

Договор №ОП-КЗ-1/_____
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу:
Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха

г. Красногорск

___ ___ 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Авест», место нахождения: 115230, г. Москва, Электролитный проезд, д. 1, корп. 4, пом. VI, комн. 4, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 №017465203, выдано 27.12.2016 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по г. Москве ИНН 7724559389, КПП 772601001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №005264744, выданное 02 ноября 2005 г. Межрайонной инспекцией ФНС России №46 по г. Москве, основной государственный регистрационный номер 1057748879990, в лице Генерального директора **Челидзе Эльдара Джумберовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и **гр. РФ _____**, именуемый в дальнейшем **«Правоприобретатель – Участник долевого строительства»** - (далее – **«Участник»**), с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Основные понятия и их толкования

1.1. «Застройщик» - это юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельные участки привлекающее денежные средства Участников долевого строительства для создания на данных земельных участках Многоквартирные дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. «Проектная декларация» - включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Многоквартирного жилого дома, и опубликована в газете «Красногорские вести» от 26.04.2014 г. №53, размещена обновлённая в сети «Интернет» по адресу: <http://www.k-np.ru>.

1.1. «Многоквартирный жилой дом» - Жилой дом (строительный адрес: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, Корпус 3), проектирование и строительство которого осуществляется Застройщиком на земельном участке площадью 9874 кв.м., с кадастровым номером 50:11:0000000:169372, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства, Свидетельство о государственной регистрации права от 01.09.2015 г., бланк 50-БА 714318, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50/011-50/011/011/2015-2432/1 от 01.09.2015 г., обременение: Договор об ипотеке от 06.02.2013 г., о чем 22.02.2013 г. в ЕГРП внесена запись 50-50-11/031/2013-165, Договор последующей ипотеки от 22.06.2012 г. о чем 19.07.2012 г. в ЕГРП внесена запись 50-50-11/068/2012-214, входящий в состав объекта капитального строительства комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха.

1.4. Разрешение на строительство № RU 5050102-442, выдано 25.03.2014 (срок действия до 30.03.2020 г.)

1.5. Проектная документация на строительство жилого дома прошла государственную экспертизу в ГАУ МО «Мособлэкспертиза» (положительное заключение № 50-1-4-0085-14 от 03.02.2014 г.), в ООО «Проектное бюро №1» (Положительное заключение экспертизы 77-2-1-2-0089-16 от 25.07.2016 г. (Корректировка 1, корп. 3). По окончании строительства Многоквартирному жилому дому будет присвоен почтовый

адрес в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и подъездов в Московской области.

1.6. «Объект долевого строительства» - Квартира, которой присвоен строительный порядковый номер, и указаны: общая строительная площадь в кв.м, количество жилых комнат, номер этажа, номер подъезда (секции дома), подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома и входящее в состав указанного Многоквартирного жилого дома, строящегося с привлечением денежных средств Участников долевого строительства. Расположение «Многоквартирного жилого дома» в составе жилого комплекса и расположение Квартиры в составе «Многоквартирного жилого дома» указаны в приложении № 1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

1.7. «Общее имущество в Многоквартирном жилом доме», определяемое в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Участники долевого строительства не приобретают права общей долевой собственности на помещения в Многоквартирном жилом доме, указанные в проектной декларации как самостоятельные объекты долевого строительства или помещения, предназначенные для их самостоятельного коммерческого использования Застройщиком.

1.8. «Общая строительная площадь» - площадь квартиры или нежилого помещения, включающая в себя площадь всех помещений, в том числе балконов, лоджий с применением понижающих коэффициентов, используемых органами технической инвентаризации. Характеристики Объекта долевого строительства являются условными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома. При этом площади Квартиры уточняются по данным технической инвентаризации.

