

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ № 001/ДДУ/Т/002/2015
участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «19» октября 2015 года

г. Москва

«24» июня 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Авангард-Кубинка», зарегистрированное в ИФНС по г. Одинцово Московской области 27 июля 2006г., в лице генерального директора Красова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

Гражданина Российской Федерации Чугуевского Александра Валерьевича 29.05.1965 года рождения, пол М, место рождения: гор. Кишинев, МССР, паспорт 45 10 №728212, выдан Отд. По району Раменки ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО 21.07.2010 года, код подразделения 770-070, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, Очаковское ш., д.19/2, кв.60, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили Дополнительное соглашение (далее – Дополнительное соглашение) к Договору № 001/ДДУ/Т/002/2015 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «19» октября 2015 года о нижеследующем:

1. На основании продленного разрешения на строительство выданного на ООО «Авангард Купавна» от 2017 года:

- изложить преамбулу в следующей редакции:

Общество с ограниченной ответственностью «Авангард Купавна», зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1187746155541 13 февраля 2018 года. Инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по городу Москва. ИНН 7702428657, КПП 770201001., в лице генерального директора Александрова Сергея Федоровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и **Гражданина Российской Федерации Чугуевского Александра Валерьевича** 29.05.1965 года рождения, пол М, место рождения: гор. Кишинев, МССР, паспорт 45 10 №728212, выдан Отд. По району Раменки ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО 21.07.2010 года, код подразделения 770-070, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, Очаковское ш., д.19/2, кв.60, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»** заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома.»

- изложить п. 1.2.1. в следующей редакции:

«1.2.1. Свидетельством о государственной регистрации права 50:16: 0602004: 6421-50/60/2018-17 от 04.04.2018 года, подтверждающими право собственности на земельный участок площадью 6 559 кв.м, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения малоэтажного жилого дома», имеющий кадастровый номер – 50:16:0602004:6421 по адресу: Московская область, Ногинский район, город Старая Купавна улица Трудовая 19А, предоставленный для строительства (создания) Жилого дома».

- изложить раздел 12 «Реквизиты сторон» в следующей редакции:

«Статья 12. Реквизиты Сторон.

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области	
Произведена государственная регистрация: Дополнительного соглашения	
Дата регистрации:	05.08.2018 <i>dl</i>
Номер регистрации:	50:16:0602004:6421-50/016/2018-
Государственная регистрация осуществлена	Ногинск
Регистратор:	<i>ME</i> МЕЩАНОВА О.Н.



ООО «Авангард Купавна»

Юридический адрес:
129110, Москва, Напрудный переулок, д.10,
строение 2, ком 49

Почтовый адрес: 142450, Московская область,
Ногинский район, ул. Большая Московская д.3
ИНН 7702428657, КПП 770201001
ОГРН 1187746155541

p/c 40702810700100003261

к/с 30101810745250000769

БИК 044525769

ББР Банк (АО) г. Москва

Генеральный директор

/Александров С.Ф./.

Гражданин РФ

Чугуевский Александр Валерьевич

Паспорт: 45 10 №728212, выдан
отделением по р-ну Раменки ОУФМС
России по г. Москве в ЗАО, 21.07.2010г.

Код подр-я 770-070. Проживающий: г. Москва, Очаковское ш., д.19 корп.2, кв.60

/Чугуевский А.В./

2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением Стороны руководствуются Договором и действующим законодательством.

3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств.

4. Стороны не имеют друг к другу материальных и иных претензий.

5. Настоящее дополнительное Соглашение составлено и подписано в четырех экземплярах, один из которых передается Стороне 1, второй - Стороне 2, третий хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, четвертый экземпляр передается Застройщику. Каждый из экземпляров Договора имеет равную юридическую силу.

Застройщик:

ООО «Авангард-Кубинка»

Юридический адрес:

Адрес: 143070, Московская область,
Одинцовский район, г.Кубинка, Наро-
Фоминское ш., д.9

ИНН 5032153418, КПП 503201001, ОГРН
1065032054702

P/сч. 40702810938120110664

В Лефортовском отделении № 6901 Сбербанка

России г. Москвы

К/с 30101810400000000225 БИК 044525225

Красов А.А.

