдаваться без внутренней отделки; с выполненной системой отопления, водоснабжения, холодной и горячей водой (стояки, счетчики, первичное пожаротушение – отводным краном для подключения шланга), а также системой канализации – стояки с тройниками для подключения труб от сантехнического оборудования.


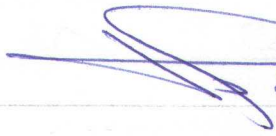
В Квартире предусмотрено:

- установка входной двери в Квартиру;
- остекление окон и балконных дверей: пластиковые стеклопакеты;
- остекление балконов и лоджий: в алюминиевом каркасе;
- подводка коммуникаций без разводок;
- установка приборов отопления: стальные радиаторы с терморегуляторами;
- перегородки межкомнатные, коридорные, кухонные выполняются на высоту 180,0 мм;
- в санитарном узле перегородки выполняются на полную высоту помещения без отделки и оборудования.

От ОАО «РКК «Энергия» по доверенности:

Гродзенский С.В.

Участник  
 долевого  
 строительства



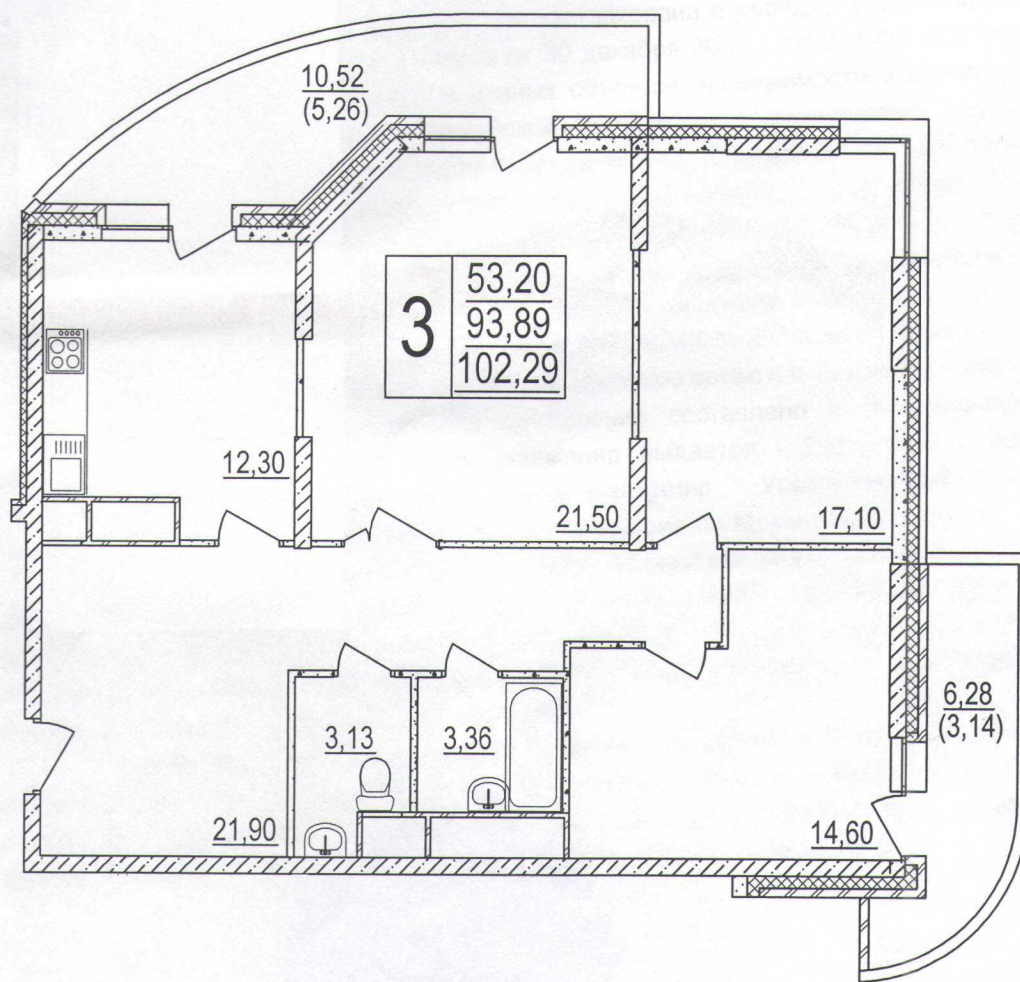
*Сосолетин Евгений Владимирович*



ПЛАН

квартиры №155 жилого дома №6(строительный) в жилом микрорайоне по адресу: ул.Пионерская, 30, в г. Королеве, М.О.

