

Договор участия в долевом строительстве №174/3

г. Москва

«18» июля 2014 года

Закрытое акционерное общество «Мосстроймеханизация-5» (Свидетельство о регистрации № 021.062 выдано Московской регистрационной палатой 14.01.1993, свидетельство серии 77 №007893871 о внесении 02.08.2002 года записи в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1027700092090, адрес места нахождения: 129090, г. Москва, ул. Мещанская, д.22) именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Первого заместителя генерального директора Фалилеева Михаила Олеговича, исполняющего обязанности генерального директора на основании приказа № 313 от 03.07.2014 года, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс», (ОГРН 1107746080100, юридический адрес: 129301, г. Москва, ул. Космонавтов, д.22, пом.3, ком.18), именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства»** в лице генерального директора **Навояна Андраника Гагика**, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ (далее - Закон об участии в долевом строительстве) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить группу жилых домов с гаражным комплексом и нежилыми помещениями в стилобатной части по адресу: **Московская область, г. Красногорск, мкр.5** и передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объекты долевого строительства.

Под группой жилых домов с гаражным комплексом и нежилыми помещениями в стилобатной части понимается:

- 25 этажный жилой дом с нежилыми помещениями на 1 и 2 этажах. Блок А.
- 25 этажный жилой дом с нежилыми помещениями на 1 и 2 этажах. Блок Б.
- 2-3 этажное административное здание со встроенными ЦТП и ТП 2х1000 кВт. Блок В.
- 2-х этажная закрытая надземная автостоянка. Блок Г.

Размещаемые на участке строения сблокированы друг с другом через деформационные швы и образуют единый комплекс (далее - Объект).

Под Объектом долевого строительства подразумеваются расположенные в Блоке А:

- квартира, **условный номер 43**, ориентировочной проектной общей площадью (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)) **52,00 (Пятьдесят два целых ноль десятых)** кв.м., расположенная на 7-м этаже, номер квартиры на площадке 7 (Семь), количество комнат 1(Одна), строительные оси В-Д/1-3.

- общее имущество Объекта пропорционально общей площади данной квартиры.

Расположение квартиры указано на плане этажа Блока А, являющимся Приложением №1 к Договору.

1.2. Общая площадь Объекта долевого строительства (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)) является проектной и уточняется Сторонами после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и проведения обмеров фактической площади Объекта долевого строительства организацией, осуществляющей технический учет и инвентаризацию недвижимого имущества (далее – ОТИ).

1.3. Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии, соответствующем состоянию на момент получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта. Перечень отделочных работ и специальных работ, подлежащих выполнению на вводимом в эксплуатацию Объекте, определен Сторонами в Приложении №2 к Договору.

1.4. Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании:

1.4.1. Договора аренды земельного участка № 413/1 от 02.09.2008г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 13.02.2009 за № 50-50-11/024/2009-052; **кадастровый № 50:11:0010304:25;**

1.4.2. Дополнительного соглашения № 64 от 16.03.2012 г., к договору аренды земельного участка № 413/1 от 02.09.2008 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 03.05.2012 за № 50-50-11/047/2012-195;

1.4.3. Разрешения на строительство № RU 50505102-189, выданного Застройщику.

1.5. Привлечение средств Участника долевого строительства происходит в соответствии с Проектной декларацией.

2. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства

2.1 Застройщик:

2.1.1. Самостоятельно выполняет функции застройщика.

2.1.2. Обеспечивает строительство и ввод в эксплуатацию Объекта, принимает на себя обязательства обеспечить заключение договоров с генеральным подрядчиком и иными участниками строительства.

2.1.3. Обеспечивает оформление всей документации на строительство Объекта, а также при его строительстве соблюдение требования проекта и допускает отступления от него только в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.1.4. В случае необходимости выполнения дополнительных работ вправе вносить изменения в проектную документацию, после чего, в течение трех рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений вносит соответствующие изменения в Проектную декларацию и публикует указанные изменения в порядке, установленном Законом об участии в долевом строительстве, в течении десяти дней со дня внесения изменений в Проектную декларацию.

2.1.5. Обеспечивает контроль за качеством строительства Объекта и Объекта долевого строительства согласно СНиП, градостроительным и техническим регламентам.

2.1.6. Для обеспечения возможности оформления Участником долевого строительства права собственности на объект долевого строительства направляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию или нотариально удостоверенную копию этого разрешения – не позднее чем 10 рабочих дней после получения данного разрешения.

