

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИЗУМРУДНАЯ» (ОГРН 1157746277600; ИНН 7716246008, КПП 771501001), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Аветисян Марины Аршавири, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1. Дом - жилой комплекс с подземной автостоянкой, строительство которого ведет Застройщик по строительному адресу: г. Москва, СВАО, ул. Изумрудная, вл. 24, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.2. Квартира - объект долевого строительства, то есть жилое помещение, входящее в состав Дома, с относящимися к ней летними помещениями (лоджиями), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

1.3. Проектная площадь – площадь Квартиры, определяемая в соответствии с проектной документацией и включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь летних помещений (лоджий) с применением понижающих коэффициентов, определенная в соответствии с пунктом В.2.2 приложения В к СП 54.13320.2011 Свод правил. Здания жилые многоквартирные (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003), а также пунктом 3.37 Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя России № 37 от 04.08.1998 г.

В целях единообразного толкования настоящего Договора Проектная площадь Квартиры складывается из:

- Общей площади жилого помещения (Квартиры), являющегося объектом долевого строительства, которая определяется в соответствии с проектной документацией и ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- площади балконов, лоджий (далее – «площадь летних помещений») с понижающим коэффициентом, определенной в соответствии с пунктом В.2.2 приложения В к СП 54.13320.2011 Свод правил. Здания жилые многоквартирные (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003), а также пунктом 3.37 Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя России № 37 от 04.08.1998 г.

1.4. Третьи лица - любые физические и юридические лица, не являющиеся Сторонами настоящего Договора.

**2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА.  
ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА**

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.1.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.1.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и

полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- положительным заключением экспертизы №77-1-4-0651-15 от 18.09.2015 года, выданным Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА);

- разрешением на строительство №77-151000-011718-2015, выданным «16» октября 2015 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР);

- оформленным в соответствии с действующим законодательством РФ правом аренды Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 77:02:0010010:2, предоставленный для строительства Дома, в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка №М-02-016042 от 29.09.2000г. (зарегистрированный Московским комитетом по регистрации прав Регистрационным округом №01/00 № регистрации 77-01/00-168/2000-95894 от «15» ноября 2000 г.), со всеми изменениями и дополнениями к нему.

2.1.3. Застройщик подтверждает, что он опубликовал и (или) разместил проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ на сайте в сети Интернет по адресу [www.bestcon.ru](http://www.bestcon.ru).

2.1.4. Срок передачи Квартиры Участнику долевого строительства - IV квартал 2017 года, при условии исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по оплате Стоимости Квартиры, предусмотренной настоящим Договором.

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать Квартиру Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиру после получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

3.2. Квартира имеет следующие проектные характеристики: **проектный номер квартиры** \_\_\_\_\_, состоит из \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **комнат**, будет находиться в Доме в \_\_\_\_\_ секции, на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **этаже. Общая проектная площадь Квартиры с учетом площади летних помещений** - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **кв.м**, которая включает в себя общую площадь Квартиры - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **кв.м**.

Расположение квартиры, подлежащей передаче Участнику долевого строительства, указано в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.3. Квартира будет передана Участнику долевого строительства без отделки.

3.4. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке. Право собственности на Квартиру будет оформляться силами Участника долевого строительства и за его счет.

3.5. Одновременно с правом собственности на Квартиру у Участника долевого строительства возникает право на долю в общем имуществе Дома, состоящее из помещений, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в Доме.

### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Стоимость Квартиры на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек**, НДС не облагается.

4.2. Стоимость определена в настоящем Договоре как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика в следующем соотношении:

- сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства: \_\_\_\_\_ ;

- сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика: \_\_\_\_\_

В случае, если фактические затраты Застройщика на строительство Квартиры составят сумму больше указанной в настоящем пункте, образовавшаяся разница учитывается как затраты на строительство объекта долевого строительства.

Денежные средства, полученные от Участника долевого строительства в качестве стоимости услуг Застройщика, используются Застройщиком по собственному усмотрению.

4.3. Стоимость Квартиры определяется исходя из общей площади Квартиры и площади летних помещений с понижающим коэффициентом, и **стоимости одного квадратного метра общей площади Квартиры и площади летних помещений, равной \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.**

Стоимость одного квадратного метра общей площади Квартиры и площади летних помещений является окончательной и изменению не подлежит.