Участник долевого строительства:

Гражданин РФ

Чугуевский Александр Валерьевич

Паспорт: 45 10 №728212, выдан
отделением по р-ну Раменки ОУФМС
России по г. Москве в ЗАО, 21.07.2010г.

Код подр-я 770-070.Проживающий:

г.Москва, Очаковское ш.,д.19
корп.2,кВ.60

/Чугуевский А.В./

Согласовано и одобрено:

Тек. супермил
Купавна "Ф

(Аннексированное население)

ДОГОВОР № 001/ДДУ/Г/002/2016

участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Старая Купавна

«18» февраля 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Авангард-Кубинка», зарегистрированное в ИФНС по г. Одинцово Московской области 27 июля 2006г., в лице генерального директора Красова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и **Гражданина Российской Федерации Чугуевского Александра Валерьевича** 29.05.1965 года рождения, пол М, место рождения: гор.Кишинев, МССР, паспорт 45 10 №728212, выдан Отд. По району Раменки ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО 21.07.2010 года, код подразделения 770-070, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, Очаковское ш., д.19/2, кв.60, именуемый 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 нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить объект недвижимости жилой комплекс: корпуса х этажных, х секционных один корпус этажный одно секционный (далее – «Жилой дом») на земельном участке площадью 6 559 кв.м., категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения малоэтажного жилого дома, имеющим кадастровый номер – № 50:16:0602004:6421, по адресу: Московская область, Ногинский район, город Старая Купавна, улица Трудовая 19А, и после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в виде жилого помещения, имеющего следующие характеристики:

Секция (подъезд)	Этаж	№ квартиры	Количество комнат	Расчетная площадь, кв.м.	Общая площадь кв.м.	Жилая площадь кв.м.
1	1	2	1	34,07	34,07	15,94

именуемого далее – «Квартира», а также общего имущества собственников Жилого дома, вместе именуемых «Объект долевого строительства», а Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику обусловленную настоящим Договором Цену и принять Объект долевого строительства, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

1.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника долевого строительства по настоящему Договору подтверждается следующими документами:

1.2.1. Договором аренды № 6422/КТС-АК от 01.07.2015г., Свидетельством о государственной регистрации права 50-АК 255053 от 26.12.2014 года, подтверждающими право собственности на земельный участок площадью 6 559 кв.м, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения малоэтажного жилого дома», имеющий кадастровый номер – 50:16:0602004:6421 по адресу: Московская область, Ногинский

район, город Старая Купавна улица Трудовая 19А, предоставленный для строительства (создания) Жилого дома.

1.2.2. Разрешением на строительство № RU50502105-267/14 от 29.12.2014 г., выданным Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области».

1.2.3. Проектной декларацией Застройщика от «01» октября 2015 года, размещенной в сети Интернет на сайте www.avangard-mo.ru «01» октября 2015 года.

1.3. Стороны применяют в Договоре следующие определения площадей Объекта долевого строительства:

- «**Расчетная площадь Квартиры**» - сумма площади всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, а также лоджий, балконов, террас с применением понижающего коэффициента: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3. Расчетная площадь применяется Сторонами Договора в целях определения Цены Договора.

- «**Общая площадь Квартиры**» - сумма площади всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас. Общая площадь Квартиры определяется по правилам п. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации и указывается в свидетельстве о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

- «**Жилая площадь Квартиры**» - сумма площади всех жилых комнат Квартиры.

Все площади, указанные в настоящем Договоре, являются планируемыми и определены в соответствии с проектной документацией.

1.4. Местоположение Квартиры на поэтажном плане Жилого дома указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Техническое состояние Квартир на момент их передачи Участнику долевого строительства, указывается в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Приложения №1, №2, к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и подписываются Сторонами одновременно с подписанием настоящего Договора.

1.5. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства - не позднее 1 квартал 2018 года.

