

# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № \_\_\_\_\_

г. Королёв Московская область

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер-Капитал», именуемое в дальнейшем «Застройщик», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Московской области 04 февраля 2005г. и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1055003002042, ИНН 5018099342, КПП 501801001, место нахождения: 141070, Московская область, г. Королёв, ул. Фрунзе, д.1а, в лице Генерального директора Телушкина Павла Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

гр. \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_ года, место рождения: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: Россия, \_\_\_\_\_, телефон: \_\_\_\_\_, адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_, именуемая(ый) в дальнейшем "**Участник долевого строительства**", с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее - «**Договор**») о следующем:

## 1. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Многоквартирный дом** – индивидуальный каркасный сборно-монолитный трехсекционный 25-ти этажный жилой, расположенный по строительному адресу: Московская область, г. Королёв, мкр. Текстильщик, ул. Тарасовская, д. 14.

1.2. **Объект долевого строительства - квартира (жилое помещение)**, расположенная в Многоквартирном доме, в секции № \_\_\_\_ (1,2,3), на \_\_\_\_ этаже, состоящая из \_\_\_\_ комнат, со строительным номером \_\_\_\_ (\_\_\_\_), проектной общей площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_) кв.м., согласно Описанию объекта долевого строительства и его размещению на поэтажном плане этажа Многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему Договору), создаваемая с привлечением денежных средств **Участника долевого строительства** и подлежащая передаче **Участнику долевого строительства** без внутренней отделки, только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящая в состав указанного Многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Объект долевого строительства определен в соответствии с проектной документацией, действующей на дату заключения настоящего Договора.

Перечень строительно-монтажных, в том числе отделочных работ Объекта долевого строительства указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. У **Участника долевого строительства** при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.4. **Проектная общая площадь Объекта долевого строительства** – площадь Квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений Квартиры, без учета площади помещений вспомогательного использования (лоджий и балконов).

1.5. **Уточненная (фактическая) площадь Объекта долевого строительства** – сумма общей площади, которая определяется по окончании строительства Многоквартирного дома на основании обмеров, проведенных органом технической инвентаризации, и составления кадастрового (технического) паспорта на Многоквартирный дом и Квартиру.

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

1.7. **Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате **Участником долевого строительства Застройщику** в рамках целевого финансирования для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг **Застройщика** (вознаграждение **Застройщика**).

1.8. **Застройщик** - юридическое лицо, имеющее на праве аренды или собственности земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Право **Застройщика** на привлечение денежных средств для строительства (создания) Многоквартирного дома подтверждается следующими документами:

- Разрешение на строительство № RU50302000-611 от 02.08.2012г., выданное руководителем Администрации города Королёва Московской области;

- Площадь земельного участка, предназначенного для строительства Многоквартирного дома составляет 0,4945 га, в том числе:

- земельный участок площадью 0,4813 га, кадастровый номер 50:45:0030112:0038 и земельный участок площадью 0,132 га, кадастровый номер 50:45:0030112:0057 на основании Договора аренды земельного участка № 1661/КТ от 29.12.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за № 50-50-45/024/2008-253 от 06.11.2008 г., Дополнительного соглашения № 1 от 06.04.2011 г. к Договору аренды земельного участка № 1661/КТ от 29.12.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за № 50-50-45/028/2011-043 от 23.06.2011 г., Соглашения от 18.08.2011 г. о смене лиц в Договоре аренды земельного участка № 1661/КТ от 29.12.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за № 50-50-45/045/2011-191 от 12.01.2012 г.

- Проектная декларация от 02 августа 2012 года, опубликованная в газете «Калининградская Правда» № 87 от 07 августа 2012 года.

1.9. **Участник долевого строительства** вносит **Застройщику** денежные средства для строительства Многоквартирного дома на условиях настоящего Договора.

Правопреемники **Участника долевого строительства** имеют права, предусмотренные настоящим Договором.

1.10. **Проектная декларация** - информация о **Застройщике** и о проекте строительства, в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору **Застройщик** обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора **Участнику долевого строительства**.

2.2. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2.3. Срок передачи **Застройщиком** Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства** - в срок до 31 мая 2014 года.

Плановый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод

Многоквартирного дома в эксплуатацию – 31 марта 2014 года.

Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет с даты его передачи **Участнику долевого строительства**. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года с даты подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства**.

