

ДОГОВОР ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ № _/Хд

г. Москва

Акционерное общество «Новко», созданное и надлежащим образом зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрировано 12.09.2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009303959, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1077760036056, местонахождение: 125009, г. Москва, Гнезниковский М. пер., д.12, помещение I, офис 8, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Генерального директора Мелешиной Валентины Васильевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Гр. РФ, года рождения, место рождения: , пол , , зарегистрирован по адресу: , именуем в дальнейшем **«Участник»**, действующий от своего лица, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые **Стороны**, подписали настоящий Договор долевого участия в строительстве (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок построить многофункциональный жилой комплекс, расположенный на земельном участке по адресу: г.Москва, ш.Хорошевское, вл.38 (далее по тексту – **«Комплекс»**) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса передать Участнику находящийся в Комплексе объект долевого строительства, указанный в п. 1.2 Договора (далее по тексту – **«Квартира»**), а Участник обязуется оплатить Застройщику обусловленную Договором цену Договора и принять Квартиру.

1.2. Объектом долевого строительства является Квартира № [] ориентировочной общей площадью [] ([]) квадратных метров, расположенная на [] этаже в секции [] в корпусе № [] Комплекса.

Схема расположения Квартиры указана в Приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора. Квартира передается Участнику без внутренней отделки и межкомнатных перегородок. Элементы планировочных решений, отображенные в Приложении № 2 и рекламных проспектах Комплекса, используются исключительно для визуализации Квартиры, и не выполняются в натуре Застройщиком.

1.3. Срок введения Комплекса в эксплуатацию - не позднее 18 января 2018 года.

1.4. Застройщик гарантирует, что право требования на получение Квартиры в собственность на дату подписания настоящего Договора не продано, не передано третьим лицам иным образом, не является предметом судебного разбирательства, не заложено, не обременено какими-либо иными правами третьих лиц.

1.5. Проектная декларация по Комплексу опубликована Застройщиком в следующих средствах массовой информации: на сайте в интернете: Sg-litsa.ru. Участник подтверждает, что при подписании настоящего Договора ознакомился с проектной декларацией и технической информацией по Комплексу, размещенными на указанном сайте.

1.6. Комплекс представляет собой 24-этажный многофункциональный жилой комплекс, который состоит из двух жилых корпусов, объединённых общим трёхэтажным стилобатом с 3-уровневой подземной автостоянкой (общественная часть). Общая площадь здания – 189 885 кв.м, в том числе надземной части – 149 820 кв.м, подземной части - 40 065 кв.м, площадь жилой части – 109 420 кв.м, площадь нежилой части – 40 400 кв.м, - количество квартир – 891 шт. (общая площадь квартир 75 252 кв.м.), в том числе: - однокомнатных - 809 штук, - 2-комнатных – 33 штук, - 2-комнатных двухуровневых -3 штук, - 3-комнатных -16 штук, - 3-комнатных двухуровневых - 18 штук, - 4-комнатных -10 штук, - 5-комнатных -2 штук, - торгово-развлекательный комплекс с супермаркетом и рестораном (состоящий из нежилых помещений коммерческого назначения – площадью 11 830 кв.м); - фитнес-центр (входит в состав нежилых помещений коммерческого назначения, площадь 4 015 кв.м.); - автостоянка подземная на 861 м/м, площадью 31 000 кв.м., - автостоянка наземная для ТРЦ на 168 м/м, площадью 5 780 кв.м., - общее количество машиномест – 1029 м/м (площадью 12 648 кв.м.), - количество нежилых помещений коммерческого назначения – 97 шт. (общая площадь нежилых помещений коммерческого назначения – 19 815,3 кв.м.).

Конструктивная схема зданий Комплекса – монолитный железобетонный каркас (колонны и пилоны) в сочетании с ядрами жесткости в виде стен, лестнично-лифтовых блоков и отдельных стен.

Наружные стены – самонесущие в пределах этажа, кроме железобетонных простенков, выполняются из ячеистобетонных блоков D600 толщиной 200 мм. Наружные стены утепляются минераловатными плитами типа «Rockwool Венти Баттс» толщиной 150 мм. Внешняя отделка фасадов выполняется из фиброцементных плит типа «Minerit» и панели «Краспан» на подсистеме «Диат» с воздушным вентилируемым зазором. Окна типовых этажей жилых корпусов – оконные блоки из профилей алюминиевых сплавов с двухкамерными стеклопакетами монолитные железобетонные колонны и пилоны выполняются из бетона классов В40, В35, В30, В25; монолитные железобетонные стены выполняются из бетона классов В35, В30, В25; монолитные плиты перекрытий и покрытий выполняются из бетона классов В40, В35, В30.

