

г. Москва

«XX» XXXX 2013 года

Общество с ограниченной ответственностью «Старкос-А», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Назарова Андрея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Гр.РФ XXXXXX XXXXX XXXXX**, паспорт РФ: XXXX №XXXXXX, выдан: XXXXXXXX, XX.XXXX.XXXXXг., код подразделения XXX-XXX, зарегистрирован: XXXXXXXXXXXXXXXX, именуемый в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, вместе далее именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Предметом Договора является совместное участие в строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: *г.Москва, г.о.Троицк, ул. Текстильщиков, строительный номер Е-42* (далее по тексту «**Объект**»).

1.2. После достижения цели совместного участия строительства в соответствии с п. 1.1. Участник долевого строительства получает с последующим оформлением права собственности, следующие жилые помещения (далее – «**Помещения**»):

Вид помещения	Площадь кв. м.	Этаж	Секция	№ на площадке
Жилое помещение (XXXXкомнатная квартира)	XX,XX	XX	X	X

1.3. Планировка Помещений приведена в Приложениях № 1 к настоящему Договору. Долю Участник долевого строительства получает в виде отдельных жилых и/или нежилых помещений. Помещения передаются без отделки и инженерного оборудования:

- Полы - бетонная плита без отделки (без напольного покрытия и плинтусов);
- Потолки - бетонная плита;
- Стены - монолитные, кирпич без штукатурки;
- Перегородки межквартирные (стены) – монолитные железобетонные, кирпич без отделки (без штукатурки, шпаклевки, окраски и оклейки обоями);
- Внутренние перегородки- трассировка помещений;
- Окна – профиль ПВХ с однокамерным стеклопакетом без откосов и подоконной доски;
- Двери - только входная в квартиру (деревянная), без откосов и без окраски с внутренней стороны квартиры;
- Балконы и лоджии – с ограждением, без отделки стен и чистовых полов;
- Электроснабжение – ввод в квартиру с установкой щитка механизации, счетчик однотарифный;
- Без разводки и электрооборудования (в т.ч. без электроплит);
- Отопление - общая вертикальная однотрубная система отопления (стальные трубы) с радиаторами российского производства;
- Горячее и холодное водоснабжение – стальные водогазопроводные оцинкованные трубы с вентилями на отводах, без разводки до мест установки сантехприборов, с установкой втулки;
- Канализация – стояки полипропиленовые без разводки до мест установки сантехприборов, с заглушкой;
- Без санфаянса – без ванн, без унитазов, без умывальников, без моек;
- Радиофикация – по стояку слабых токов;
- Телевизионная антенна – по стояку слабых токов;
- Телефонизация – по стояку слабых токов;
- Пожарная сигнализация – с вводом в квартиру;

-Стоимость оборудования (мойки, унитазы, умывальники, ванны, электроплиты, кондиционеры и др. оборудование), не устанавливаемого в квартире, в цену Договора не входит.

1.4. На основании настоящего Договора Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и/или силами привлеченных лиц достроить Объект. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного Объекта передать Объект долевого строительства в виде Помещений Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства, в свою очередь, обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Помещение по Акту приема – передачи, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.5. Застройщик гарантирует, что Помещения на момент подписания договора и до регистрации права собственности Участнику долевого строительства на него не обременены правами третьих лиц, не находятся в споре, залоге и под арестом.

1.6. Срок ввода Объекта в эксплуатацию – не позднее 31 марта 2015 года.

Статья 2. ПОРЯДОК ФИНАНСИРОВАНИЯ.

2.1. Застройщик в рамках распорядительных документов Правительства Московской области, Администрации г. Троицка, за счет собственных и привлеченных средств осуществляет финансирование строительства Объекта в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора.

2.2. Участник долевого строительства в рамках внесения средств в соответствии с п.1.1. Договора осуществляет оплату в объеме и порядке, определенном настоящим Договором и/или Приложениями к нему.

Если по результатам обмеров государственного органа (организации), осуществляющего государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, после окончания строительства фактическая общая площадь квартиры с летними помещениями увеличивается относительно площади, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, то перерасчет по изменению размера участия Участника долевого строительства в инвестировании производится в течение 30 (тридцати) календарных дней, о чем стороны заключают соответствующее Дополнительное соглашение.

2.3. Объем и порядок внесения денежных средств указан в статье 6 настоящего Договора.

2.4. Все расчеты по настоящему договору производятся в валюте Российской Федерации (рублях).

2.5. В цену договора, уплачиваемую Участником долевого строительства в рамках настоящего Договора не включены расходы по: регистрации настоящего Договора, оформлению и получению Участником долевого строительства Свидетельства о государственной регистрации прав собственности на Помещения, а также расходы, понесенные Застройщиком по содержанию Помещений до оформления Акта приема - передачи помещений.