2.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи **Участнику долевого строительства** по передаточному акту несет **Застройщик**.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается и является окончательной.

Цена настоящего Договора определяется как произведение размера проектной площади Объекта долевого строительства на цену 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства.

3.2. Цена 1 кв.м. проектной площади Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.3. Площадь Объекта долевого строительства является проектной. Уточненная (фактическая) площадь Объекта долевого строительства устанавливается по завершении строительства, и определяется органом, осуществляющим технический и кадастровый учет объекта недвижимости (ГУП МОБТИ), согласно действующей на тот момент инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации.

3.4. В цену настоящего Договора не включены затраты **Участника долевого строительства** по государственной регистрации настоящего Договора и оформлению Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, в собственность. Данные затраты **Участник долевого строительства** несет самостоятельно.

### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. **Участник долевого строительства** производит оплату Цены Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет **Застройщика**, либо иным не противоречащим законодательству РФ способом. Назначение платежа: «Оплата по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года».

4.2. Сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается) оплачивается Участником в срок до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года.

4.3. Датой исполнения обязанности **Участника долевого строительства** по оплате признается дата зачисления денежных средств в полном объеме, согласно условиям настоящего Договора, на расчетный счет **Застройщика** согласно выписке обслуживающего **Застройщика** банка, либо дата оплаты любым иным не противоречащим законодательству РФ способом.

### 5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. **Застройщик** обязуется:

5.1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору.

5.1.2. Передать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного в п. 2.3. Договора.

5.1.3. В случае, если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, **Застройщик** не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого

строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи **Застройщиком** Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства** оформляется дополнительным соглашением к Договору и проходит государственную регистрацию.

5.1.4. Передать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора и проектной документации.

5.1.5. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

5.1.6. Основанием для государственной регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на Объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), - разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства и передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства.

5.1.7. **Застройщик** гарантирует, что им не заключено договоров (соглашений) с иными лицами, предусматривающих их право на Объект долевого строительства.

5.1.8. Обязательства **Застройщика** считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства.

5.2. **Участник долевого строительства** обязуется:

5.2.1. Своевременно и полностью произвести оплату по настоящему Договору.

5.2.2. Подать на государственную регистрацию настоящий Договор в установленном законом порядке.

5.2.3. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по передаточному акту в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления **Застройщика** о готовности Объекта к передаче.

5.2.4. Обязательства **Участника долевого строительства** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания Сторонами передаточного акта.

5.2.5. Письменно уведомлять **Застройщика** об изменении своего адреса проживания или другой информации, способной повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору. При отсутствии такого уведомления все письменные сообщения, отправленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными.

5.2.6. Пропорционально площади получаемого в собственность Объекта долевого строительства и в соответствии с порядком и сроками, установленными в Уведомлении **Застройщика**, дополнительно компенсировать расходы, связанные с содержанием Многоквартирного дома, за период с момента получения **Застройщиком** разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома до момента приема Объекта долевого строительства по передаточному акту, в объеме счетов, выставляемых **Застройщику** эксплуатирующими организациями, путем заключения соответствующего Договора.

5.2.7. С момента приема Объекта долевого строительства по передаточному акту, **Участник долевого строительства** обязуется принять на себя бремя его содержания, оплачивать коммунальные услуги согласно действующим муниципальным тарифам и иные услуги по содержанию (эксплуатации) Многоквартирного дома.

Одновременно с подписанием передаточного акта заключить с организацией, принявшей от **Застройщика** Многоквартирный дом в эксплуатацию (до выбора собственниками помещений Многоквартирного дома в установленном жилищным законодательством порядке способа управления Многоквартирным домом), договор на техническое обслуживание Объекта долевого строительства и управление общим имуществом Многоквартирного дома.

5.2.8. **Участник долевого строительства** дает свое согласие **Застройщику** вносить изменения в проект строительства Многоквартирного дома, при условии, что Объект долевого строительства сохраняет свои характеристики.

## 5. ПРАВА СТОРОН

### 6.1. **Застройщик** вправе:

6.1.1. **Застройщик** вправе вносить изменения в проект строительства Многоквартирного дома, при условии, что Объект долевого строительства сохраняет свои характеристики.

### 6.2. **Участник долевого строительства** вправе:

6.2.1. Получить результат участия в долевом строительстве в виде Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. Договора, с учетом п. 5.2.8. настоящего Договора.