Уровень ответственности здания – II (нормальный). Расчет на сейсмические воздействия не требуется. Класс энергетической эффективности здания – ВЫСОКИЙ В.

1.7. Земельный участок, общей площадью 17000 кв.м., кадастровый номер 77:09:0005007:58, принадлежит Застройщику на праве аренды (Договор аренды земельного участка № М-09-511717 от 09.08.2004 г., зарегистрированный Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы 14 декабря 2004 года, номер регистрации 77-01/05-13/2004-104 в редакции Дополнительного соглашения от 06.09.2010 года (учетный номер Дополнительного соглашения № М-09-511717, 16 ноября 2010 года произведена государственная регистрация дополнительного соглашения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации 77-77-14/017/2010-015), в редакции Дополнительного соглашения от 24 января 2013 года (учетный номер Дополнительного соглашения № М-09-511717-2, 15 мая 2015 года произведена государственная регистрация дополнительного соглашения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации 77-77/022-22/006/2014-712/1), в редакции Дополнительного соглашения от 15 сентября 2015 года (учетный номер Дополнительного соглашения № М-09-511717, 30 сентября 2015 года произведена государственная регистрация дополнительного соглашения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации 77-77/022-77/009/062/2015-784/1). Собственником земельного участка является город Москва.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Построить Комплекс в соответствии с проектно-сметной документацией и ввести его в эксплуатацию не позднее 18 января 2018 года.

2.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Участника, по целевому назначению - строительство Комплекса, указанного в п. 1.1 Договора.

2.1.3. После ввода Комплекса в эксплуатацию передать полученное разрешение на ввод Комплекса в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.1.4. Передать Участнику Квартиру по Акту приема-передачи Квартиры, форма которого согласована Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору, в срок до 18 января 2019 года включительно.

2.2. Застройщик имеет право:

2.2.1. Для выполнения обязательства по обеспечению государственной регистрации права собственности Участника на Квартиру привлекать организации, специализирующиеся на оказании услуг по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по оплате услуг привлеченных Застройщиком организаций для оказания услуг по государственной регистрации права собственности Участника на Квартиру оплачивает Участник.

2.2.2. Принимая во внимание, что Комплекс представляет собой сложное с инженерной точки зрения сооружение, требующее единого подхода к эксплуатации внутренних инженерных сетей и коммуникаций, эксплуатацию которых будет осуществлять выбранная Застройщиком эксплуатирующая организация, требовать от Участника подписания (заключения) договора на эксплуатационное и техническое обслуживание Квартиры и площадей общего пользования до момента передачи Квартиры в натуре по Акту приема-передачи Квартиры.

2.3. Участник обязуется:

2.3.1. В соответствии со статьей 3.1 настоящего Договора уплатить Застройщику цену Договора.

2.3.2. В том случае если после подписания настоящего Договора для государственной

регистрации права собственности Участника на Квартиру потребуются дополнительные документы от Участника, Участник незамедлительно, но в любом случае не позднее, чем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения письменного запроса Застройщика, предоставит Застройщику такие документы.

2.3.3. После ввода Комплекса в эксплуатацию принять Квартиру в натуре от Застройщика по Акту приема-передачи Квартиры в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности к передаче Квартиры.

2.3.4. Нести все расходы, предусмотренные п. 3.4 настоящего Договора.

2.3.5. Принимая во внимание, что Комплекс представляет собой сложное с инженерной точки зрения сооружение, требующее единого подхода к эксплуатации внутренних инженерных сетей и коммуникаций, эксплуатацию которых будет осуществлять выбранная Застройщиком эксплуатирующая организация, до момента передачи Квартиры в натуре по Акту приема-передачи Квартиры заключить договор на эксплуатационное и техническое обслуживание Квартиры и площадей общего пользования Комплекса.

