

ДОГОВОР
участия в долевом строительстве
№ **Заполните**

Город Москва, **Заполните две тысячи **Заполните** года.**

Общество с ограниченной ответственностью «ОЛТЭР», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице **Заполните**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Заполните, **Заполните** года рождения, пол **Заполните**, место рождения **Заполните**, паспорт гражданина **Заполните**: **Заполните**, выдан **Заполните**, дата выдачи **Заполните**, код подразделения **Заполните**, адрес регистрации: **Заполните**, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Употребляемые в тексте настоящего Договора термины и определения имеют следующее значение:

1.1.1. Участник долевого строительства – лицо, передающее денежные средства Застройщику для получения в будущем права собственности на Объект долевого строительства, а также права общей долевой собственности на Общее имущество в строящемся Объекте недвижимости.

1.1.2. Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство Объекта недвижимости.

1.1.3. Земельный участок - земельный участок, расположенный по адресу: город Москва, улица Мытная, вл. 40-44, кадастровый номер: 77:01:0006007:1003, площадью 30337 кв.м, предоставленный Застройщику на праве аренды для строительства Объекта недвижимости.

1.1.4. Разрешение на ввод в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства Объекта недвижимости в полном объеме согласно разрешению на строительство, соответствие построенного Объекта недвижимости градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.1.5. Объект недвижимости – корпус № **Заполните** в составе многофункционального жилого комплекса с объектами социальной инфраструктуры, строительство которого ведет Застройщик с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на Земельном участке.

1.1.6. Объект долевого строительства – Квартира или Машинместо и Общее имущество в Объекте недвижимости, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящие в состав указанного Объекта недвижимости, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.1.7. Квартира или Машинместо – расположенное в Объекте недвижимости и предназначенное для **Заполните**, описание которого с указанием его местоположения на плане создаваемого Объекта недвижимости и планируемой площади содержится в Приложении № 1А и Приложении № 1Б к настоящему Договору.

1.1.8. Общее имущество – входящие в состав Объекта недвижимости помещения, не являющиеся частями квартир/машинмест/нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения Объекта недвижимости, в том числе межквартирные лестничные площадки, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (техническое подполье), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Объекте недвижимости за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный Объект недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Объекта недвижимости объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее – общее имущество в Объекте недвижимости). Границы и размер земельного участка, на котором расположен Объект недвижимости, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.1.9. Закон – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. Подтверждение права Застройщика на привлечение денежных средств Участника долевого строительства для строительства объекта недвижимости

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик подтверждает свои права на привлечение денежных средств Участника долевого строительства, которые удостоверяются следующими документами:

2.1.1. разрешениями на строительство № RU77224000-006120 от 08.06.2011 г., № RU77224000-006574 от 30.01.2012г., № RU77224000-007108 от 30.07.2012 г., RU77224000-008389 от 20.08.2013 г., № 77-224000-011564-2015 от 15.09.2015 г., № 77-224000-018270-2019 от 14.05.2019.

2.1.2. проектной декларацией, размещенной 04.04.2011 в сети Интернет на сайте www.sky-house.ru;

2.1.3. договором аренды земельного участка от 28.03.2011 № И-01-000073, заключенным между Застройщиком и Департаментом земельных ресурсов города Москвы.

3. Предмет Договора

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и в течение 12 (двенадцати) месяцев, исчисляемых с даты, указанной в пункте 3.6 настоящего Договора, передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

3.2. Описание Объекта долевого строительства с указанием местоположения Квартиры или Машиноместа на плане создаваемого Объекта недвижимости и ее или его планируемой площади содержится в Приложении № 1А и Приложении № 1Б к настоящему Договору.

3.3. Право собственности на Объект долевого строительства оформляется силами и за счет средств Участника долевого строительства и возникает у него с момента государственной регистрации указанного права в порядке, установленном действующим законодательством.

3.4. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен с проектной декларацией, указанной в пункте 2.1.2 настоящего Договора.

3.5. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.6. Предусмотренный настоящим Договором срок строительства (создания) Объекта недвижимости – 31 декабря 2021 года.