2. Предмет договора

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный жилой дом – по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, корпус 3, и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.2. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену, включающую компенсацию понесенных затрат Застройщиком на строительство Объекта долевого строительства и вознаграждение Застройщика, и принять по Акту приема-передачи Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

2.3. Участник долевого строительства приобретает Объект долевого строительства, которым является _____ квартира

Характеристики квартиры: _____ **комнатная) квартира, № ____ (_____)**, расположенная на ____ (_____) этаже, в ____ (_____) секции корпуса 3, ориентировочной общей строительной площадью жилых помещений ____,_ (_____) метров квадратных, ориентировочной общей строительной площадью, включающей в себя общую площадь и площадь неотапливаемых помещений (лоджий, балконов) ____,_ (_____) метров квадратных.

Квартира передается участнику без внутренней отделки. В Квартире будут установлены: входная дверь, межкомнатные перегородки, приборы отопления, оконно-балконные блоки; выполнено остекление лоджий/балконов, стояки холодного и горячего водоснабжения с установкой индивидуальных приборов учета воды, хозяйственно-бытовая канализация с заглушкой, подведено электричество к квартирному щитку.

2.4. Срок ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию: IV квартал 2020 года.

2.5. Участник получает право на регистрацию права собственности на квартиру при условии выполнения им всех обязательств по настоящему Договору после подписания Акта приема-передачи Квартиры.

2.6. Застройщик гарантирует, что права на Объект долевого строительства свободны от третьих лиц, не заложены и не состоят в споре и под арестом.

2.7. Параметры и местоположение Объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Окончательные параметры и присвоение нумерации почтового адреса закрепляется при оформлении паспорта квартиры ГУП МО «МОБТИ» или иными компетентными органами.

3. Основания для заключения Договора

3.1. Гражданский кодекс Российской Федерации.

3.2. Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты».

3.3. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ.

3.4. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004. № 188-ФЗ.

3.5. Разрешение на строительство № RU 50505102-442 от 25.03.2014 г., положительное заключение ГАУ МО «Мособлэкспертиза» № 50-1-4-0085-14 от 03.02.2014 г.

3.6.1. Договор купли продажи земельного участка от 20.12.2010 г. № 62, Свидетельство о государственной регистрации права от 05.03.2012 г., бланк серии 50-АГ №154190, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50-11/128/2010-103 от 21.01.2011 г.;

3.6.2. Договор купли-продажи земельного участка от 20.12.2010 г. № 262, Свидетельство о государственной регистрации права от 05.03.2012 г. бланк серии 50-АГ №154189, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50-11/128/2010-102 от 21.01.2011 г.;

3.6.3. Договор купли-продажи земельного участка от 20.12.2010 г. № 263, Свидетельство о государственной регистрации права от 05.03.2012 г. бланк серии 50-АГ №154188, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50-11/128/2010-101 от 21.01.2011 г.;

3.6.4. Договор купли-продажи земельного участка от 08.07.2010 г., Свидетельство о государственной регистрации права от 22.05.2012 г. бланк серии 50-АГ №697490, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50-11/068/2010-290 от 19.08.2010 г.;

3.6.5. Договор купли-продажи земельного участка от 08.07.2010 г., Свидетельство о государственной регистрации права от 22.05.2012 г. бланк серии 50-АГ №697489, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50-11/078/2010-112 от 19.08.2010г.

3.7. Проект планировки территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства на земельном участке общей площадью 19,333 га, Том I «Основная (утверждаемая) часть проекта планировки», Том II «Обосновывающая часть проекта планировки», Постановление Администрации городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области №1396 от 25.06.2013 г.

4. Цена договора

4.1. Цена договора, подлежащая уплате по настоящему Договору, составляет _____ (_____) рубль _____ копеек из расчета стоимости 1 квадратного метра ориентировочной площади квартиры,

включающей в себя общую площадь и площадь неотапливаемых помещений (лоджий, балконов) _____,00 (_____) рублей 00 копеек.

4.1.1. Стоимость 1 квадратного метра квартиры является фиксированной и изменению не подлежит.

Цена договора представляет собой сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и вознаграждение за услуги Застройщика. Цена вознаграждения за услуги Застройщика входит в цену Договора и составляет 10% (десять процентов) от его цены.

Дополнительное вознаграждение Застройщика, входящее в стоимость данного Договора, рассчитывается по окончании строительства на момент передачи Объекта Участнику после ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, и определяется как разница между ценой договора (за вычетом вознаграждения за услуги Застройщика в размере 10% (десяти процентов)) и затрат на строительство (создание) Объекта. Размер денежных средств на оплату услуг Застройщика и Дополнительного вознаграждения Застройщика определяется последним самостоятельно и не требуют согласования с Участником.