При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению Участнику долевого строительства правоустанавливающих документов и обеспечению государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства и уплату связанных с этим расходов, налогов и сборов.

2.2. Участник долевого строительства:

2.2.1. Подтверждает, что до заключения Договора получил всю необходимую и достоверную информацию о Застройщике и о проекте строительства, подлежащую предоставлению в соответствии с требованиями Закона об участии в долевом строительстве, а также ознакомлен с учредительными документами Застройщика, свидетельством о государственной регистрации Застройщика, свидетельством о постановке на учет в налоговом органе, а также документами, образующими правовую основу Договора, согласно п.1.4 Договора.

2.2.2. Обязан производить оплату цены Договора в размере, сроки и порядке, указанном в статье 3 Договора.

2.2.3. Обязан принять от Застройщика Объект долевого строительства в порядке, предусмотренном п.2.4. Договора.

2.2.4. С момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами передаточного акта имеет право передать третьему лицу право требования и/или долг по Договору с предварительного письменного согласия Застройщика на основании договора уступки прав требования и/или перевода долга, заключенного между Застройщиком, Участником долевого строительства и третьим лицом, и подлежащего государственной регистрации.

2.2.5. Несет необходимые расходы по государственной регистрации Договора, а также договора уступки прав требования и/или перевода долга, указанного в п. 2.2.4

2.2.6. В случаях, предусмотренных Договором, при получении соответствующего уведомления от Застройщика, обязан подписать необходимые дополнительные соглашения к Договору в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления.

2.3. Содержание Объекта и Объекта долевого строительства Участником долевого строительства.

2.3.1. Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию свидетельствует о создании Объекта и Объекта долевого строительства, завершении процесса и подтверждает соответствие построенного Объекта долевого строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

2.3.2. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт Объекта долевого строительства и коммунальные услуги (включаящую в себя плату за услуги и работы по управлению Объектом, содержанию,

текущему и капитальному ремонту общего имущества в Объекте) возникает у Участника долевого строительства с момента передачи Объекта долевого строительства по передаточному акту согласно п.2.4. настоящего Договора.

2.4. Передача Объекта долевого строительства:

2.4.1. После окончания строительства и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Застройщик обязан начать передачу Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства по передаточному акту не позднее **10.01.2016** года (срок начала передачи) при условии 100 % оплаты цены Договора, в т.ч. суммы, составляющей разницу в стоимости фактической и проектной общей площади квартиры (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)).

Застройщик в письменной форме уведомляет Участника долевого строительства о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не менее чем за 14 календарных дней до наступления вышеуказанного в абзаце первом настоящего пункта срока начала передачи Объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства **в течение 30 (Тридцать) календарных** дней со дня, следующего за днем получения Участником долевого строительства уведомления о готовности Объекта долевого строительства к передаче, по передаточному акту, подписываемому Сторонами при условии, что все взаиморасчеты, предусмотренные Договором, завершены.

Застройщик вправе передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства досрочно.

2.4.2. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и/или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в Законе об участии в долевом строительстве), Застройщик вправе составить односторонний передаточный акт Объекта долевого строительства по истечении 30 (Тридцать) календарных дней с момента получения Участником долевого строительства уведомления Застройщика или в случае возврата оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения либо в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства с момента составления Застройщиком одностороннего акта.

2.4.3. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, после подписания Застройщиком и Участником долевого строительства передаточного акта Объекта долевого строительства и предоставления Застройщиком в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, в состав которого входит Объект долевого строительства, или нотариально удостоверенной копии этого разрешения, необходимого для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства.

2.4.4. Застройщик имеет право в одностороннем порядке, но не более двух раз, изменить срок передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства.

2.4.5. Изменение Застройщиком срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства осуществляется путем передачи соответствующего уведомления Застройщиком участника долевого строительства.

Указанный срок считается измененным Сторонами по Договору с момента направления Застройщиком уведомления Участнику долевого строительства.

По требованию Застройщика Участник долевого строительства обязан заключить дополнительное соглашение к Договору об изменении указанного срока.