1.6. Застройщик вправе досрочно исполнить свои обязательства по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства.

1.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

Свидетельством окончания строительства, качеством выполненных работ, соответствия Жилого дома и Объекта долевого строительства условиям Договора, Проектной документации и строительным нормам, и правилам, является Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

1.8. Указанный в настоящем Договоре адрес Жилого дома является адресом строительной площадки, на которой производится строительство. Почтовый адрес будет присвоен Жилому дому по окончании строительства на основании сведений органа технической инвентаризации (далее – «ОТИ») и указан в Передаточном акте.

1.9. Участник долевого строительства одобряет имеющиеся на день подписания Договора и дает согласие на будущие сделки по обременению земельного участка, предоставленного для строительства Жилого дома, его частей, а также по распоряжению земельным участком, предоставленным для строительства Жилого дома, его частями, разделу земельного участка, установлению его границ и размеров, а также дает согласие на изменение проектной документации, которое может повлечь, в том числе, уменьшение площади земельного участка, подлежащего передаче в составе общего имущества Жилого дома всем участникам долевого строительства Жилого дома.

Статья 2. Цена договора

2.1. Цена Договора составляет **1 703 500 (один миллион семьсот три тысячи пятьсот) рублей, 00 копеек** (НДС не облагается) и уплачивается Участником долевого строительства в течение 3 (Трех) банковских дней с момента государственной регистрации настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в ст. 12 Договора.

2.2. Цена Договора рассчитывается исходя из стоимости 1 (Одного) квадратного метра Расчетной площади Квартиры. Стоимость 1 (Одного) квадратного метра Расчетной площади Квартиры составляет, **50 000(пятьдесят тысяч) рублей, 00 копеек**.

Стоимость 1 (Одного) квадратного метра Расчетной площади Квартиры является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Цена Договора не подлежит изменению.

2.4. В случае изменения Расчетной площади Квартиры по данным фактических обмеров ОТИ от расчетной площади, указанной в п.1.1. Договора, Цена Договора изменяется, при этом расчет производится исходя от стоимости квадратного метра Расчетной площади Квартиры, указанной в пункте 2.2. настоящего Договора. В связи с этим, Стороны обязуются произвести дополнительные взаиморасчёты в следующем порядке:

2.4.1. В случае если по окончании строительства Жилого дома и проведения ОТИ обмеров Квартиры Расчетная площадь Квартиры увеличится более чем на 1 кв.м по сравнению с Расчетной площадью Квартиры, указанной в п.1.1. Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику возникшую разницу, из расчета стоимости 1 кв.м. Расчетной площади Квартиры, указанной в п.2.2. Договора. Указанная разница подлежит оплате Участником долевого строительства в течение 5 дней с момента получения от Застройщика письменного требования, с приложением копии экспликации ОТИ на Квартиру, но в любом случае до подписания Передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

2.4.2. В случае если по окончании строительства Жилого дома и проведения ОТИ обмеров Квартиры Расчетная площадь Квартиры уменьшится более чем на один кв.м. по сравнению с Расчетной площадью Квартиры, указанной в п.1.1. Договора, Застройщик возвращает Участнику долевого строительства разницу из расчета стоимости 1 кв.м. Расчетной площади Квартиры, указанной в п.2.2. Договора.

2.5. Уплата цены Договора считается произведённой Участником долевого строительства надлежащим образом с момента поступления цены Договора, с учётом условий п. 2.4. настоящего Договора, на банковский счёт Застройщика.

2.6. Цена Договора, указанная в п. 2.1. Договора, состоит из денежных средств, направленных на возмещение затрат Застройщика на строительство Объекта долевого строительства (далее – «Стоимость строительства Объекта долевого строительства»), и денежных средств на оплату услуг Застройщика (далее – «Вознаграждение Застройщика»).

2.6.1. Стоимость строительства Объекта долевого строительства включает в себя:

- Строительство (создание) Жилого дома в соответствии с проектной документацией.
- Возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Жилого дома, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
- Расходы на подготовку и освоение строительной площадки, в том числе расходы на обязательные при строительстве Жилого дома мероприятия по охране окружающей среды.

