

ДОГОВОР  
участия в долевом строительстве многоквартирного дома № \_\_\_\_\_

город Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «СК-207»** (117218, город Москва, ул. Большая Черемушкинская, дом 30, корп. 1; зарегистрировано «18» апреля 2001 года, за основным государственным регистрационным номером 1027739218627, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 77 № 010904862, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 19.09.2002г.; ИНН/КПП 7729404011/772701001), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Генерального директора Степанова Константина Викторовича, с одной стороны,  
и гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные, адрес регистрации)

именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Термины, определения и их толкование**

Для целей настоящего Договора Стороны применяют следующие термины и определения:

1.1. **«Земельный участок»** - земельный участок с кадастровым номером 77:01:0002023:110, площадью 6 700 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Таганское, Котельническая набережная, вл. 21, принадлежащий **Застройщику** на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации №Д-22/226-з от 05.10.2009г., дополнительного соглашения № 1 от 27.08.2010г. к Договору аренды от 05.10.2009г. №Д-22/226-з, дополнительного соглашения № 3 от 27.02.2015г. к Договору аренды от 05.10.2009г. №Д-22/226-з.

1.2. **«Многоквартирный дом»** - многоквартирный жилой дом, строящийся (создаваемый) **Застройщиком** на земельном участке, принадлежащем **Застройщику** на праве аренды, в соответствии с описанием, указанным в Приложении № 1 к настоящему договору. Строительство **Многоквартирного дома** осуществляется **Застройщиком** на основании разрешения на строительство № RU77202000-009505, выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы «17» июня 2014 г.

После завершения строительства Многоквартирному дому будет присвоен адрес.

1.3. **«Квартира»** - квартира № \_\_\_\_, общей проектной площадью \_\_\_\_\_ квадратных метров (включая площадь балконов и лоджий), входящая в состав **Многоквартирного дома**, строящегося также с привлечением денежных средств **Участника долевого строительства**, соответствующая проекту, описанному в Приложении № 2 к настоящему договору, подлежащая передаче **Участнику долевого строительства** после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, при условии выполнения **Участником долевого строительства** всех принятых на себя по настоящему договору обязательств.

После передачи Участнику долевого строительства Квартиры в соответствии с условиями настоящего договора, Участник долевого строительства одновременно с регистрацией права собственности на Квартиру приобретает в соответствии со ст.36 Жилищного Кодекса РФ и ст.16 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ право общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади Квартиры.

1.4. «**Застройщик**» - юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством для строительства (создания) Многоквартирного дома на основании разрешения на строительство. Информация о Застройщике содержится в проектной декларации, опубликованной в сети Интернет по адресу: [www.kotelnicheskaya21.ru](http://www.kotelnicheskaya21.ru).

1.5. «**Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию**» – документ, удостоверяющий выполнение строительства дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного Многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

## **2. Предмет Договора**

2.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Квартиру, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Квартиру по акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

2.2. Общая площадь Квартиры определяется в соответствии с документами, выданными органами технической инвентаризации, при этом Стороны признают и согласны, что Квартира является неделимым объектом, а под общей площадью Квартиры, указанной в п. 1.3. настоящего договора, понимается сумма площадей всех ее помещений, включая лоджии, балконы, веранды, террасы, предназначенные для получения и пользования Участником долевого строительства. Участник долевого строительства с порядком подсчета площадей Квартиры ознакомлен и согласен.

Стороны принимают, что при регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ будет указана общая площадь Квартиры в соответствии с данными органов технической инвентаризации и без учета площадей балконов, лоджий, веранд и террас.

## **3. Порядок передачи Квартиры**

3.1. Срок сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию – не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года.

3.2. Срок передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Квартиры - в течение 12 (Двенадцати) календарных месяцев с момента получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения

указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего договора. Изменение предусмотренного настоящим договором срока передачи Застройщиком Квартиры Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Квартиры Участнику долевого строительства досрочно, в любой день по своему усмотрению (но не ранее получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома), вне зависимости от наличия волеизъявления Участника долевого строительства на досрочную передачу Квартиры. При досрочной передаче Квартиры Участник долевого строительства обязуется выполнить все обязательства по приемке Квартиры и соответствующие иные обязательства.