2.6. Участник долевого строительства наделяет Застройщика правами распоряжения и пользования вложенными денежными средствами на период действия настоящего Договора, что подразумевает право Застройщика использовать полученные от Участника долевого строительства денежные средства на строительство Объекта.

Статья 3. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

3.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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».

3.2. Основанием заключения настоящего Договора является:

3.2.1. – Инвестиционный контракт на строительство объекта недвижимости жилищного назначения на территории г.Троицка Московской обл. от 15.04.2004г. № 49/04, зарегистрирован за № 26/54-04 от 15.04.2004г. в Министерстве строительства Московской области ;

3.2.2 – Дополнительное соглашение №1 от 22 октября 2008 года об уступке прав и обязанностей инвестора по Инвестиционному контракту от 15.04.2004г. № 49/04 на строительство объекта недвижимости жилищного назначения на территории г. Троицка Московской области, зарегистрированного в Реестре инвестиционных контрактов Министерства строительства Московской области 15.04.2004 за № 26/54-04 и приложений к нему.

3.2.3. – Договор аренды №2/10 от 27.01.2010г. земельного участка (кадастровый №50:54:020214:23), зарегистрированного Управлением федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-54/001/2010-102 от 26.04.2010 г. и дополнительных соглашений к нему;

3.2.4. – Разрешение на строительство № RU 50305000-98.

3.2.5.- Проектная декларация «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская область, г. Троицк, ул. Текстильщиков, строительный номер Е-42». Проектная декларация опубликована в еженедельной газете «Городской ритм» г. Троицк 01 июля 2010 г.

3.2.6.- Изменения к Проектной декларации «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская область, г. Троицк, ул. Текстильщиков, строительный номер Е-42»; опубликованы в еженедельной газете «Городской ритм» г.Троицк, №53 (297) от 28 октября 2011 года.

3.2.7. - Изменения к Проектной декларации «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская область, г. Троицк, ул. Текстильщиков, строительный номер Е-42», опубликованы на сайте www.starkosstroy.ru

Статья 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА.

4.1. Застройщик имеет право:

4.1.1. Без специального согласования с Участником долевого строительства привлекать к участию в долевом строительстве многоквартирного дома в соответствии с п. 1.1. Договора дополнительных Участников долевого строительства вплоть до подписания акта реализации инвестиционного проекта по строительству Объекта в соответствии с действующим законодательством, выделяя часть принадлежащей Застройщику доли. Оформление взаимоотношений с новыми участниками долевого строительства производится путем заключения соответствующих договоров. При этом Участник долевого строительства согласен с возможным вхождением новых Участников долевого строительства на условиях, что новые договоры не будут изменять прав Участника долевого строительства в отношении его доли от участия в долевом строительстве многоквартирного дома, выделяемой ему в виде Помещений, а также размера и условий внесения денежных средств.

4.1.2. В случае просрочки поступления любого из предусмотренных Договором платежей в обусловленные сроки более чем на 2 (два) месяца, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора, если это не противоречит ФЗ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». При этом Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения 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 от его получения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

4.2. Застройщик обязан:

4.2.1. Вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления долевого строительства многоквартирного дома в соответствии с п.п.1.1. Договора сделки с третьими лицами, в том числе получать кредиты и пользоваться заемными средствами, а также вести необходимый полный учет затрат.

4.2.2. Информировать Участника долевого строительства о результатах обмеров государственного органа (организации), осуществляющего государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, после окончания строительства, а также по всем фактам изменения проекта Объекта, повлекшего существенное изменение проекта Помещений, и в случае корректировки сроков завершения строительства.

4.2.3. Подписать с Администрацией г. Троицка акт о результатах реализации инвестиционного контракта по строительству Объекта.

4.2.4. Подготовить и передать на государственную регистрацию пакет документов, необходимый для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства по Объекту в целом, в уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и/или территориальное подразделение по месту нахождения объекта в течение 12 (двенадцать) месяцев с момента получения данных документов (Акт реализации инвестиционного контракта, паспорт здания от государственного органа (организации), осуществляющего государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, а также другие документы, которые в соответствии с действующим законодательством РФ и нормативными актами являются необходимыми и достаточными для регистрации прав собственности Участника долевого строительства).

4.2.5. Оказать организационное содействие в регистрации Участником долевого строительства настоящего Договора, права собственности на Помещения или обеспечить за счет дополнительных средств Участника долевого строительства оформление прав собственности на Помещения, о чем Стороны заключают договор поручения о возмездном оказании услуг. При этом Застройщик вправе привлекать третьих лиц, специализирующихся на оказании услуг по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.6. В случае расторжения Договора вернуть Участнику долевого строительства, внесенные денежные средства по Договору в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором, а также Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным Законом от 30 декабря 2004 г. №214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов...».