- Оплату подключения Жилого дома к сетям городских коммуникаций, включая платежи: на строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) Жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения; по ликвидации ограничений присоединения к сетям и резервированию мощности/пропускной способности; по подготовке и выполнению соответствующих технических условий; оплату иных расходов, необходимых для выделения необходимой мощности/пропускной способности.

- Возмещение затрат на приобретение земельного участка, предоставленного под строительство Жилого дома.

- Обслуживание займов и банковских кредитов (возврат займов и кредитов, уплату процентов и др.), привлекаемых Застройщиком для своевременного финансирования строительства Дома.

- Оплату (финансирование) иных расходов и обременений, необходимых для реализации проекта по строительству Дома, в том числе понесенных Застройщиком до заключения настоящего Договора.

2.6.2. Вознаграждение Застройщика определяется после ввода Жилого дома в эксплуатацию, как разница между привлеченными денежными средствами Участника долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства и денежными средствами, фактически направленными Застройщиком на строительство Объекта долевого строительства (экономия средств). НДС не облагается. Указанная разница Участнику долевого строительства не возвращается, а считается Вознаграждением Застройщика.

2.7. Помимо оплаты Цены Договора Участник долевого строительства по соглашению Сторон самостоятельно несет следующие расходы:

2.7.1. По оплате за изготовление (выдачу) документов технического учета, в том числе за оформление кадастрового, технического паспорта Квартиры и иных документов, которые в соответствии с законом необходимы для регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства. Тарифы за выдачу указанных документов устанавливаются соответствующими органами и организациями.

2.7.2. По оплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора и права собственности.

2.8. По настоящему Договору Участник долевого строительства не осуществляет финансирование строительства нежилых помещений в Жилом доме и иных объектов, расположенных на данном земельном участке и не приобретает никаких прав на указанные помещения и Объекты. Все права на нежилые помещения в Жилом доме и Объекты расположенные на данном земельном участке, принадлежат Застройщику, который вправе распоряжаться ими по своему усмотрению без согласия Участника долевого строительства.

Статья 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Осуществить в полном объеме в соответствии с Проектной документацией в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц строительство Жилого дома, и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных Договором.

3.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно для строительства (создания) Жилого дома.

3.1.3. В случае если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в

предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязуется направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.4. Обеспечить ввод Жилого дома в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативными актами.

3.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по Передаточному акту в срок, предусмотренный настоящим Договором. Объект долевого строительства передается в соответствии с Договором, требованиями технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иными обязательными требованиями.

3.1.6. В установленном законодательством РФ порядке передать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые и зависящие от Застройщика документы для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Уплатить Застройщику Цену Договора в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Принять Объект долевого строительства в установленном законом и настоящим Договором порядке.

3.2.3. До государственной регистрации права собственности на Квартиру не производить в ней работы, связанные с переустройством и перепланировкой, требующие согласования уполномоченных государственных органов. В противном случае Участник долевого строительства самостоятельно несет негативные последствия, связанные с указанными действиями.

3.2.4. Обязанность по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства несет Участник долевого строительства.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги с момента принятия от Застройщика Объекта долевого строительства по Передаточному акту или иному документу о передаче.

3.3. Обязательства Участника долевого строительства по настоящему Договору считаются исполненными в полном объеме с момента уплаты Цены Договора и подписания Передаточного акта.

Статья 4. Гарантии Застройщика, обеспечение исполнения обязательств

4.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного настоящим Договором, качество которого соответствует условиям настоящего Договора.

4.2. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства по настоящему Договору, не отчужден, не заложен, не обременен никакими другими правами третьих лиц.

4.3. Застройщик гарантирует своевременное устранение за свой счет недостатков, выявленных при передаче Объекта долевого строительства, в течение гарантийного срока, установленного настоящим Договором. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет. Гарантийный срок на

технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года.