4.4. Ограничения в части расходования денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства по Договору, относятся только к денежным средствам на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства. Денежные средства Участника долевого строительства, уплаченные по Договору в счет оплаты услуг Застройщика, расходуются Застройщиком по своему усмотрению.

4.5. После получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и проведения кадастрового учета органами кадастрового учета Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление о необходимости проведения окончательных расчетов по Договору (в связи с увеличением / уменьшением общей площади Квартиры).

4.6. В течение 30 (тридцати) дней после окончания строительства Дома и ввода его в эксплуатацию Стороны на основании обмеров БТИ произведут уточнение общей площади Квартиры и площади летних помещений, передаваемой Участнику долевого строительства, путем подписания соответствующего акта сверки (Приложение № 2) об уточнении стоимости Квартиры и произведут окончательные взаиморасчеты пропорционально уточненной площади.

4.7. Нарушение сроков и порядка оплаты влечет применение к Участнику долевого строительства санкций, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ и настоящим Договором. Указанные санкции в цену Договора не включаются и оплачиваются дополнительно.

## 5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Расчеты по настоящему Договору производятся Участником долевого строительства путем перевода денежных средств на расчетный счет Застройщика в размере, предусмотренном п. 4.1. Договора, в следующем порядке:

Оплата по Договору производится Участником долевого строительства посредством безотзывного открытого аккредитива

100% стоимости Квартиры, указанной в п. 4.1 Договора в срок не позднее \_\_\_\_\_.

Участник не позднее трех рабочих дней после подписания Сторонами настоящего Договора обязан предоставить Застройщику письменное подтверждение об открытии аккредитива.

**Банк-эмитент** - \_\_\_\_\_, (Генеральная) лицензия Банка России № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_, Корреспондентский счет № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_.

**Исполняющий банк** - \_\_\_\_\_, (Генеральная) лицензия Банка России № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_, Корреспондентский счет № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_.

**Срок аккредитива** – до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Условия раскрытия аккредитива:** предоставление Застройщиком в Исполняющий банк настоящего Договора или его нотариально заверенной копии с отметкой о его государственной регистрации.

5.2. Уплата стоимости Квартиры производится единовременным платежом.

Факт оплаты Участником долевого строительства стоимости Квартиры будет подтверждаться выпиской со счета Участника долевого строительства и выпиской со счета Исполняющего банка или справкой Исполняющего банка об исполнении аккредитива.

5.3. Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате стоимости Квартиры признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

6.1. Обеспечить строительство Дома (включая Квартиру в нем) и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Дома в полном объеме и по благоустройству Дома и прилегающей территории по строительному адресу: г. Москва, СВАО, ул. Изумрудная, вл. 24, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения Дома (включая Квартиру в нем) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.

6.2. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию информацию о ходе выполнения работ по строительству Дома и Квартиры в нем.

6.3. Передать Участнику долевого строительства по передаточному акту не позднее срока, указанного в п.п. 2.1.4. Договора, Квартиру, при условии проведения всех взаиморасчетов по настоящему Договору, в состоянии строительной готовности.

При этом Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Дома по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре Участником долевого строительства почтовому адресу и готовности Квартиры к передаче за один месяц до даты передачи.

6.4. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению - на строительство Дома, с учетом положений п.п. 4.2 Договора.

6.5. Одновременно с передаточным актом передать Участнику долевого строительства все документы, необходимые для регистрации права собственности на Квартиру.

6.6. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору устанавливается в соответствии со ст.13 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» далее по тексту – «214-ФЗ».

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

7.1. Участник долевого строительства обязуется:

- уплатить собственные и/или привлеченные денежные средства в инвестирование строительства в размерах и порядке, установленных п. 4.1. и п. 5.1. настоящего Договора;

- в течение одного месяца после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче, принять Квартиру и подписать передаточный акт при отсутствии претензий к Квартире;

- заключить с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Сторонами передаточного акта;

- содействовать Застройщику в государственной регистрации настоящего Договора, предоставить все необходимые для этого документы, а также оплатить государственную пошлину в размере 100 %.

7.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения предварительного письменного согласия Застройщика, и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации Договора уступки несет Участник долевого строительства и (или) новый Участник долевого строительства.

