

**ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
№ XXXXX**

г. _____

«__» _____ 201__ г.

Акционерное общество «Компания АТОЛ», именуемое в дальнейшем «**ЗАСТРОЙЩИК**», в лице **Генерального директора Филюка Александра Яковлевича**, действующего на основании **Устава**, с одной стороны, и **XXXXX**, именуемый в дальнейшем «**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

- 1.1. **Объект недвижимости** – многоквартирный жилой дом, количество этажей 26+1 подземный, общая площадь 22 717,9 кв.м, материал наружных стен и каркаса объекта – Стены 1-го этажа: Слоистые, монолитные железобетонные с минераловатным утеплителем и облицовкой керамической плиткой. Стены со 2-го этажа и выше: несущие трёхслойные панели заводского изготовления.; материал перекрытий – Перекрытие 1-го этажа – монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм. Перекрытия, покрытие – сборные панели и многопустотные железобетонные плиты толщиной 180 мм; класс энергоэффективности А+, сейсмостойкость не требуется, строящийся с привлечением денежных средств **УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** по строительному адресу: **Московская обл., г. Котельники, мкр. Белая дача, между ул. Кузьминской, Центральной аллеей, 1-м Покровским проездом и Кузьминским лесопарком, корпус 12.**
- 1.2. **Объект долевого строительства** – нежилое помещение, подлежащее передаче **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости.
- 1.3. **Общая проектная площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.4. **Общая площадь** Объекта долевого строительства - площадь в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ № 214-ФЗ).
- 2.2. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:
 - договор №122 аренды земельного участка от 15.06.2018 (в редакции дополнительного соглашения №1 от 22.10.2018), зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата регистрации: 21.06.2018 № регистрации 50:22:0050102:8309-50/001/2018-2. Объект права – земельный участок, площадью 57 315 (Пятьдесят семь тысяч триста пятнадцать) кв.м, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», кадастровый номер земельного