4.4. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, технологическое и инженерное оборудование исчисляется с момента передачи Объекта долевого строительства и подписания Сторонами Передаточного акта.

4.5. В случае если Объект долевого строительства выполнен Застройщиком с отступлением от условий Проектной документации, приведшим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для проживания, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.6. В случае обнаружения недостатков Участник долевого строительства направляет письменное извещение Застройщику с предложением подписания двустороннего акта по факту обнаружения и устранения недостатков.

4.7. Застройщик для участия в составлении акта, согласования порядка и сроков устранения недостатков, направляет за свой счёт своего представителя не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения письменного извещения.

4.8. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства или технологического и инженерного оборудования при условии, что соответствующие недостатки соответственно выявлены: в течение гарантийного срока на Объект долевого строительства или в течение гарантийного срока на технологическое и инженерное оборудование.

4.9. Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка и строящегося Жилого дома, в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Статья 5. Уступка прав по Договору

5.1. Уступка Участником долевого строительства прав (требований) и обязательств по настоящему Договору допускается с предварительного письменного согласия Застройщика после уплаты Участником долевого строительства Цены Договора.

Уступка Участником долевого строительства прав (требований) и обязательств по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта Объекта долевого строительства.

Исполнение Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены Договора подтверждается Актом об исполнении обязательств, подписываемым Сторонами до совершения такой уступки.

5.2. Соглашение об уступке прав (требований) и обязательств по настоящему Договору, заключаемое Участником долевого строительства с третьими лицами, совершается в той же форме, что и настоящий Договор и считается заключенным с момента государственной регистрации Соглашения в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Статья 6. Передача Объекта долевого строительства

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Передаточному акту. Датой передачи Объекта долевого строительства считается дата подписания Передаточного акта.

6.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства осуществляется не позднее 6 (Шести) месяцев с момента получения Застройщиком в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, но не позднее срока, указанного в п.1.5. Договора, при условии уплаты Участником долевого строительства Цены Договора в полном объеме.

6.3. Не менее чем за месяц до наступления срока передачи Застройщик направляет Участнику долевого строительства сообщение о готовности Объекта долевого строительства к передаче заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

6.4. Участник долевого строительства или его представитель обязаны приступить к приемке Объекта долевого строительства по передаточному акту не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

6.5. Приемка Объекта долевого строительства Участником должна быть осуществлена в течение 7 (Семи) календарных дней с момента ее начала, что подтверждается подписываемым Сторонами Передаточным актом.

6.6. При нарушении Участником долевого строительства сроков, указанных в п. 6.4. и/или п. 6.5. Договора, Объект долевого строительства считается переданным Участнику долевого строительства по истечении 12 (Двенадцати) календарных дней с момента получения Участником долевого строительства сообщения, указанного в п.6.3., или с даты возврата Застройщику оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

В этом случае Застройщик составляет соответствующий Передаточный акт в одностороннем порядке. При этом риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления такого акта.

6.7. После приемки Объекта долевого строительства и подписания сторонами передаточного акта Участник долевого строительства вправе производить строительные и отделочные работы в Квартире, но не вправе до государственной регистрации права собственности производить перепланировку и переоборудование Квартиры (ст. 25 ЖК РФ).

6.8. Передаточный акт является основанием для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

Статья 7. Ответственность Сторон. Расторжение и односторонний отказ от исполнения Договора

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.4. Стороны имеют право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях и в порядке, предусмотренных Федеральным законом 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 Российской Федерации».

Статья 8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное

неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых не несет ответственности (землетрясение и другие явления природы, военные действия, забастовки, действия или бездействие органов государственной власти, органов местного самоуправления, актов государственного контроля и надзора, влияющих на сроки ввода Жилого дома в эксплуатацию, и др.).

8.3. При наступлении и прекращении указанных обстоятельств Сторона должна без промедления, не позже чем через 15 (Пятнадцать) дней, известить о них заказным письмом (телеграммой) другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также срок, в течение которого предполагается исполнить обязательство по настоящему Договору.

8.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства или их последствия.