В Цену Договора не включены расходы Участника по оплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора и оформление права собственности Участника на Объект, а также расходы на оплату услуг третьих лиц по регистрации Договора и права собственности Участника на Объект, в случае их привлечения Участником.

4.2. Точная площадь **Квартиры** будет установлена по окончании строительства на основании данных обмера Бюро Технической Инвентаризации. В случае если по результатам обмеров Бюро Технической Инвентаризации, фактическая общая площадь Объекта долевого строительства больше площади указанной в **п.2.3.** настоящего Договора более чем на 2 (Два) кв.м., то Участник долевого строительства оплачивает разницу Застройщику, исходя из стоимости 1 (Одного) кв.м., установленной в **п.4.1.** настоящего Договора, если меньше более чем на 2 (Два) кв.м., то Застройщик возвращает разницу Участнику, исходя из той же стоимости 1 (Одного) кв. м.

Об окончательных взаиморасчетах между Сторонами подписывается Акт с определением возврата или доплаты денежных средств за указанную Квартиру.

4.3. Доплата или возврат денежных средств производится после подписания Акта в течение 10 (банковских) дней.

5. Обязанности сторон

5.1. Участник обязуется:

5.1.1. Перечислить на расчетный счет **Застройщика** денежные средства в размере _____ (_____) рубль _____ копеек в течение 3 (Трех) банковских дней с момента государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.1.2. Произвести государственную регистрацию настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним своими силами и за свой счет.

5.1.3. Оплатить расходы за выдачу документов ГУП МО «МОБТИ» или иными компетентными органами (экспликация и поэтажный план), подготовку и оформление технического / кадастрового паспорта на Квартиру.

5.1.4. Участвовать в организации общего собрания собственников квартир для решения вопроса о выборе способа управления Многоквартирным жилым домом.

5.1.5. Нести затраты по содержанию и эксплуатации Объекта долевого строительства с момента ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию. До

решения вопроса о выборе способа управления Многоквартирным жилым домом и заключения договора управления жилым домом с управляющей компанией осуществлять платежи за жилое помещение и коммунальные услуги в пользу Застройщика согласно установленным уполномоченным органом тарифам.

5.1.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником своих обязательств по приемке Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи, Застройщик со следующего дня после истечения срока, не отвечает за сохранность Объекта долевого строительства и не компенсирует расходы, связанные с его обслуживанием соразмерно доли площади (Квартиры) Участника, которые возлагаются на Участника.

5.2. Застройщик обязуется:

5.2.1. Письменно заказным письмом сообщить Участнику о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче.

5.2.2. Обеспечить подписание Акта приема-передачи квартиры со стороны Застройщика.

5.2.3. Представлять интересы Участника по сохранности Объекта долевого строительства до подписания Акта приема-передачи квартиры.

5.2.4. До решения вопроса о выборе способа управления Многоквартирным жилым домом и заключения договора управления многоквартирным домом между Участником и управляющей организацией, осуществлять управление многоквартирным домом. При этом заключения договора управления многоквартирным домом между Участником и Застройщиком не требуется.

6. Обеспечение исполнения обязательств

6.1. В целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, Застройщик, в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", осуществляет обязательные отчисления (взносы) в публично-правовую компанию "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (ОГРН 5177746100032, ИНН/КПП 7704446429/7704001), (далее - Фонд), осуществляющий функции по формированию компенсационного фонда долевого строительства за счет застройщиков.

6.2. Размер обязательных отчислений (взносов) Застройщика в компенсационный фонд определяется действующим законодательством Российской Федерации на момент заключения настоящего Договора.

6.3. Обязательные отчисления (взносы) Застройщика вносятся на номинальный счет Фонда, владельцем которого является Фонд, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Денежные средства с номинального счета перечисляются на счет компенсационного фонда в течение трех рабочих дней со дня получения Фондом от органа регистрации прав уведомления о государственной регистрации настоящего Договора.