3.3. Застройщик не менее чем за 1 (один) месяц до наступления, установленного настоящим договором срока передачи Квартиры обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Сообщение направляется Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручается лично под расписку. При этом срок начала передачи и принятия Квартиры не может быть установлен ранее, чем за 14 (четырнадцать) дней и позднее, чем за 1 (один) месяц до установленного настоящим договором срока передачи Квартиры, за исключением случая досрочной передачи Квартиры.

3.4. Передача Квартиры производится путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

3.5. Участник долевого строительства в течение 7 (семи) календарных дней с даты получения сообщения Застройщика, указанного в п. 3.3 настоящего Договора, обязан принять Квартиру по Акту приема-передачи, предоставить Застройщику подписанный Акт приема – передачи Квартиры, а также предпринять все действия, необходимые для исполнения обязательств, предшествующих приемке и связанных с приемкой.

3.6. По истечении 2 (двух) месяцев со дня истечения срока для принятия Квартиры, предусмотренного п. 3.5. настоящего Договора, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры в случае наступления следующих событий:

- при уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный п.п. 3.3. и 3.5. настоящего договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры (за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством). При этом под уклонением Участника долевого строительства от принятия Квартиры понимается не подписание и не предоставление Застройщику по любым причинам Акта приема-передачи Квартиры или акта, в котором указывается несоответствие Квартиры требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Закона № 214-ФЗ, в предусмотренный настоящим Договором срок;

- при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Квартиры к передаче (либо при возврате заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу или отметкой организации почтовой связи об истечении срока хранения почтового отправления).

3.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Участнику долевого строительства и/или до составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Квартиры, несет Застройщик, после указанного – Участник долевого строительства.

3.8. Право собственности Участника долевого строительства на Квартиру подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством. Основанием для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру являются документы, подтверждающие факт ее постройки (создания) - разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и Акт приема-передачи Квартиры Участнику долевого строительства. Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после получения такого разрешения. Участник долевого строительства вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Квартиру после подписания Застройщиком и Участником долевого строительства передаточного акта.

3.9. До оформления права собственности на Квартиру Участник долевого строительства обязуется:

3.9.1. Не производить в Квартире работ, связанных с отступлением от проекта (возведение внутриквартирных перегородок, разводка инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш в стенах и перекрытиях), а также не осуществлять переустройство и перепланировку без письменного разрешения Застройщика.

3.9.2. Нести расходы пропорционально площади Квартиры (и соответствующей доле в праве общей собственности на общее имущество Многоквартирного дома) по управлению и эксплуатации Многоквартирного дома и оплачивать коммунальные услуги, а также услуги по управлению и эксплуатации Многоквартирного дома со дня передачи Квартиры (даты подписания Акта приема-передачи Квартиры), в порядке, предусмотренном п. 3.10 настоящего Договора.

3.9.3. Нести расходы по содержанию Квартиры, а также свою долю обязательных расходов по содержанию общего имущества Многоквартирного дома с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры. При наличии задолженности, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня предъявления Застройщиком или эксплуатирующей организацией соответствующего требования оплатить коммунальные, эксплуатационные и иные услуги, связанные с содержанием Квартиры и общего имущества Многоквартирного дома, если иные сроки не будут определены соглашением (договором) об эксплуатации Многоквартирного дома.

3.10. Участник долевого строительства извещен и согласен, что после ввода в эксплуатацию Многоквартирный дом эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом, определяемой Застройщиком по итогам получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома (эксплуатирующая организация). Тарифы за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги на содержание, обслуживание, ремонт и управление общим имуществом Многоквартирного дома и помещений дома начисляются в соответствии с действующими ставками оплаты услуг, утвержденными органами местного самоуправления, и/или калькуляцией затрат организации, осуществляющей функции управления жилым фондом.

Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Квартиры Участник долевого строительства обязуется заключить с указанной Застройщиком эксплуатирующей организацией

договор на управление Многоквартирным домом, предоставление коммунальных и сопутствующих услуг (далее – "договор на обслуживание" или "договор на эксплуатацию") в день подписания Акта приема-передачи Квартиры. В случае отказа или уклонения Участника долевого строительства от заключения с эксплуатирующей организацией договора на обслуживание, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все документально подтвержденные затраты, включающие в себя, помимо затрат по оплате коммунальных и сопутствующих услуг эксплуатирующей организации, также и затраты на содержание общего имущества Многоквартирного дома пропорционально доле Участника долевого строительства в общем имуществе дома, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента направления Участнику долевого строительства соответствующего требования Застройщика.