4.2.7. В случае если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 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 договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.2.8. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

Статья 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.1. Участник долевого строительства имеет право:

5.1.1. При условии полного внесения денежных средств по настоящему Договору, уступить (в соответствии с законодательством РФ) свои права по Договору третьим лицам, при условии принятия третьими лицами обязательств Участника долевого строительства по Договору в полном объеме, и с согласия Застройщика (Застройщик выступает стороной по договору уступки прав, при этом на Договоре уступки прав ставится печать и подписи исполнительного органа Застройщика). Застройщик не несет ответственности по обязательствам Участника долевого строительства, вытекающим из договора уступки прав и обязанностей, заключаемого Участником долевого строительства с третьим лицом. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.1.2. Расторгнуть Договор в случае не обеспечения Застройщиком гарантий в соответствии с п.1.4. настоящего Договора.

5.1.3. Расторгнуть Договор в случае несогласия с внесением изменений в проект, повлекших существенное изменение проекта Помещений.

5.2. Участник долевого строительства обязан:

5.2.1. В случае увеличения размера общей площади после обмеров БТИ Помещений в соответствии с п.п. 2.2. настоящего Договора осуществить доплату в течение 10 (десяти) календарных дней с момента заключения Дополнительного соглашения. Сумма доплаты определяется как произведение количества квадратных метров дополнительной площади на стоимость одного квадратного метра, указанную в п.6.4..

5.2.2. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, при получении соответствующего уведомления прибыть в указанный срок по месту нахождения Застройщика для оформления необходимых дополнительных соглашений к настоящему Договору.

5.2.3. В случае задержки оплаты любого из предусмотренных Договором платежей на срок до 30 (тридцати) календарных дней, обязан дополнительно выплатить пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, исчисляемой со дня истечения указанного в настоящем пункте срока, но не более 10% от суммы, уплаченной по настоящему Договору.

5.2.4. Нести расходы, связанные с исполнением нормативных актов, принятых федеральными органами и органами государственной власти Московской области и Администрации г. Троицка в отношении технического учета и паспортизации Помещений.

5.2.5. В течение 60 (шестидесяти) календарных дней со дня получения соответствующего письменного уведомления от Застройщика, подписать документы, необходимые для оформления права собственности Участника долевого строительства на Помещения, а

также предоставить все необходимые для этого документы, в соответствии с действующим законодательством.

5.2.6. До подписания Акта приема-передачи Помещений Участнику долевого строительства и без согласования с эксплуатирующей организацией не производить в Помещениях и в самом здании работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивки проемов, ниш, борозд в стенах, перекрытиях, остекление лоджий, установка снаружи любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания и т.д.)

5.2.7. С момента подписания Акта приема-передачи на Помещения, Участник долевого строительства обязан заключить с эксплуатирующей организацией Договор на эксплуатацию, и осуществить оплату расходов по техническому обслуживанию жилого комплекса по утвержденным для данного жилого комплекса ставкам, соразмерно доле владения площадью недвижимого имущества, начиная с момента передачи жилого комплекса эксплуатирующей организации.

5.2.8. Оплачивать расходы по регистрации прав собственности Участника долевого строительства на Помещения, включая услуги привлеченных к регистрации лиц.

5.3. Участник долевого строительства не вправе вести рекламную деятельность, связанную с предметом Договора, в том числе с использованием наименования Застройщика, принадлежащих ему либо используемых им исключительных прав (товарные знаки, знаки обслуживания, обозначения, используемые в качестве товарного знака, но не имеющие правовой охраны и т.д.).

Статья 6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ВНЕСЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СУММ.

6.1. Участник долевого строительства осуществляет оплату по Договору путем перевода денежных средств на расчетный счет Застройщика. Произведенные платежи подтверждаются направляемыми Застройщику копиями платежных поручений с отметками банка об исполнении.

6.2. *Фактическая доля Участника долевого строительства определяется в соответствии с обмерами БТИ и на условиях настоящего Договора.*

6.3. Стороны установили следующий порядок оплаты цены Договора:

Платежи вносятся в соответствии с приведенным ниже графиком внесения:

Общая стоимость (цена договора) составляет – XXXXXXXX (XXXXXXXX) рубля XX копеек.

6.4. При проведении расчетов Стороны исходят из стоимости 1 (одного) квадратного метра общей проектной площади Объекта в размере: XXXX (XXXX) рублей XX копеек.

Статья 7. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

7.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства (с момента подписания Акта приема-передачи).

7.2. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

7.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

Статья 8. СРОК ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

8.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства оформляется по подписываемому сторонами передаточному акту (Акту приема-передачи).

8.2. Передача объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи осуществляется не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

8.3. Застройщик не несет ответственность за действия или бездействие уполномоченных органов по приемке Объекта.