6.2.2. Обращаться в орган, осуществляющий технический и кадастровый учет объекта недвижимости (ГУП МОБТИ) для определения уточненной (фактической) общей площади и (или) общего объема Объекта долевого строительства.

6.2.3. Обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания с **Застройщиком** передаточного акта Объекта долевого строительства.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7.2. Просрочка внесения платежа **Участником долевого строительства** более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения своих обязательств.

7.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи **Участнику долевого строительства** Объекта долевого строительства **Застройщик** уплачивает **Участнику долевого строительства** неустойку (пени) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки.

7.4. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа **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.

7.5. За перепланировку и индивидуальную отделку квартиры до момента подписания передаточного акта Объекта долевого строительства, **Участник долевого строительства** уплачивает **Застройщику** неустойку в размере 10 (Десять) процентов от суммы Договора, а также возмещает в полном объеме затраты, понесенные **Застройщиком** для приведения Объекта в первоначальное состояние (согласно проекта), либо производит соответствующие работы за свой счет в сроки, согласованные Сторонами дополнительно.

7.6. Неуплата **Участником долевого строительства** цены Объекта долевого строительства в размере, предусмотренном настоящим Договором, на протяжении более чем 2-х месяцев, а также непринятие им Объекта долевого строительства в течение более 2 мес., либо отказ от его принятия при условии надлежащего исполнения **Застройщиком** своих обязательств по настоящему Договору, является существенным нарушением настоящего Договора и влечет возникновение у **Застройщика** право на односторонний отказ от исполнения договора и возникновение ответственности у **Участника долевого строительства** в размере 10 % от цены Объекта долевого строительства, указанной в настоящем Договоре.

## 8. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Передача Объекта долевого строительства **Застройщиком** и принятие его **Участником долевого строительства** осуществляются подписанием Сторонами передаточного акта.

8.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

8.3. После получения **Застройщиком** в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома **Застройщик** обязан передать Объект долевого строительства по передаточному акту в срок до 31 мая 2014 г.

8.4. **Участник долевого строительства**, получивший письменное сообщение **Застройщика** по адресу, указанному в настоящем Договоре, о завершении строительства (создании) Многоквартирного дома, в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

8.5. **Участник долевого строительства** до подписания передаточного акта Объекта долевого строительства вправе потребовать от **Застройщика** составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в п. 5.1.4. настоящего Договора и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства до исполнения **Застройщиком** своих обязанностей в соответствии с настоящим Договором.

8.6. При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе **Участника долевого строительства** от принятия Объекта долевого **Застройщик** в срок до 31 мая 2014 г., предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства**, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к **Участнику долевого строительства** со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства**.

8.7. Стороны при заключении настоящего Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого **Участнику долевого строительства** жилого помещения, его соответствие строительно-техническим нормам и правилам, является получение разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

## 9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. **Участник долевого строительства** в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора либо потребовать расторжения в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством и в установленном им порядке.

9.2. **Застройщик** в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

9.3. При расторжении настоящего Договора взаимоотношения Сторон по возврату внесенных **Участником долевого строительства** денежных средств и уплате неустоек, регулируется положениями действующего законодательства.

## 10. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

10.1. **Участник долевого строительства** имеет право уступать право требования по данному Договору третьим лицам в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Уступка **Участником** долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после полной уплаты **Застройщику** Цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ с обязательным согласованием такой уступки с **Застройщиком**.

10.2. Сделка по уступке прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Расходы по государственной регистрации несет **Участник**

долевого строительства и/или новый Участник долевого строительства.

10.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

## **11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)**

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.); температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами Договора; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.3. Сторона, на территории которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 (Десяти) дней со дня прекращения обстоятельств известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме с приложением подтверждающего документа, выданного компетентным органом.

## **12. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

12.1. Застройщик гарантирует, что до подписания настоящего Договора указанная квартира никому не продана, не подарена, никому не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

12.2. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед Участником долевого строительства по настоящему Договору осуществляется в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

## **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом, Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

13.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

13.3. В случае не достижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров, Стороны могут передать спор в суд по месту нахождения Многоквартирного дома.

13.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в

письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

13.5. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением, либо по электронной почте.