3.11. Участник долевого строительства обязуется не производить в Квартире и в Многоквартирном доме работы, которые затрагивают фасад дома и его элементы (в том числе остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада дома) без письменного разрешения Застройщика.

3.12. В соответствии со ст.ст. 36, 37 Жилищного кодекса РФ собственнику квартиры в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника квартиры в этом доме пропорциональна размеру общей площади квартиры (ст. 37 ЖК РФ).

3.13. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры, либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Квартиры.

Обязательства Участника долевого строительства по настоящему договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме цены Квартиры и иных предусмотренных договором платежей и подписания Акта приема-передачи Квартиры.

#### **4. Гарантии качества**

4.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

В случае если Квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению ее качества, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства

вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в согласованный Сторонами разумный срок.

4.2. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры и Многоквартирного дома, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры и Многоквартирного дома, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче квартиры в Многоквартирном доме участникам долевого строительства.

4.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с недостатками Квартиры и/или технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры и Многоквартирного дома, при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

4.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, в случае, если эти дефекты произошли вследствие нормального износа Квартиры либо Многоквартирного дома или их частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры либо Многоквартирного дома либо вследствие ненадлежащего ремонта Квартиры, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

## 5. Цена и расчеты по договору

5.1. Цена настоящего договора (Цена Квартиры) составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_ копеек, и включает в себя:

- сумму денежных средств на возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) Квартиры;
- сумму денежных средств, направленных на оплату услуг Застройщика.

5.2. Названная цена включает в себя все налоги и сборы и не подлежит изменению в одностороннем порядке, за исключением случая, указанного в п. 5.5 настоящего Договора (перерасчет цены). Оплата Цены Объекта производится Участником долевого строительства в безналичном порядке на расчетный счет Застройщика в следующем порядке и в сроки:

5.2.1. В обеспечение исполнения своих обязательств по оплате Цены Квартиры в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора Участник обязуется открыть безотзывный покрытый аккредитив (далее по тексту - «Аккредитив») в пользу Застройщика в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_ копеек на указанных в п. 5.1. и п. 5.3. настоящего Договора условиях, и направить Застройщику уведомление об открытии Аккредитива с приложением копии заявления об открытии Аккредитива в дату его открытия.

5.3. Основные условия Аккредитива:

5.3.1. Вид Аккредитива – безотзывный покрытый документарный.

5.3.2. Способ оплаты: по предоставлению документа (п. 5.3.9 настоящего Договора), без акцепта.

5.3.3. Сумма Аккредитива: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_ копеек.

5.3.4. Платательщик – \_\_\_\_\_.

5.3.5. Получатель – ООО «Строительная компания «СК-207», ИНН/КПП 7729404011/772701001, Р/с 40702810701300007560 в АО «АЛЬФА-БАНК», к/с 30101810200000000593, БИК 044525593

5.3.6. Банк-Эмитент: Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК», г. Москва, расположенный по адресу: Российская Федерация, 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27, ИНН/КПП 7728168971/775001001 к/с 30101810200000000593, БИК 044525593.

5.3.7. Исполняющий банк: Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК», г. Москва, расположенный по адресу: Российская Федерация, 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27, ИНН/КПП 7728168971/775001001, к/с 30101810200000000593, БИК 04452559.

5.3.8. Срок действия Аккредитива – до момента регистрации настоящего договора, плюс 5 (пять) рабочих дней.

5.3.9. Платеж по Аккредитиву производится Исполняющим банком по представлению следующего документа не позднее окончания срока действия Аккредитива:

а) зарегистрированный в установленном порядке уполномоченным органом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним настоящий Договор долевого участия в строительстве, заключенный Застройщиком и Участником (подлинник или нотариально удостоверенная копия).

5.3.10. Частичные выплаты по Аккредитиву запрещены.

5.3.11. Банковские комиссии по открытию Аккредитива, по исполнению (раскрытию) Аккредитива и за изменение условий Аккредитива несет Застройщик.

5.3.12. Обязательства Участника по открытию Аккредитива считаются исполненными в дату получения Застройщиком подтверждения об открытии Аккредитива в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.3.13. Застройщик вправе получить подтверждение об открытии Аккредитива непосредственно в Исполняющем банке по месту его нахождения. Для получения подтверждения об открытии Аккредитива уполномоченный представитель Застройщика обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения от Участника долевого строительства копии заявления об открытии Аккредитива прибыть в Исполняющий банк.