8.4. Застройщик не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до начала срока передачи и принятия объекта долевого строительства, обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства объекта и готовности объекта долевого строительства к передаче. Сообщение должно быть направлено заказным письмом по почте с описью вложений и уведомлением по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено лично под расписку.

Статья 9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

9.1. Расторжение Договора до истечения срока его действия возможно по инициативе одной из Сторон только в случаях и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

9.2. В иных случаях Сторона, выступающая инициатором расторжения Договора, направляет другой стороне соответствующее письменное уведомление в срок за 30 календарных дней до дня расторжения.

Статья 10. ПОСЛЕДСТВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

10.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. В соответствии с действующим законодательством, в случае неисполнения Участником долевого строительства обязательства по внесению денежных средств (цены Договора), Застройщик имеет право на односторонний отказ от исполнения своих обязательств во внесудебном порядке, который оформляется письмом Застройщика в адрес Дольщика. Данное письмо Застройщик вправе направить Дольщику по истечении 3 (Трех) рабочих дней с момента окончания срока оплаты очередного платежа, установленного в п. 4.2. настоящего Договора.

10.3. Участник долевого строительства вправе расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, установленными действующим законодательством.

10.3. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п.п.5.2.6. Договора, Участник долевого строительства оплачивает

стоимость восстановительных работ и уплачивает штраф в размере 50 (Пятидесяти) % от стоимости этих работ в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения соответствующего требования от Застройщика. При этом согласия Участника долевого строительства на проведение восстановительных работ не требуется.

Статья 11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

11.1. Данный Договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, как и другие вещные права, вытекающие из настоящего Договора.

Статья 12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые ни одна из сторон по договору не могла ни предвидеть, ни предотвратить.

12.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые ни одна из сторон по настоящему Договору не могла оказывать влияние и за возникновение которых не несет ответственности, например: землетрясение, наводнение, пожар, забастовка, изменение в законодательстве РФ, акты государственных органов и органов местного самоуправления, военные действия любого характера, препятствующие надлежащему исполнению Договора.

12.3. При наступлении форс-мажорных обстоятельств исполнение обязательств по Договору отодвигается на время действия таких обстоятельств. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана предоставить документы, подтверждающие факт их наступления.

Статья 13. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА.

13.1 Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует в течение всего периода исполнения взаимных обязательств, обусловленных Договором до полного достижения целей настоящего Договора.

13.2. Изменения и дополнения договора действительны только в том случае, если они исполнены в письменной форме, скреплены печатями, подписаны сторонами или полномочными представителями сторон, соответствуют применимым законодательным и иным нормативным актам и не противоречат целям деятельности по строительству жилого комплекса.

13.3. Все изменения, дополнения и Приложения являются неотъемлемыми частями договора.

Статья 14. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

14.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением Договора путем двусторонних переговоров. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены в течение трех месяцев, они разрешаются в предусмотренном действующим законодательством РФ порядке по месту нахождения Застройщика.

Статья 15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

15.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в реализации проекта, будет считаться

конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности информации могут быть установлены по соглашению сторон. Застройщик ведет инвестирование в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора от своего имени и личность Участника долевого строительства не раскрывается.

15.2. На отношения Участника долевого строительства и Застройщика по инвестированию в соответствии с п.1.1. настоящего Договора распространяются только те положения заключенных с другими Участниками долевого строительства Договоров, которые включены в текст настоящего Договора.

15.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об изменении, об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

15.4. Договор исчерпывающим образом оговаривает и содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться стороны при исполнении Договора. После подписания Договора Участником долевого строительства и Застройщиком любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.

15.5. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой стороны, и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом до регистрации права собственности Участника долевого строительства экземпляр, предназначенный для упомянутого органа, находится у Застройщика.

Статья 16. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

<u>Застройщик:</u>	<u>Участник долевого строительства:</u>
Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Старкос-А» Юридический адрес: 105118, г.Москва, пр-т Буденного, д 17, пом 4, комн. 16 Фактический адрес: 121357, Россия, г. Москва, ул Ватутина, д 9, Тел. (495) 788-16-22 , (495) 788-16-10 ИНН /КПП 7713338998 / 771901001 р/с 40702810400000002223 в ООО КБ «Национальный стандарт» г. Москва, корр.счет 30101810600000000498, БИК 044585498	Ф.И.О.: XXXXXXXXXXXX Паспорт: XX XX № XXXXXX Выдан: XXXXXXXXXXXXXXXX Код подразделения: XXX-XXX Адрес регистрации: XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Генеральный директор: _____ (Андрей Сергеевич Назаров) М.П.	Гражданин РФ. Место рождения: XXXXXXXX _____(XXXXXXXXXXXX)