Подъезд - 1  
Этаж - 25  
Количество комнат - 3  
Жилая площадь - 53,20 кв. м  
Общая площадь жилых помещений - 93,89 кв. м  
Площадь с учетом неотапливаемых помещений - 102,29 кв. м



Начальник Управления  
по капитальному строительству,  
ремонту и реконструкции  
ОАО "РКК "Энергия"



С. В. Гродзенский

Участник долевого строительства

*Сосновский Евгений Владимирович*



## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору участия в долевом строительстве № 1-6 от 01.08.2014 г.

Московская область г. Королёв

«01» августа 2014 г.

Открытое акционерное общество «Ракетно-космическая корпорация "Энергия" имени С.П. Королёва», именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице начальника Управления по капитальному строительству, ремонту и реконструкции **Гродзенского Сергея Вениаминовича**, действующего на основании доверенности, удостоверенной нотариусом нотариального округа города Королёв Московской области Поздняковой Светланой Абдулхаковной от 11.12.2013 г. зарегистрированной в реестре за № 1Д-651, с одной стороны, и работник ОАО «РКК «Энергия» **Сысолятин Евгений Владимирович**, именуемый в дальнейшем Участник долевого строительства, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны решили дополнить Договор № 1-6 от 01.08.2014 г. об участии в долевом строительстве пунктом 5.6. следующего содержания:

«Гражданская ответственность Застройщика за исполнение обязательства по передаче Квартиры Участнику долевого строительства застрахована в порядке, установленном подпунктом 2 пункта 1 статьи 15.2 Федерального закона 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» (с изменениями и дополнениями), что подтверждается Генеральным договором страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 29-0634/2014Г от 30.07.2014 г., заключенному между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «БАЛТ-страхование» ОГРН 1037843031093 ИНН 7825389849, лицензия С № 191177 выдана Федеральной службой страхового надзора 15.12.2008 г., полис №29-634/001-2014Г от 01.08.2014 г.»

2. Все остальные условия заключенного Договора остаются не изменёнными.

3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр выдается - Застройщику, один экземпляр - Участнику долевого строительства и один экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.


Застройщик: **Открытое акционерное общество «Ракетно-космическая корпорация «Энергия» им. С.П.Королёва**, ИНН 5018033937, КПП 997850001, КПП 501801001, р/с 40702810687450000013, ФИЛИАЛ НБ «ТРАСТ»(ОАО) в г. МОСКВА, г. МОСКВА, БИК 044583576, к/с 30101810900000000576, ОКПО 07530238, ОГРН 1025002032538. Адрес местонахождения: 141070, Московская область г. Королёв, ул. Ленина 4а.

Участник долевого строительства: **Сысолятин Евгений Владимирович**, 06.05.1972 г.р., место рождения: пос. Юрья-2 Кировской обл., паспорт 4506 № 114842 выдан ОВД Бабушкинского р-на города Москвы, дата выдачи 06.06.2003 г., код подразделения 772-061, зарегистрирован(а) по адресу: Московская обл., г. Юбилейный, ул. Б.Комитетская, д.№16, кв. 8.

От ОАО «РКК «Энергия» по доверенности

ГРОДЗЕНСКИЙ С.В.

Участник долевого строительства

  
**Сысолятин Евгений Владимирович**





Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Номер регистрационного округа 50  
Произведена государственная регистрация участков в долевой собственности

Дата регистрации 25.01.2012  
Номер регистрации 50/001/2012/001-16/2  
Егидатор Иванов Н.Т. (Ф.И.О.)



Протокол, пронумеровано и скреплено печатью 8 (восемь) листов.  
Е.В. Сорокина  
С.В. ГРОДЗЕНСКИЙ



*[Faint handwritten text and signatures at the bottom of the page]*