7. Гарантийный срок на объект долевого строительства

7.1. Объект долевого строительства соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.2. В случае, если Объект долевого строительства будет построен с отступлением от требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, Участник вправе по своему выбору потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.3. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора.

7.4. Гарантийный срок в отношении Объекта долевого строительства исчисляется в течение 5 (Пяти) лет, а на технологическое и инженерное оборудование, входящее в его состав составляет 3 (Три) года со дня передачи Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства. Гарантийные сроки на отдельные использованные в Квартирах изделия, материалы и оборудование (п.2.3.) определяются в соответствии с техническими регламентами или гарантией производителей этих изделий.

8. Порядок передачи

8.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства в течение 6-ти месяцев с момента получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

8.2. Застройщик сообщает о готовности передачи Объекта долевого строительства заказным письмом не менее чем за 14 дней до наступления срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства.

8.3. После получения письменного сообщения Застройщика о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, Участник обязан явиться на подписание Акта приема-передачи и приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 10 (Десяти) дней с момента получения соответствующего сообщения.

8.4. После подписания Акта приема-передачи, Участник производит государственную регистрацию права собственности на квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области своими силами и за свой счет.

8.5. В случае уклонения Участника от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участником от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику, вправе составить односторонний Акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления вышеуказанного Акта или иного документа.

Указанные меры могут применяться в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения о завершении строительства Объекта долевого строительства.

8.6. Устранимые недостатки, выявленные при приеме - передаче Объекта долевого строительства, указываются в Приложении к Акту приема-передачи Объекта долевого строительства, и не являются основанием для отказа в принятии Объекта долевого строительства и подписании Акта приема-передачи. Такие недостатки устраняются Застройщиком в соответствии с п.7.4. настоящего Договора в порядке и сроки, определяемые Сторонами. Отказ в подписании Акта приема-передачи с выявленными

устраняемыми недостатками признается сторонами уклонением от принятия Объекта долевого строительства и влечет последствия, предусмотренные п.8.5 Договора.

9. Права сторон

9.1. В случае получения санкционированной возможности доступа Участника в Квартиру до завершения полной технической готовности Объекта долевого строительства, Участник не вправе проводить в квартире никаких ремонтно-строительных работ, связанные с существенным изменением Квартиры - перепланировку.

9.2. Претензии, связанные с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, предъявляются Участником Застройщику в течение гарантийного срока, предусмотренного п.7.4. настоящего Договора.

9.3. Участник имеет право уступить права требования по настоящему Договору третьим лицам (новым участникам) после государственной регистрации настоящего Договора, уплаты цены в соответствии с настоящим Договором и получения от Застройщика письменного подтверждения исполнения обязательств по Договору. Расходы связанные с такой уступкой прав требования и регистрацией Договора уступки прав требования несет Участник и/или новый участник долевого строительства. Участник обязуется предоставить Застройщику заверенную копию заключенного с третьим лицом Договора уступки прав требования по настоящему Договору, в котором должна содержаться следующая информация о новом участнике: ФИО, паспортные данные, контактные данные – телефон для связи, адреса для почтовой корреспонденции и электронной почты.

9.4. В случае изменения сроков ввода Многоквартирного Жилого дома в эксплуатацию, по решению либо по вине компетентных органов, а именно не подписание и/или невыдача, не по вине Застройщика, государственными или муниципальными органами – Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, Стороны принимают, что для Застройщика такие обстоятельства, при отсутствии вины Застройщика, являются чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами. В этом случае Застройщик дополнительно письменно направляет Участнику уведомление об изменении сроков ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, с объяснением причин, без подписания дополнительного соглашения об изменении срока ввода его в эксплуатацию.

9.5. В случае, если строительство Многоквартирного жилого дома не может быть завершено в предусмотренный п.2.4. Договора срок, срок строительства продлевается Застройщиком согласно сроков, указанных в Разрешении на строительство Многоквартирного жилого дома. При продлении срока строительства и изменении срока, предусмотренного п.2.4. Договора, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства уведомление о продлении срока строительства и предложение об изменении договора. В случае неполучения от участника долевого строительства ответа на предложение об изменении договора в указанный в уведомлении срок, соглашение об изменении п.2.4. Договора считается заключенным.