3. Цена договора, порядок ее оплаты

3.1. Цена Договора на день подписания договора составляет **4 082 000 (четыре миллиона восемьдесят две тысячи) рублей 00 копеек**, исходя из стоимости 1 квадратного метра общей площади квартиры (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)) в размере **78 500 (семьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**. При этом стоимость 1 квадратного метра общей площади квартиры (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)) определена с учетом стоимости общего имущества всего Многоквартирного дома пропорционально 1 квадратному метру общей площади квартиры (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)).

Цена договора включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Услуги Застройщика будут составлять разницу между ценой Договора и затратами, произведенными Застройщиком для создания Объекта долевого строительства.

Затраты на строительство (создание) Объекта долевого строительства будут включать в себя затраты:

- на проектирование, строительство и ввод Объекта в эксплуатацию;
- на организацию строительства Объекта, контроль за ходом его строительства, ведение бухгалтерского учета производимых при этом затрат; юридические и консалтинговые услуги по проекту, связанные с реализацией квартир, на рекламные услуги;
- связанные с исполнением обязательств по оплате земельного налога;
- иные фактические расходы, связанные с реализацией строительства Объекта, в том числе суммы налогов и сборов, уплачиваемых при осуществлении проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Объекта в соответствии с законодательством;
- на строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;
- на возмещение затрат за подключение (присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.2. Участник долевого строительства обязан оплатить цену Договора Застройщику после государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в **срок не позднее 15 мая 2015 года**.

Участник долевого строительства осуществляет оплату цены договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.

3.3. Цена Договора подлежит изменению на основании результатов обмера фактической площади квартиры (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)) ОТИ в случае, если фактическая площадь квартиры (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)) будет больше или меньше проектной площади (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)), указанной в Договоре, согласно данным ОТИ.

3.3.1. В случае, если фактическая площадь квартиры (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)) по результатам её обмеров ОТИ, окажется больше проектной общей площади квартиры (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)), указанной в п. 1.1. Договора, то Участник долевого строительства обязан будет осуществить доплату Застройщику в сумме, составляющую разницу в стоимости фактической и проектной общей площади квартиры (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)), исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади, указанной п. 3.1. Договора, в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения от Застройщика соответствующего уведомления, но до подписания передаточного акта Объекта долевого строительства.

3.3.2. В случае, если фактическая площадь квартиры (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)) по результатам её обмеров ОТИ, окажется меньше проектной общей площади квартиры (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)), указанной в п. 1.1. Договора, то Застройщик в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения от Участника долевого строительства письменного заявления обязан будет вернуть Участнику долевого строительства сумму, составляющую разницу в стоимости фактической и проектной общей площади квартиры (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)), исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади, указанной п. 3.1. Договора, но до подписания передаточного акта Объекта долевого строительства.

3.4. Участник долевого строительства не имеет права без согласования с Застройщиком производить изменение конструктивных элементов Объекта долевого строительства (осуществлять перепланировку, переоборудование) до государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства. В противном случае, ответственность за осуществление таких изменений несет Участник долевого строительства.

Перерасчет денежных средств, внесенных Участником долевого строительства по Договору, на основании последующих обмеров площади квартир ОТИ, выполненных по вызовам Участника долевого строительства не производится.

Выплата денежных средств Участнику долевого строительства в соответствии с п. 3.3.2. Договора производится путем перечисления денежных средств на счет Участника долевого строительства. Застройщик имеет право не осуществлять указанные выплаты до получения письменного уведомления Участника долевого строительства о всех реквизитах счета, необходимых для того, чтобы осуществить платеж Участнику долевого строительства.

3.5. Цена Договора подлежит корректировке в случае изменения требований действующего законодательства РФ и Московской области к порядку и видам отделочных работ в домах-новостройках на

основании дополнительного соглашения Сторон к Договору. Участник долевого строительства обязан подписать и обратиться совместно с Застройщиком за государственной регистрацией указанного дополнительного соглашения, в случае невозможности ввода Объекта в эксплуатацию без выполнения указанных отделочных работ.

3.6. В цену Договора не включены расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства, а также расходы за услуги органов ОТИ, по постановке на кадастровый учет, расходы за услуги и работы по управлению имуществом Объекта, расходы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Объекта, расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывозу твердых бытовых отходов, уборки Объекта и прилегающей к нему территории, расходы по охране Объекта и другие необходимые расходы, возникшие после ввода Объекта в эксплуатацию. Указанные расходы Участник долевого строительства оплачивает самостоятельно в установленном порядке, либо возмещает данные расходы в течение 30 (Тридцать) дней со дня получения требования от Застройщика.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения сроков оплаты цены Договора, указанных в п. 3.2. Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, предусмотренном Законом об участии в долевом строительстве, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства в установленный Договором срок, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, предусмотренном Законом об участии в долевом строительстве.