8.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более двух месяцев, то Стороны вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке.

Статья 9. Разрешение споров

Все споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в суде.

Статья 10. Заключительные положения

10.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

10.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и действует до момента выполнения Сторонами обязательств, указанных в Договоре.

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменном виде и подлежат государственной регистрации.

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

10.5. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, даст заключение о невозможности государственной регистрации настоящего Договора, права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в порядке и на условиях настоящего Договора, Стороны обязуются привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями действующего законодательства, в том числе путем подписания соответствующих письменных документов.

10.6. Вся корреспонденция, направляемая Сторонами друг другу в целях исполнения Договора, направляется по почтовым адресам, указанным в ст.12 Договора. Обо всех изменениях своих реквизитов, указанных в Договоре, Участник долевого строительства обязан письменно извещать Застройщика в течение 5 (Пяти) дней со дня их изменения. Корреспонденция, направленная по адресу, указанному в Договоре, до получения Застройщиком такого извещения, считается надлежаще направленной.

10.7. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (Трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, а третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации,

катастра и картографии по Московской области.

Статья 11. Приложения к Договору.

11.1. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие Приложения, подписанные Сторонами:

Приложение № 1: поэтажный план с указанием расположения Квартиры на этаже;

Приложение №2: Техническое состояние Квартиры на момент передачи Участнику долевого строительства.

Статья 12. Реквизиты Сторон.

Застройщик:

ООО «Авангард-Кубинка»

Юридический адрес:

Адрес: 143070, Московская область,
Одинцовский район, г.Кубинка, Наро-
Фоминское ш., д.9
ИНН 5032153418, КПП 503201001, ОГРН
1065032054702
Р/сч. 40702810938120110664
В Лефортовском отделении № 6901
Сбербанка России г. Москвы
К/с 30101810400000000225 БИК 044525225

Участник долевого строительства:

Гражданин РФ

Чугуевский Александр Валерьевич

Паспорт: 45 10 №728212, выдан отделением
по р-ну Раменки ОУФМС России по
г.Москве в ЗАО, 21.07.2010г.
Код подр-я 770-070. Проживающий:
г.Москва, Очаковское ш., д.19 корп.2, кв.60

Генеральный директор

А.А. Красов. /

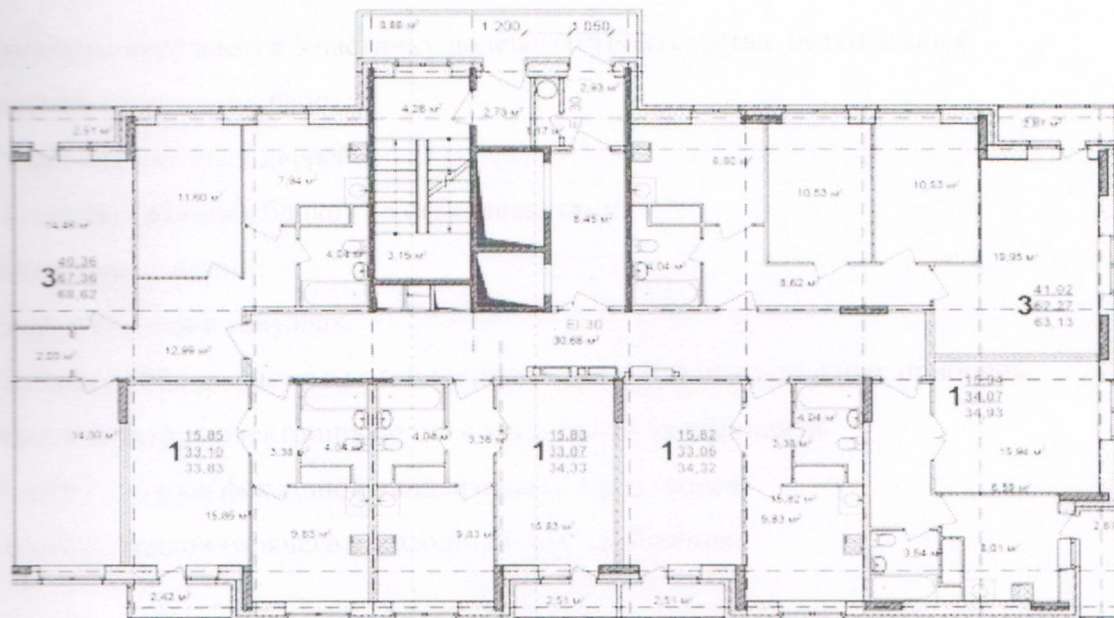
М.П.