3. Стоимость Договора и порядок расчетов

3.1. Цена Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником на возмещение затрат на строительство (создание) Квартиры и на оплату услуг Застройщика) составляет _____ (_____) рублей (НДС не облагается), из расчета _____ (_____) рублей за 1 кв.м. Денежные средства, полученные на оплату услуг Застройщика, расходуются им по своему усмотрению. Услуги Застройщика считаются оказанными по окончании строительства Комплекса на дату передачи Участнику Квартиры по Акту приема-передачи в соответствии с условиями п. 4.1 Договора. Цена Договора подлежит изменению при уточнении площади Квартиры по данным обмеров, полученных в результате проведения технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Комплексу и Квартире в частности. Площадь Квартиры уточняется на основании обмеров, полученных в результате проведения технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Комплексу и Квартире в частности. В случае возникновения разницы между площадью Квартиры, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора, и площадью Квартиры, определенной на основании обмеров, полученных в результате проведения технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Комплексу и Квартире в частности, цена Договора, указанная в настоящем пункте Договора, подлежит корректировке. В этом случае для определения окончательной Цены Договора, подлежащей оплате Участником, Стороны устанавливают стоимость одного квадратного метра Квартиры, равную _____ (_____) рублей (НДС не облагается), которая умножается на площадь Квартиры, определенную на основании обмеров, полученных в результате проведения технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Комплексу и Квартире в частности.

3.2. Если по результатам обмеров, полученных в результате проведения технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Комплексу и Квартире в частности, площадь Квартиры оказалась больше площади, указанной в п. 1.2 Договора, Участник обязан внести дополнительные денежные средства в размере, определяемом п. 3.1 Договора, при этом днем платежа будет считаться день фактического зачисления на счет Застройщика денежных средств, указанных в настоящем пункте. Если по результатам обмера площадь Квартиры оказалась меньше площади, указанной в п. 1.2 Договора, Застройщик обязан возратить Участнику разницу между внесенными им денежными средствами и денежными средствами, необходимыми для строительства Квартиры.

3.3. Оплата Цены Договора в размере _____ (_____) рублей уплачивается в течение двух недель с даты государственной регистрации настоящего Договора, но не позднее «_» _____ 2016 года включительно.

В рамках настоящего Договора днем платежа будет считаться день фактического зачисления на счет Застройщика денежных средств, указанных в настоящем пункте 3.3. Договора.

3.4. Участник несет расходы по государственной регистрации права собственности Участника на Квартиру, которые включают все нотариальные издержки (в случае их возникновения), расходы по уплате госпошлины, расходы по государственной регистрации права собственности на Квартиру, расходы по оплате услуг привлеченных Застройщиком организаций, осуществляющих оказание услуг по государственной регистрации права собственности Участника на Квартиру, а также все иные платежи, налоги, сборы и пошлины, которые могут взиматься в соответствии с требованиями российского законодательства при государственной регистрации права собственности Участника на Квартиру.

3.5. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания им Акта приема - передачи Квартиры в соответствии с условиями п. 4.1 Договора.

Обязательства Участника по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме цены Договора в соответствии с п.п.3.2, 3.3 Договора и подписания Акта приема - передачи Квартиры в соответствии с условиями п. 4.1 Договора.

4. Порядок приема – передачи Квартиры

4.1. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса, но не ранее выполнения Участником в полном объеме обязательств, предусмотренных п.3.1.-3.4. настоящего Договора, Застройщик обязан передать Квартиру не позднее 18 января 2019 года включительно. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче Квартиры Участнику. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Участником осуществляется по Акту приема - передачи Квартиры, форма которого согласована Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

4.2. В случае возникновения непредвиденных обстоятельств, исключающих передачу Квартиры, указанный срок может быть продлен Застройщиком, но не более, чем на полгода, что не влечет за собой расторжения Договора и какой-либо иной ответственности для Застройщика.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до момента ее передачи Участнику по Акту приема - передачи Квартиры несет Застройщик.

4.4. Застройщик не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Квартиры, обязан направить Участнику сообщение о завершении строительства Комплекса в соответствии с Договором и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу Участнику или вручено Участнику лично под расписку. Участник, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Комплекса в соответствии с Договором и о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее принятию в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней со дня получения указанного сообщения.

4.5. При уклонении Участника от принятия Квартиры в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника от принятия Квартиры Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Квартиры Участнику, вправе составить односторонний Акт приема - передачи Квартиры.

При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренным настоящим пунктом Договора одностороннего Акта приема - передачи Квартиры. Указанные меры могут применяться только в следующих случаях:

4.5.1. Если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения о готовности Квартиры к передаче.