13.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

#### **14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

##### ***Застройщик:***

##### **ООО «Партнер-Капитал»**

Место нахождения:

141070, Московская область, г. Королёв,  
ул. Фрунзе, дом 1а

Адрес для почтовой корреспонденции:

141070, Московская область, г. Королёв,  
ул. Фрунзе, дом 1а

ИНН 5018099342

КПП 501801001

Р/с 40702810720100001747

в «ТКБ» (ЗАО) г. Москва

К/с 30101810800000000388

БИК 044525388

ОГРН 1055003002042

Тел: 8-495-988-89-88

##### **Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **П.М. Телушкин**

##### ***Участник долевого строительства:***

##### **Ф.И.О.**

Паспорт: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Код подразделения: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Зарегистрирован: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **Ф.И.О.**



### ПЕРЕЧЕНЬ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

Наименование строительно- монтажных работ	Объём проводимых строительно-монтажных работ
Система отопления	<p>Для каждой квартиры и нежилых помещений принята двухтрубная система отопления, трубопроводы системы отопления прокладываются в конструкции пола.</p> <p>В качестве отопительных приборов приняты конвекторы с регулированием теплоотдачи специальными кранами.</p>
Система водоснабжения и канализации	<p>Горячий и холодный водопровод.</p> <p>Система объединённого хозяйственно-питьевого водопровода выполняется из полимерных труб.</p> <p>Разводка по квартире, подводы к санитарно-техническим приборам не производятся и сами приборы не устанавливаются.</p> <p>На окончании квартирного ввода устанавливаются кран и счётчики воды.</p>
Электроснабжение	<p>Электроснабжение выполняется от общеэтажного щита до ввода в квартиру с установкой щитка механизации в квартире у входной двери.</p> <p>Электропроводка линии освещения и розеточной группы по квартире не выполняется.</p> <p>Электросчетчик размещается в этажном щите.</p> <p>Телефонная связь, телевизионная антенна, домофонная связь подаются до этажного слаботочного щита и в квартиру не заводятся.</p>
Остекление	<p>Оконное заполнение выполняется окнами из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом и установкой наружного отлива из оцинкованной стали. Подоконники не устанавливаются.</p> <p>Остекление балконов и лоджий - из холодного алюминиевого профиля с остеклением в одно стекло.</p>

## ПЕРЕЧЕНЬ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

Наименование	Объём проводимых отделочных работ
Отделка помещений	<p>Входная дверь в квартиру - деревянная с одним замком, межкомнатные двери не устанавливаются.</p> <p>Внутриквартирные стены и откосы не оштукатуриваются.</p> <p>Потолки в квартире – без отделки.</p> <p>Полы - железобетонные, без стяжки.</p> <p>В помещениях сан. узлов гидроизоляция - оклеечная в 2 слоя.</p> <p>Вертикальные канализационные стояки, стояки холодного и горячего водоснабжения не закрываются декоративными коробами и не красятся.</p> <p>Перегородки в квартирах: в санузлах – кирпичные в ½ кирпича, без оштукатуривания на высоту 40 сантиметров.</p> <p>В жилых помещениях межкомнатные перегородки выполняются в виде маячных рядов высотой в 1 ряд из гипсовых пазогребневых блоков.</p>

### Реквизиты и подписи Сторон:

**Застройщик:**

**Участник долевого строительства:**

**Генеральный директор  
ООО «Партнер-Капитал»**

\_\_\_\_\_ **П.М. Телушкин**

\_\_\_\_\_ **Ф.И.О.**

**Приложение №2**  
к ДОГОВОРУ № \_\_\_\_\_  
участия в долевом строительстве  
многоквартирного дома  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

**ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

\_\_\_\_\_комнатная квартира № \_\_\_\_\_ по строительному адресу: Московская область, г. Королёв, мкр. Текстильщик, ул. Тарасовская, д. 14, расположенная в многоквартирном доме (секция \_\_, дом №\_\_\_\_) на \_\_\_\_\_ этаже, со строительным номером \_\_\_\_\_ по часовой стрелке (слева направо от лифтового холла). Проектная общая площадь Квартиры, без учёта площади помещений вспомогательного использования (лоджий и балконов), составляет \_\_\_\_\_ кв.м.

**РИСУНОК 1: ПЛАН КВАРТИРЫ**

**Застройщик:**

Генеральный директор  
ООО «Партнер-Капитал»

\_\_\_\_\_ П.М. Телушкин

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