5.4. Обязательство по оплате Цены Квартиры считается исполненным Участником долевого строительства с даты поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

5.5. Цена Квартиры определена Сторонами исходя из общей проектной площади Квартиры, определенной в п. 1.3 настоящего Договора. При этом общая проектная площадь Квартиры, указанная в п. 1.3 настоящего Договора, определена в соответствии с данными проектной документации. Окончательная площадь Квартиры будет установлена по результатам фактических обмеров Квартиры органами технической инвентаризации, при этом площадь Квартиры может отличаться от установленных настоящим Договором проектируемых размеров Квартиры. Стороны признают, что указанное изменение площади Квартиры не рассматривается Сторонами в качестве несоответствия Квартиры условиям настоящего Договора и не может служить основанием для отказа от приемки Квартиры.

В случае отклонения площади Квартиры по результатам обмеров органов технической инвентаризации от проектной площади Стороны производят перерасчет Цены Квартиры.

Перерасчет в этом случае производится следующим образом:

- в случае если площадь передаваемой Квартиры отличается от проектной в большую сторону, Участник долевого строительства в течение 10 (десяти) календарных дней со дня

подписания сторонами передаточного акта производит доплату Застройщику за разницу в площадях;

- в случае если площадь передаваемой Квартиры отличается от проектной в меньшую сторону, Застройщик в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания сторонами передаточного акта возвращает Участнику долевого строительства денежные средства за разницу в площадях.

Для целей осуществления перерасчета стоимость 1 (одного) квадратного метра Квартиры составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копеек.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и настоящим договором неустойки (штрафы, пени).

6.2. В случае нарушения Участником долевого строительства срока внесения платежей в оплату Цены Квартиры, установленных разделом 5 настоящего договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, установленных пп. 3.9.1, 3.11 настоящего договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику стоимость восстановительных работ, а также уплачивает штраф в размере 30 % стоимости восстановительных работ в течение 30 (тридцати) дней со дня получения соответствующего требования. При этом согласия Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

## **7. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора**

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами и подписания Акта приема-передачи Квартиры согласно условиям настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор может быть прекращен (расторгнут) досрочно по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, в том числе Законом № 214-ФЗ.

## **8. Обеспечение обязательств Застройщика**

8.1. Исполнение обязательств Застройщика перед Участником долевого строительства по возврату денежных средств, внесенных по настоящему Договору в случаях, установленных законодательством, по возмещению Участнику долевого строительства убытков и по уплате неустоек в случаях, установленных законодательством, обеспечивается залогом.



В обеспечение исполнения вышеуказанных обязательств Застройщика по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды Земельного участка и строящийся (создаваемый) на Земельном участке Многоквартирный дом.

8.2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Квартиры путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования и удовлетворяющей требованиям, установленным п. 2 ч. 1 ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При не достижении согласия, спор передается на разрешение в суд по месту нахождения объекта долевого строительства.

9.2. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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".

9.3. Настоящий Договор подписан в трех идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.4. В случае изменения Сторонами своего места нахождения (для Застройщика) или места жительства (для Участника долевого строительства), соответствующая Сторона обязана в течение 5 (пяти) календарных дней сообщить другой Стороне свое новое местонахождение или место жительства. В противном случае, письма, документы и другая корреспонденция, отправленная Стороной по последнему известному адресу другой Стороны, считается направленной по надлежащему адресу.

9.5. Настоящий Договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 - «Предварительное (проектное) планировочное решение и описание Квартиры (Объекта)»;
- Приложение № 2 - «Проект-план Квартиры».

## **10. Адреса и подписи Сторон**

### **Застройщик:**

ООО «СК-207»

Юридический адрес: 117218; г. Москва, улица Большая Черемушкинская, дом 30, корп. 1

Банковские реквизиты:

Р/с 40702810701300007560 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва

К/с 30101810200000000593

БИК 044525593

ИНН/КПП 7729404011/772701001

**Участник долевого строительства:**

гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные, адрес регистрации)

**Застройщик**

Генеральный директор Степанов К.В.

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. полностью, подпись)

М.П.

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. полностью, подпись)