3.7. В случае принятия уполномоченным органом государственной власти города Москвы правового акта либо принятия компетентным судом судебного акта о продлении сроков строительства и/или ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, указанный в пункте 3.6. настоящего Договора срок считается автоматически измененным с момента вступления такого правового акта в силу.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется:

4.1.1. обеспечить строительство Объекта недвижимости (включая Объект долевого строительства в нем) и выполнение с привлечением подрядчиков всех работ по строительству в полном объеме и по благоустройству территории домовладения, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для строительства Объекта недвижимости и для его ввода в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством;

4.1.2. использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению в соответствии со статьей 18 Закона;

4.1.3. сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства в нем в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты предъявления Участником долевого строительства соответствующего требования;

4.1.4. передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий проектной документации и настоящему Договору, по передаточному акту в срок, предусмотренный настоящим Договором, при наличии разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

4.1.5. не позднее чем за месяц до наступления установленного в п. 3.1. настоящего Договора срока передачи Объекта долевого строительства направить Участнику долевого строительства сообщение о

завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных частью 6 статьи 8 Закона.

Письменное сообщение об этом направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

4.1.6. в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ передать Участнику долевого строительства все необходимые документы для осуществления им самостоятельно и за свой счет государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, за исключением технической документации на Объект долевого строительства (кадастровый паспорт, поэтажный план, экспликация), которая оформляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет;

4.1.7. обеспечить предоставление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов необходимых от Застройщика в соответствии с Законом для государственной регистрации настоящего Договора и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

4.2. Застройщик вправе вносить изменения в проектно-техническую документацию при условии, что такие изменения будут соответствовать требованиям действующих СНиП и иных нормативных документов.

4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. направить собственные и (или) привлеченные денежные средства на строительство в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

4.3.2. своевременно вносить Застройщику платежи в размерах и порядке, определенных в разделе 5 настоящего Договора;

4.3.3. после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Объекта недвижимости и готовности Объекта долевого строительства к передаче приступить к его принятию.

4.3.4. не позднее 60 дней со дня подписания передаточного акта с Застройщиком совершить все действия, необходимые для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства;

4.3.5. в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления Застройщика компенсировать Застройщику все документально подтвержденные затраты, связанные с временной эксплуатацией Объекта долевого строительства, в том числе затраты по техническому обслуживанию и коммунальные услуги с момента подписания передаточного акта до момента регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства;

4.3.6. письменно уведомить Застройщика об изменении места жительства (нахождения), почтового адреса, а также иной значимой информации, способной затруднить исполнение настоящего Договора не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты соответствующих изменений;

В случае неисполнения обязательства о сообщении об изменении почтового адреса, уведомление Участника долевого строительства осуществляется Застройщиком по адресу, указанному в настоящем Договоре

4.3.7. сохранять у себя платежные документы, подтверждающие уплату денежных средств по Договору.

4.3.8. до момента передачи Объекта недвижимости эксплуатирующей организации не проводить на Объекте недвижимости работы, которые затрагивают фасад или его отдельные элементы, в том числе остекление лоджий, установку снаружи любых устройств и сооружений, без письменного разрешения Застройщика.

4.3.9. В течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения передаточного акта, подписать его в случае отсутствия возражений по их качеству или в этот же срок дать мотивированные возражения.

4.4. Приступить к выполнению каких-либо работ на Объекте долевого строительства Участник долевого строительства вправе только после передачи ему Объекта долевого строительства по передаточному акту от Застройщика.

4.5. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства свободен от прав третьих лиц, не заложен и не состоит под арестом.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) Объекта недвижимости, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, право аренды на земельный участок, указанный в пункте 1.1.3 настоящего Договора, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект недвижимости.

При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников

долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

5. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты

5.1. Цена Объекта долевого строительства по настоящему Договору составляет **Заполните (Заполните)** рублей РФ, которая определяется из расчета стоимости одного **Заполните (Заполните)** в размере **Заполните (Заполните)** рублей и уплачивается путем единовременного перечисления денежных средств на счет Застройщика в течение **Заполните (Заполните)** дней с момента государственной регистрации настоящего Договора либо иным способом, согласованным Сторонами, в том числе путем зачета встречных однородных требований Участника долевого строительства к Застройщику.