7.3. Стороны договорились, что за оказание услуги по подготовке и документальному оформлению уступки прав Участника долевого строительства по настоящему Договору, подлежит уплате сумма, равная 2% (Двум процентам) от цены настоящего Договора (в т.ч. НДС 18%). Данная плата вносится до даты оформления уступки права (предоплатой) на основании отдельно заключаемого возмездного соглашения. Права Участника долевого строительства переходят новому Участнику долевого строительства в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права, включая права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на неуплаченные проценты. Уступка Стороной Договора требования к другой Стороне Договора третьему лицу допускается только и исключительно с соблюдением названных выше требований.

7.4. Бремя содержания Квартиры и риск ее случайной гибели (повреждения) несет Участник долевого строительства с момента подписания Сторонами передаточного акта.

## 8. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Дома является подтверждением соответствия объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

8.2. В случае если Дом построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, и делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

8.3. Гарантийный срок для Дома составляет 5 (Пять) лет с даты подписания уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. При этом:

- гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче помещения в Объекте.

- гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя;

8.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

## 9. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Обязательства Застройщика по настоящему Договору обеспечиваются страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. Гражданская ответственность Застройщика застрахована в соответствии с п. 2) ч. 1 ст. 15.2. 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 некоторые законодательные акты Российской Федерации», что подтверждается соответствующим соглашением о взаимодействии № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2016г., заключенным со Страховым акционерным обществом «ВСК» (САО «ВСК»), ОГРН 1027700186062 (далее – «Страховщик»).

Страховщик	Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК»)
Страхователь	Общество с ограниченной ответственностью «ИЗУМРУДНАЯ» Адрес места нахождения: 127572, г.Москва, ул.Новгородская, д.25, ОГРН 1157746277600; ИНН 7716246008, КПП 771501001
Выгодоприобретатель	Участник долевого строительства по договору участия в долевом строительстве _____
Объект строительства	Дом - жилой комплекс с подземной автостоянкой, строительство которого ведет Застройщик по строительному адресу: г. Москва, СВАО, ул. Изумрудная, вл. 24, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства

	Квартира: <b>проектный номер квартиры</b> _____, состоит из _____ ( _____ ) <b>комнат</b> , будет находиться в Доме на _____ ( _____ ) <b>этаже</b> .
Объект страхования	Имущественные интересы Страхователя, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
Страховая сумма	_____ ( _____ ) <b>рублей 00 копеек</b>
Договор страхования	Договор № _____ от « _____ » _____ 201_ г.
Срок страхования	Со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и по « _____ » _____ 201_ г.

Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства подтверждает, что Застройщик ознакомил его:

- с условиями Договора страхования;
- с правилами страхования;
- с информацией о Страховщике.

### **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ**

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

10.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и полного расчета между Сторонами.

10.3. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

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

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

11.3. В случае недостижения согласия в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд по месту нахождения Дома.

11.4. Стороны пришли к соглашению, что доказательством надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору также является переписка Сторон посредством электронной почты, адрес которой указан в ст.15 настоящего договора.

### **12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

12.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. При невыполнении Участником долевого строительства обязательств, установленных в статье 4 настоящего Договора и соответствующих условий, установленных Договором, обязательства Застройщика по передаче Квартиры не считаются просроченными. При этом Застройщик не несет ответственность за нарушение предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры.

### **13. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

13.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось обстоятельством непреодолимой силы. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся:

- 1) любой нормативный акт, распоряжение, предписание любого компетентного государственного

органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора или сам Дом, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора;

2) любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия в государственном масштабе;

3) пожары, наводнения или другие стихийные и природные бедствия, непосредственно влияющие на ход строительства;

4) любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

13.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (шести) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

#### 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

14.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 15 (пятнадцати) календарных дней извещать друг друга.

14.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме. Дополнительные соглашения должны быть скреплены подписями сторон, печатью Застройщика и зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке. Дополнительные соглашения будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

14.4. Участник долевого строительства подтверждает, что заключение настоящего Договора не нарушает прав и законных интересов третьих лиц, на его имущество, включая банковские счета, не наложен арест, он обладает полной дееспособностью.