5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора

5.1. В соответствии со статьей 17 Закона об участии в долевом строительстве, Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон в любое время действия Договора.

5.3. Участник долевого строительства в одностороннем внесудебном или в судебном порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Законом об участии в долевом строительстве.

5.4. При одностороннем отказе Участника долевого строительства от исполнения Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, в порядке, предусмотренном Законом об участии в долевом строительстве.

5.5. В случае нарушения Участником долевого строительства срока, указанного в п. 3.2. Договора Застройщик через 30 (Тридцать) дней после истечения срока исполнения обязательства, указанного в п. 3.2. Договора, направляет по почте заказным письмом с описью вложения в адрес Участника долевого строительства предупреждение о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и, при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

Договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора, после этого Застройщик обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о внесении в Единый государственный реестр прав записи о расторжении Договора, при этом Застройщик возвращает Участнику долевого строительства денежные средства, частично уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора в сроки, согласованные Сторонами.

6. Гарантии

6.1. Застройщик гарантирует отсутствие обременения земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта, прав и правоприязаний на Объект долевого строительства, отсутствие иных договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении Объекта долевого строительства, а также каких-либо обременений правами третьих лиц и иных правовых ограничений, кроме предусмотренных Законом об участии в долевом строительстве. После подписания Договора Застройщик обязуется не осуществлять действий, связанных с возможным обременением правами третьих лиц Объекта долевого строительства.

6.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 лет. Указанный срок исчисляется с момента получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания передаточного акта Объекта долевого строительства.

6.4. Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, и на имущество, входящее в комплектацию Объекта долевого строительства, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

6.5. В случае, если Объект долевого строительства создан Застройщиком с отступлением от условий Договора, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков.

6.6. Участник долевого строительства обязан нести бремя содержания Объекта долевого строительства, ремонтировать квартиру, нести иные расходы, связанные с владением, использованием и распоряжением квартирой, поддерживать квартиру в надлежащем состоянии (т.е. производить в ней уборку, правильно эксплуатировать оборудование в квартире, обеспечивать исправность замка входной двери, целостность оконных стекол, не захламлять лоджии и т.п.), не допускать бесхозяйственное отношение к квартире и общему имуществу в Объекте (например, выводить из строя вентили, водосточные устройства и т.д.).

6.7. Ответственность Застройщика не распространяется на недостатки в Объекте долевого строительства, состояние которого отличается от состояния Объекта долевого строительства, зафиксированного Сторонами на момент подписания передаточного акта Объекта долевого строительства, возникшие в результате:

- нормального износа Объекта долевого строительства;
- нарушения Участником долевого строительства требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательственных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства;
- неисполнения Участником долевого строительства требований п.6.6. Договора, а также некачественного и несвоевременного технического обслуживания уполномоченной обслуживающей организацией, некачественного ремонта, произведенного Участником долевого строительства или привлеченными ими третьими лицами, или изменений в Объекте долевого строительства, произведенных в нарушение требований законодательства Российской Федерации.

6.8. Гарантия Застройщика не распространяется на обычный износ и на естественное ухудшение качеств Объекта долевого строительства.

7. Иные условия Договора

7.1. Все вопросы, нерегулируемые Договором, регулируются законодательством Российской Федерации, в том числе Законом об участии в долевом строительстве.

7.2. В случае изменения своих места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов и телефаксов, банковских реквизитов, Сторона Договора обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую Сторону заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае неисполнения данного требования виновная Сторона не вправе ссылаться на факт не получения уведомлений, извещений другой Стороны как основание для освобождения, уменьшения ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

7.3. В рамках исполнения Сторонами Договора уведомления и иная информация направляются Сторонами друг другу либо непосредственно под расписку в получении, либо посредством направления одной Стороной

другой Стороне ценного письма с уведомлением о вручении и с описью вложения (далее по тексту – «Письмо с уведомлением») по указанному в Договоре почтовому адресу соответствующей Стороны.