4.5.2. Если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения.

4.5.3. Отсутствия Участника по указанному им почтовому адресу.

4.6. После подписания Акта приема-передачи Квартиры Сторонами или составления одностороннего Акта приема-передачи Застройщиком Участник самостоятельно несет расходы, связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе Комплекса (включая содержание придомовой территории и коммунальные расходы), а также несет риск случайной гибели или повреждения Квартиры.

4.7. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее более чем одного собственника принадлежат в соответствии со ст. 290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по Акту приема - передачи Квартиры не производится.

5. Качество и гарантийный срок на Квартиру

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Квартиру, качество которой соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям в соответствии с законодательством и условиями Договора.

5.2. В случае если Квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к существенному ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками,

которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования, Участник при наличии документов, подтверждающих соответствующие нарушения, выданных соответствующими компетентными органами вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в срок, согласованный Сторонами.

5.3. Гарантийный срок для Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры составляет 5 (Пять) лет и исчисляется с момента ввода в эксплуатацию Комплекса.

5.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, составляет 3 (Три) года и исчисляется с момента ввода в эксплуатацию Комплекса.

5.5. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

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

6. Обеспечение обязательств Застройщика

6.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника считаются находящимися в залоге право аренды на строящийся Комплекс и земельный участок общей площадью 17000 кв.м., кадастровый номер 77:09:0005007:58, принадлежащий Застройщику на праве долгосрочной аренды (Договор долгосрочной аренды земельного участка № М-09-511717 от 09.08.2004 г., зарегистрированный Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы 14 декабря 2004 года, номер регистрации 77-01/05-13/2004-104 в редакции Дополнительных соглашений от 06.09.2010 года, от 24.01.2013 года, от 15.09.2015 года).

6.2. В случае государственной регистрации права собственности Застройщика на незавершенный строительством Комплекс он считается находящимся в залоге у Участника и иных участников долевого строительства с момента государственной регистрации прав собственности Застройщика на незавершенный строительством Комплекс.

6.3. С даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса, строительство которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи Квартиры Участнику в порядке, установленном 4.1 настоящего Договора, Квартира считается находящейся в залоге у Участника. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Комплекса и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

6.4. Застройщиком во исполнение требований Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" избран способ обеспечения исполнения обязательств по Договору в виде страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику по Договору в соответствии со ст.12.1, 15.2. вышеуказанного закона.

6.5. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений произведено НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ «ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЕ ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКОВ», ОГРН 1137799018367, зарегистрированной 04 октября 2013 года Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве, ИНН 7722401371/ КПП 775001001, местонахождение: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2 по Договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС-77/29065/12-2015 от «29» декабря 2015 г. и по Договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС-77/33755/02-2016 от «03» февраля 2016 г. Страхование гражданской ответственности Застройщика произведено ООО «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660/ КПП 997950001, местонахождение: 127018, г. Москва, ул.

Складочная, д.1, стр.15 по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-20555/2015 от «20» января 2016 г.

7. Уступка прав требований по Договору

7.1. Уступка Участником прав требований по Договору допускается **только** после уплаты им цены Договора в полном объеме и **только** с письменного согласия Застройщика. Совершение уступки прав по настоящему Договору без согласия Застройщика не допускается.

7.2. Уступка Участником прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема - передачи Квартиры.

7.3. Уступка Участником прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. Ответственность сторон и расторжение Договора

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством России.

8.2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон.

8.3. В случае нарушения установленного п. 3.3 Договором срока внесения платежей Участник 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.

8.4. Просрочка внесения одного из платежей, установленных п. 3.3 Договора, в течение более чем двух месяцев, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом.

9. Разрешение споров из Договора

9.1. Споры по настоящему Договору рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии предъявляются в письменной форме и подписываются уполномоченным представителем Стороны, направляющей претензию. Претензия рассматривается в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня ее получения. Сообщение о результатах рассмотрения претензии направляется заявителю в течение двух дней с момента окончания срока для рассмотрения претензии.

9.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе обратиться за защитой своих прав в суды общей юрисдикции города Москвы.

9.3. Настоящий Договор регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. событиями чрезвычайного характера, возникшими после заключения настоящего Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами.