5.2. До момента полной оплаты цены Объекта долевого строительства последний считается находящимся в залоге у Застройщика.

5.3. Изменение площади Квартиры или Машинместа, которое может быть установлено в результате новых обмеров или которое может быть результатом технических ошибок, допущенных государственными органами, уполномоченными осуществлять кадастровый и (или) технический учет объектов недвижимости, но не более чем на 10 (десять) процентов не является нарушением обязательств Застройщика по настоящему Договору, не будет влечь за собой изменение цены Договора, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора и не будет являться основанием для применения к Застройщику каких бы то ни было мер ответственности.

6. Качество Объекта долевого строительства. Гарантия качества

6.1. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 лет и исчисляется со дня подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта по Объекту недвижимости.

Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными третьими лицами.

6.3. 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.

7. Уступка или залог прав требований по Договору

7.1. Уступка или залог Участником долевого строительства прав требований по Договору допускаются только после уплаты им цены Договора.

7.2. До момента полной уплаты Участником долевого строительства цены Договора уступка им прав требований по Договору допускается только одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.3. Уступка или залог Участником долевого строительства права требования по Договору допускаются с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта.

7.4. Уступка или залог прав по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав.

7.5. Участник долевого строительства обязуется уведомить в письменной форме Застройщика в случае уступки или залога права требования Объекта долевого строительства по настоящему Договору третьему лицу в течение 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, соответствующего договора уступки или договора залога с приложением доказательств таких уступки или залога.

8. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.

8.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

8.2.1. неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный настоящим Договором срок передачи Объекта долевого строительства на два месяца;

8.2.2. неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Закона, а именно в случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора, а также требований, указанных в п. 6.1. настоящего Договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования;

8.2.3. существенного нарушения требований к качеству Объекта недвижимости и/или Объекта долевого строительства в нем;

8.2.4. нарушения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 3 статьи 15.1 Закона.

8.3. По требованию Участника долевого строительства настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

8.3.1. прекращения или приостановления строительства Объекта недвижимости, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

8.3.2. существенного изменения проектной документации строящегося Объекта недвижимости и/или Объекта долевого строительства в нем;

8.3.3. изменения назначения Общего имущества и/или нежилых помещений, входящих в состав Объекта недвижимости.

8.4. Если иное не предусмотрено Законом, Застройщик в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.2 Договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения Договора или в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.3 Договора, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения Договора обязан 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 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. 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. Если в течение соответствующего установленного срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены Договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

8.5. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 5 Закона, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через 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. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

8.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

8.7. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным частями 4 и 5 статьи 5 Закона, 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.

8.8. Если иное не предусмотрено Законом, в случае нарушения Застройщиком срока возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата застройщиком денежных средств Участнику долевого строительства или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, до дня возврата денежных средств Застройщиком Участнику долевого строительства или дня зачисления таких денежных средств в депозит нотариуса. При возврате застройщиком денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения договора зачет требований по уплате участником долевого строительства неустойки (пеней), предусмотренной Федеральным законом или настоящим договором, не допускается.

9. Передача Объекта долевого строительства

9.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту, форма которого согласована Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.

9.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

9.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости Застройщик обязан передать Объект долевого строительства в сроки, установленные настоящим Договором.

9.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) Объекта недвижимости в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в сроки, установленные настоящим Договором.

9.5. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в настоящем Договоре и действующем законодательстве Российской Федерации, и отказаться от подписания передаточного акта до устранения указанных несоответствий.

9.6. Обязательство Застройщика передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства является встречным по отношению к обязательству Участника долевого строительства уплатить Застройщику цену Объекта долевого строительства, указанную в пункте 5.1 настоящего Договора.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, обязана направить ответ другой стороне в срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения претензии.

10.3. В случае не достижения согласия в претензионном порядке Стороны решают спор в суде по месту нахождения Объекта недвижимости.

11. Ответственность сторон

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.2. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательства, предусмотренного п. 4.3.8 настоящего Договора, Участник долевого строительства оплачивает Застройщику стоимость восстановительных работ, и уплачивает штраф в размере 50 % от стоимости этих работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Участником долевого строительства соответствующего требования от Застройщика. При этом согласие Участника долевого строительства на проведение восстановительных работ не требуется.

12. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

12.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12.2. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 60 дней, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия, и ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение другой стороной возможных убытков.

13. Заключительные положения

13.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта недвижимости, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

13.2. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат государственной регистрации.

13.3. Об изменении своих реквизитов Стороны обязуются сообщать друг другу заблаговременно в письменной форме.

13.4. Все уведомления, требуемые или допустимые в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством, направляются по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре, и считаются полученными адресатом в дату их фактического получения либо по истечении 15 дней с момента их направления адресантом в зависимости от того, какая дата наступит раньше.

13.5. Настоящий Договор составлен в ТРЕХ экземплярах: по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

13.6. Приложениями к настоящему Договору являются:

13.6.1. Приложение № 1А и Приложение 1Б – Описание Объекта долевого строительства с указанием местоположения Квартиры или Машиноместа на плане создаваемого Объекта недвижимости и его планируемой площади;

13.6.2. Приложение № 2 – Форма передаточного акта.

14. Реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:
ООО «ОЛТЭР»

Место нахождения:
Российская Федерация, 142703, Московская область, Ленинский район, г. Видное, переулок Клубный, дом 7, строение 1, помещение 2
ОГРН 1027700084103
ИНН 7705392409
Банковские реквизиты: **Заполните**

Участник долевого строительства:
Заполните

паспорт гражданина **Заполните**: **Заполните**, выдан **Заполните**, дата выдачи **Заполните**, код подразделения **Заполните**,
адрес регистрации: **Заполните**

Заполните

Заполните

Приложение № 1А
к Договору участия в долевом строительстве
от **Заполните № **Заполните****

Описание Объекта долевого строительства с указанием местоположения Квартиры или Машинместа на плане создаваемого Объекта недвижимости и ее или его планируемой площади

Объектом долевого строительства по настоящему Договору являются:

1) Квартира или Машинместо – часть Объекта недвижимости (корпус № **Заполните**), а именно:

| № п/п | Объект недвижимости, номер корпуса | Уровень (этаж) | Условный № (на плане) | Площадь, кв.м | Иные характеристики |
|-------|------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------|---------------------|
| 1 | Заполните | Заполните | Заполните | Заполните | Заполните |
| 2 | Заполните | Заполните | Заполните | Заполните | Заполните |

2) Общее имущество, состав которого определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Застройщик:
ООО «ОЛТЭР»

Участник долевого строительства:
Заполните

Заполните

Заполните

Местонахождение
Квартиры или Машиноместа
на плане Объекта недвижимости

Застройщик:
ООО «ОЛТЭР»

Заполните

Участник долевого строительства:
Заполните

Заполните

**ФОРМА
ПЕРЕДАТОЧНОГО АКТА**

В городе Москве Российской Федерации **Заполните** две тысячи **Заполните** года

Общество с ограниченной ответственностью «ОЛТЭР», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице **Заполните**, действующего на основании **Заполните**, с одной стороны, и

_____, именуем _____ в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Передаточный акт (далее – «Акт») по договору участия в долевом строительстве от **Заполните** № **Заполните** (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает следующий Объект долевого строительства, являющийся частью Объекта недвижимости по адресу: **Заполните**;
2. **Заполните** - **Заполните** помещение, предназначенное для **Заполните**, площадь которого составляет **Заполните** кв.м, имеющее номер **Заполните** и расположенное на **Заполните** Объекта недвижимости;
3. Общее имущество площадью **Заполните** кв.м, которое состоит из **Заполните**.
4. Право собственности Участника долевого строительства на Квартиру или Машинместо подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
5. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру или Машинместо одновременно возникает доля в праве собственности на Общее имущество, которая составляет **Заполните** и не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру или Машинместо. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру или Машинместо одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на Общее имущество.
6. С момента подписания Сторонами настоящего Акта обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными.
7. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Настоящим Застройщик и Участник долевого строительства подтверждают, что ими согласована форма передаточного акта, содержащаяся в Приложении № 2 к договору участия в долевом строительстве от **Заполните** № **Заполните**:

Застройщик:
ООО «ОЛТЭР»

Участник долевого строительства:
Заполните

Заполните

Заполните