14.5. Настоящий Договор составлен в 3 (Трёх) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

14.6. Следующие Приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1 – Расположение и описание квартиры, подлежащей передаче Участнику долевого строительства;

Приложение № 2 – Акт сверки

#### 15. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Застройщик:**

**ООО «ИЗУМРУДНАЯ»**, 127572, г. Москва, ул. Новгородская, 25, ОГРН 1157746277600, ИНН 7716246008/ КПП 771501001, р/с 40702810100170000880 в АО «ТРОЙКА-Д БАНК» г. Москва, к/с 30101810800000000320, БИК 044525320, e-mail: infock@bestcon.ru

**Участник долевого строительства:** гр. РФ \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_

**Застройщик**

**ООО «ИЗУМРУДНАЯ»**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_/Аветисян М.А./

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_/ ФИО/

Приложение № 1 к ДОГОВОРУ № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве от  
«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Расположение и описание квартиры,  
подлежащей передаче Участнику долевого строительства:

Квартира имеет следующие проектные характеристики: **проектный номер квартиры** \_\_\_\_\_,  
состоит из \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **комнат**, будет находиться в Доме на \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_) **этаже. Общая проектная площадь Квартиры с учетом площади летних помещений -**  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **кв.м**, которая включает в себя общую площадь Квартиры -  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **кв.м.**

**Застройщик**  
**ООО «ИЗУМРУДНАЯ»**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_/Аветисян М.А./

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_/ФИО/

**Приложение № 2 к ДОГОВОРУ № \_\_\_\_\_  
участия в долевом строительстве от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.  
АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ В ЧАСТИ КВАРТИРЫ № \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ по Договору**

г. Москва

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ИЗУМРУДНАЯ»** (ОГРН 1157746277600; ИНН 7716246008, КПП 771501001), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Аветисян Марины Аршавири, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемому \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий **АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ** (далее – «АКТ») **В ЧАСТИ КВАРТИРЫ № \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_** (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Строительство Объекта капитального строительства **жилой комплекс**, расположенного по строительному адресу: \_\_\_\_\_, завершено, и установленным порядком получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

№ RU \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Объекту капитального строительства **жилой комплекс**, расположенному по строительному адресу: \_\_\_\_\_, присвоены почтовые реквизиты \_\_\_\_\_.

2. В соответствии с техническим паспортом на **жилой дом**:

2.1. Квартире, являющейся предметом Договора, присвоен (строительный адрес: \_\_\_\_\_, проектный номер квартиры № \_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) этаже) (далее по тексту – «Квартира»).

3. По результатам обмеров органами БТИ жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_ (строительный адрес: \_\_\_\_\_, проектный номер Квартиры № \_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) этаже, состоящей из \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) комнат, общей площадью с учетом площади летних помещений, принятой с соответствующими коэффициентами, определяемой согласно проекту и составляющей \_\_\_\_\_ кв.м, при этом общей площадью жилого помещения, определяемой согласно п.5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ - \_\_\_\_\_ кв.м), размер общей площади Квартиры № \_\_\_\_\_ с учетом площади летних помещений, принятой с соответствующими коэффициентами, передаваемой Участнику долевого строительства, \_\_\_\_\_ **увеличился** \_\_\_\_\_ **уменьшился** \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ кв.м и составил общую площадь с учетом площади летних помещений, принятой с соответствующими коэффициентами \_\_\_\_\_ кв.м, при этом общей площадью жилого помещения, определяемой согласно п.5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ \_\_\_\_\_ кв.м).

4. В соответствии с Договором, Цена договора (стоимость квартиры) подлежит уточнению и составляет \_\_\_\_\_, НДС не облагается.

Денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ должны быть перечислены Участником долевого строительства на расчетный счет Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Акта. должны быть перечислены Застройщиком на расчетный счет Участника долевого строительства, указанный им в заявлении, в течение 30 (тридцати) рабочих дней.

5. После исполнения обязательств, предусмотренных п. 4 Настоящего Акта, а также при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору, Стороны не будут иметь каких либо претензий, в том числе финансовых.

6. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для уполномоченного регистрирующего органа.

7. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

**• 8. Реквизиты и подписи сторон**

**Застройщик:**

**ООО «ИЗУМРУДНАЯ»**

127572, г. Москва, ул.Новгородская, 25, ОГРН 1157746277600,  
ИНН 7716246008/ КПП 771601001, р/с 40702810100170000880 в  
АО «ТРОЙКА-Д БАНК» г. Москва, к/с  
30101810800000000320, БИК 044525320, e-mail: infock@bestcon.ru  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Аветисян М.А./

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_

**Застройщик  
ООО «ИЗУМРУДНАЯ»**

**Участник долевого строительства**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /Аветисян М.А./

\_\_\_\_\_ /ФИО/