9.6. Стороны пришли к соглашению, что уступка части прав по Договору участия в долевом строительстве (в том числе неустойки за нарушение предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта долевого строительства – Квартиры), до и после получения в установленном порядке разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию не допускается.

10. Ответственность Сторон

10.1. В случае одностороннего отказа Участника от исполнения Договора по следующим причинам:

- неисполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок;

- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства.

Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником в счет цены Договора в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента письменного уведомления Участника об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора.

10.2. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора по следующим причинам:

- в случае просрочки внесения платежа более чем на 2 (два) месяца;

- в случае систематического нарушения Участником внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев.

10.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник уплачивает Застройщику неустойку в соответствии с законодательством, действующим на день исполнения обязательства от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если таковое явилось следствием действия непреодолимой силы, которое произошло после заключения настоящего Договора.

11.2. Обстоятельствами непреодолимой силы считаются: военные действия, эпидемии, действие которых не было и не могло быть предусмотрено Сторонами, пожар, наводнение, землетрясение, а также другие природные явления, в том числе экстремально низкие температуры, не позволяющие ведение строительно-монтажных работ, забастовки, запрещения законодательных органов, в том числе введение ограничений на временные промежутки, в течение которых возможно производство строительно-монтажных работ, а также изменения действующего законодательства, как федерального так и законодательства Московской области и законодательства по месту нахождения Объекта долевого строительства, которые непосредственно затрагивают деятельность Застройщика по возведению Объекта, и иные ограничения экономического и политического характера, действие которых непосредственно повлияло на исполнение настоящего Договора. Сторонами также признаются в качестве обстоятельств непреодолимой силы обстоятельства признанные таковыми уполномоченными на то органами.

11.3. Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.4. При наступлении указанных обстоятельств, Стороны должны без промедления известить о них Уведомлением в письменном виде друг друга. Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на возможность исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и срок исполнения обязательств. При прекращении указанных обстоятельств, сторона должна без промедления известить об этом другую сторону Уведомлением в письменном виде. В Уведомлении должен быть указан срок, в который предполагается исполнить обязательства по Договору.

12. Прочие положения

12.1. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

12.2. Договор действует до выполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

12.3. Все изменения к настоящему Договору заключаются в письменном виде и являются неотъемлемой частью настоящего Договора после их государственной регистрации.

12.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.5. Спорные вопросы, которые возникают в ходе исполнения договора, разрешаются сторонами путем переговоров и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением Сторон.

12.6. В случае невозможности разрешить возникший между Сторонами спор, он разрешается в судебном порядке, установленном законодательством РФ, с обязательным соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии - 30 (тридцать) дней с даты получения претензии Стороной.

12.7. Договор составлен в 3 (три) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, в том числе для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

13. Адреса и реквизиты Сторон

ЗАСТРОЙЩИК:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Авест»**

115230, г. Москва, Электролитный
проезд, д. 1, корп. 4, пом. VI, комн. 4
ИНН 7724559389, КПП 772601001,
ОГРН 1057748879990,
Р/С 40702810000000001102
ББР Банк (АО)
К/С 30101810745250000769
БИК 044525769

УЧАСТНИК:

_____/Челидзе Э.Д./

Приложение № 1
к договору участия в долевом строительстве №ОП-КЗ-1_____ многоквартирного
жилого дома по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха
от _____ 201__ года

Описание объекта долевого строительства:

1. Место расположения строительства многоквартирного жилого дома: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха

2. Месторасположение приобретаемого объекта долевого строительства (квартиры) в строящемся Многоквартирном жилом доме: _____**комнатная) квартира, №_____** на __ (____) этаже, в __ (____) секции, ориентировочной общей строительной площадью жилых помещений __, __ (_____) метров квадратных, ориентировочной общей строительной площадью, включающей в себя общую площадь и площадь неотапливаемых помещений (лоджий, балконов) __, __ (_____) метров квадратных, по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха.

Застройщик _____

Участник _____