К таким событиям и обстоятельствам Стороны относят: стихийные бедствия, войну или военные действия, забастовки, изменения действующего законодательства, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, повлекших за собой невозможность (полностью или в части) исполнения настоящего Договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

11. Действие Договора и прочие условия

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть сделаны в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями каждой из Сторон.

11.2. Подписавшие настоящий Договор ⁶ заверяют, что они правомочны его подписать, и, что

они вправе устанавливать предусмотренные в настоящем Договоре юридически действительные положения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения обеими Сторонами обязанностей по нему. При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского Кодекса Российской Федерации Стороны соглашаются, что условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания настоящего Договора.

11.5. Настоящий Договор составлен в 3 (Три) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Участник:

Акционерное общество «Новко»

Местонахождение: 125009, г. Москва,
Гнезниковский М. пер., д.12, помещение I, офис 8

Почтовый адрес: г. Москва, Пресненская наб., д.8,
стр.1.

ИНН 7709757210

КПП 771001001

Платежные реквизиты:

Р/счет № 40702810200001470221 в

АО «Райффайзенбанк»,

к/счет № 30101810200000000700,

БИК 044525700

Адрес:

Почтовый адрес:

Паспортные данные:

Участник

//

Застройщик

В.В. Мелешина

М.П.

Приложение № 1 к Договору долевого участия в строительстве

№_ /Хд от

Акт приема-передачи Квартиры (форма)

АКТ

приема-передачи объекта недвижимости в натуре

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

Акционерное общество «Новко», созданное и надлежащим образом зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрировано 12.09.2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009303959, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1077760036056, местонахождение: 125009, г. Москва, Гнездииковский М. пер., д.12, помещение I, офис 8, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Мелешинной Валентины Васильевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Гр. РФ, года рождения, место рождения: , пол , , зарегистрирован по адресу: , именуем в дальнейшем «**Участник**», действующий от своего лица, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые **Стороны**,

подписали настоящий Акт приема-передачи объекта недвижимости в натуре о нижеследующем:

1. Все термины, используемые в настоящем Акте приема-передачи объекта недвижимости в натуре с заглавной буквы и специально неопределенные в нем, имеют значение, определенное в Договоре долевого участия в строительстве № от " " ____ года, заключенном между Застройщиком и Участником, зарегистрированном «_» ____ 20__ года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за № ____ (далее в тексте - «**Договор**»).
2. Корпус _ многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, _____, (строительный адрес: г. Москва, ш.Хорошевское, вл.38) введен в эксплуатацию, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № _____, выданным «_» ____ 20__ года.
3. Настоящим Актом приема-передачи Стороны подтверждают, что Застройщик в соответствии с пунктом 2.1.4. Договора передал Участнику, а Участник в соответствии с пунктом 2.3.3. Договора принял от Застройщика Квартиру, имеющую следующие характеристики: квартира № ____ общей площадью ____ (_____) квадратных метров, расположенная на ____ этаже многофункционального жилого комплекса по адресу: г. Москва, (милицейский адрес) (далее – «**Квартира**»).
4. В соответствии с пунктом 3.3 Договора Участник оплатил Застройщику полную Цену Договора в размере _____ (_____) рублей (НДС не облагается).
5. На момент подписания настоящего Акта приема-передачи Квартира была осмотрена Участником, и претензий к техническому состоянию Квартиры, учитывая ее нормальный износ, не имеется. Стороны согласились, что техническое состояние передаваемой Квартиры соответствует проектно-техническим условиям и условиям Договора, а также иным обязательным требованиям в области строительства, предъявляемым к вновь созданному многоквартирному дому. Застройщик гарантирует, что указанная Квартира на момент передачи свободна от права требования третьими лицами.
6. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами настоящего Акта приема-передачи. Стороны считают взаимные обязательства по Договору исполненными и не имеют в рамках Договора взаимных претензий.
7. Риск случайной гибели или повреждения Квартиры переходит к Участнику с момента подписания Сторонами настоящего Акта приема-передачи.
8. Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

Приложение: Инструкция пользования Квартирой.

Застройщик:
Акционерное общество «Новко»

Участник:

//

Текст и условия Приложения № 1 «АКТ приема-передачи объекта недвижимости в натуре» к Договору долевого участия в строительстве № _/Хд от согласованы:

Застройщик

М.П.

В.В. Мелешина

Участник

//