В случае уведомления Сторонами друг друга посредством направления письма с уведомлением датой уведомления одной Стороны другой Стороной признается дата почтовой отметки о получении первой Стороной Письма с уведомлением. В случае отказа Стороны в получении направленного другой Стороной Письма с уведомлением, а также в случае отсутствия первой Стороны по указанному в Договоре почтовому адресу этой стороны, Письмо с уведомлением считается надлежащим образом врученным и датой уведомления будет считаться дата отметки сотрудника организации почтовой связи о выбытии адресата и /или об отказе адресата от получения Письма с уведомлением, либо иной аналогичной отметки, содержащей информацию об отсутствии адресата или его нежелании принять направленное ему Письмо с уведомлением.

7.4. Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении Договора, разрешаются путем переговоров Сторон с обязательным направлением другой Стороне претензии Письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 30 (Тридцать) календарных дней с момента получения претензии. В случае невозможности разрешения противоречий или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы.

7.5. Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Застройщика, два для Участника долевого строительства, один из которых для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.6. Неотъемлемой частью договора являются:

- **Приложение № 1** – план этажа блока А с расположением квартиры;
- **Приложение № 2** - перечень отделочных и специальных работ, подлежащих выполнению на вводимом в эксплуатацию Объекте.

8. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Застройщик:

ЗАО «Мосстроймеханизация-5»

Адрес: 129090, г. Москва, улица Мещанская, дом 22

ИНН 7714025229, КПП 774501001

р/с 40702810100000001849 в «ГКБ» (ЗАО)

к/с 30101810800000000388, БИК 044525388

ОКПО 03993444

тел. 8(495)785-16-50

Исполняющий обязанности

Генерального директора – первый

Заместитель генерального директора

_____ **М.О. Фалилеев**

Участник долевого строительства:

ООО «Прогресс»