/ Чугуевский А.В./

Приложение № 1
к Договору участия в долевом
строительстве многоквартирного дома
№ 001/ДДУ/Р/008/2016
от « 18 » февраля 2016 г.

Полэтажный план I секции 17 этажного дома



этаж №

Подписи Сторон:

Застройщик:

ООО «Авангард-Кубинка»

Юридический адрес:

Адрес: 143070, Московская область,
Одинцовский район, г.Кубинка, Наро-
Фоминское ш., д.9

ИНН 5032153418, КПП 503201001, ОГРН
1065032054702

Р/сч. 40702810938120110664

В Лефортовском отделении № 6901

Сбербанка России г. Москвы

К/с 30101810400000000225 БИК 044525225

Участник долевого строительства:

Гражданин РФ

Чугуевский Александр Валерьевич

Паспорт: 45 10 №728212, выдан отделением
по р-ну Раменки ОУФМС России по
г.Москве в ЗАО, 21.07.2010г.

Код подр-я 770-070. Проживающий:

г.Москва, Очаковское ш., д.19 корп.2, кв.60

Генеральный директор

/А.А. Красов. /

м.п.

/Чугуевский А.В./

Приложение № 2
к Договору участия в долевом
строительстве многоквартирного дома
№ 001/ДДУ/Р/008/2016
от « 18 » февраля 2016 г.

**Техническое состояние Квартиры на момент передачи Квартиры
Застройщиком Участнику долевого строительства**

Квартиры передаются Участнику долевого строительства без отделки с
выполнением следующих работ:

Установка входных дверей;

Установка оконных блоков со стеклопакетами;

Остекление лоджий;

Гидроизоляция в санузлах.

Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов.

Ввод в квартиру электропроводки с установкой электрощита.

Монтаж стояков фекальной канализации с заглушками.

Монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения.

С описанием, расположением и техническим состоянием Квартиры Участник
 долевого строительства ознакомлен и согласен.

Подписи Сторон:

Застройщик:

ООО «Авангард-Кубинка»

Юридический адрес:

Адрес: 143070, Московская область,
Одинцовский район, г.Кубинка, Наро-
Фоминское ш., д.9
ИНН 5032153418, КПП 503201001, ОГРН
1065032054702
Р/сч. 40702810938120110664
В Лефортовском отделении № 6901
Сбербанка России г. Москвы
К/с 30101810400000000225 БИК 044525225

Генеральный директор



А.А. Красов. /

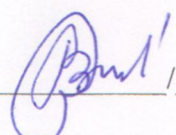
М.П.

Участник долевого строительства:

Гражданин РФ

Чугуевский Александр Валерьевич

Паспорт: 45 10 №728212, выдан отделением
по р-ну Раменки ОУФМС России по
г.Москве в ЗАО, 21.07.2010г.
Код подр-я 770-070. Проживающий:
г.Москва, Очаковское ш., д.19 корп.2, кв.60

 **Чугуевский А.В./**

Удостоверение в силе закона
ипотечной регистрации по
Московской области
Номер регистрационного округа 50
Произведена государственная регистрация
договора участия в долевом строительстве
22 АПР 2016



50/001-50/06/008/2016-4099/1
ЧЕБАН Н. В.

Номер регистрационного округа 50
Произведена государственная регистрация
ипотеки в силу закона
22 АПР 2016
Дата регистрации
Номер регистрации
Регистратор 50-50/001-50/06/008/2016-4099/1
ЧЕБАН Н. В.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]