Юридический адрес: 129301, Москва, ул. Космонавтов, д.22, пом.3, комн.18

ИНН 7717668041, КПП 771701001

р/с 40702810638290034226 в Сбербанк России (ОАО) Стромьинское отделение № 5281

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

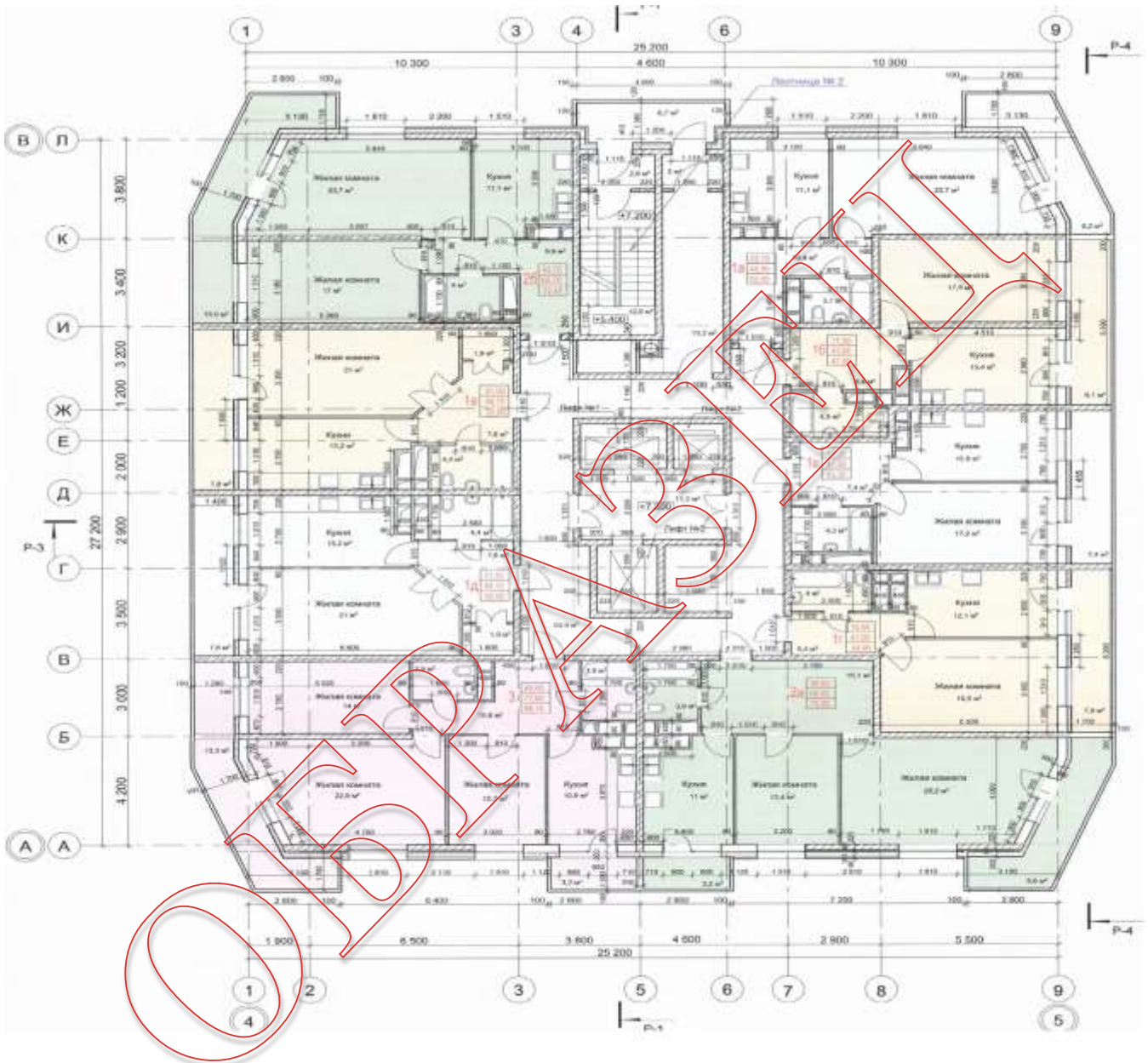
Тел. (495) 413-18-97

Генеральный директор

_____ **А.Г. Навоян**

Приложение №1
к Договору участия в долевом строительстве №174/3
от «18» июля 2014 года
г. Красногорск, мкр.5

Условный номер квартиры	Блок	Этаж	Строительные оси	№ на площадке	Кол-во комнат	Площадь по проекту, кв.м.
43	А	7	В-Д/1-3	7	1	52,00



Застройщик:
Исполняющий обязанности
Генерального директора – первый
Заместитель генерального директора

_____ **М.О. Фалилеев**

Участник долевого строительства
Генеральный директор

_____ **А.Г. Навоян**

**Перечень
отделочных и специальных работ, подлежащих выполнению во вводимом в эксплуатацию
Объекте**

1. Общестроительные работы. Устройство перегородок.

В местах, предусмотренных проектом, выполняются контуры перегородок в 2-4 кирпича. При этом, перегородки, ограничивающие санузлы, выполняются по проекту.

2. Санитарно-технические работы и оборудование. Холодное и горячее водоснабжение.

Выполняется монтаж стояков с отводами, с установкой вентилей без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники и ванны, смывные бачки, унитазы. Счетчики расхода горячей и холодной воды на вводах в квартиру. Выполняется гидроизоляция в санузлах с устройством защитной стяжки.

Фекальная канализация.

Стояки канализации выполняются с установкой фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек).

Противопожарный водопровод.

Выполняется в объеме проекта с комплектацией всего оборудования.

Система отопления.

Выполняется в объеме проекта. Для сдачи на эффект эксплуатирующим организациям выполняется опрессовка и пролив.

Электромонтажные работы и оборудование.

Выполняется монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов и внутренних квартирных щитов для механизации отделочных работ с установкой ограничивающего аппарата потребления электроэнергии на 16 А. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.

3. Слаботочные системы (радио, телефонизация, телевидение, ОДС) выполняются в объеме проекта на конечное устройство без ввода в квартиру.

4. Для приемо-сдаточных работ выполняется нумерация квартир.

5. Пожарная система ИПА и ДУ выполняется в объеме проекта. Пожарные извещатели не устанавливаются.

6. Лифтовое оборудование.

Монтаж и наладка лифтового оборудования выполняется в полном объеме с оформлением Ф-1 и Ф-2.

7. Отделочные работы. По квартире:

- Выполняется установка входных дверных блоков.
- Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями.

8. Выполняются отделочные работы в объеме проекта по:

- лестничным клеткам;
- лифтовым холлам и рекреациям по этажам;
- вестибюлям и лифтовым холлам 1-го этажа жилой части;
- техподпольям;
- чердачным помещениям;
- крыше;
- шахтам лифтов и приямам;
- помещениям машинных отделений лифтов;
- помещениям электрощитовых, ОДС, пультовых и прочих спецпомещений.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

_____ М.О. Фалилеев

Участник долевого строительства:

_____ А.Г. Навоян