

Договор аренды земельного участка №1/АСП

Московская область, город Сергиев Посад,
Шестое ноября две тысячи тринадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью «Русская финансовая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Протопопова А. В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Скайград девелопмент», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Стреланюка А. Ю., действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Сергиевская, д. 13, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, общей площадью 22 578 кв.м., кадастровый номер 50:05:0070406:408 (далее по тексту – «Участок»).

На данном земельном Участке предварительно Проектом планировки территории, находящейся в разработке, предусмотрено строительство 5 (Пяти) жилых домов с этажностью от 3 (Трех) до 4 (Четырех) этажей полезной площадью 20 818 (Двадцать тысяч восемьсот восемнадцать) квадратных метров, в том числе с подземной автостоянкой.

Право собственности на земельный участок зарегистрировано «11» сентября 2009 за № 50-50-05/088/2009-239, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-АЕ N 683355 от «06» ноября 2013 года.

1.2. Срок аренды земельного Участка - **2 (Два) года**, с правом продления его на срок, необходимый для завершения Арендатором строительства.

1.3. Земельный Участок считается переданными Арендатору с даты подписания настоящего договора.

1.4. Арендодатель гарантирует, что передаваемый земельный Участок не имеет ограничений для цели использования, никаким образом не обременен, свободен от прав третьих лиц, не продан, не подарен, не заложен, не находится под арестом и не является предметом какого-либо спора.

1.5. Настоящий договор подлежит государственной регистрации.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого земельного Участка.

2.1.2. Предоставить все необходимые документы для сноса зданий и сооружений (в том числе ветхих и не завершённых строительством), расположенных на Участке, а так же организовать снос указанных строений, используя при необходимости силы и средства третьих лиц, имеющих необходимые допуски на работы по сносу зданий и сооружений.

На данном земельном участке расположены следующие объекты недвижимости:

Сооружение-производственно-технологический комплекс Московско-Ярославской дистанции гражданских сооружений в г. Сергиев Посад, площадь застройки 4 345, 2 кв.м.; состав комплекса: 1Б-Котельная (общая площадь –

248,5 кв.м.), 2Б-Здание санитарно-бытового корпуса (общая площадь - 213, 3 кв. м.), 3Б-Здание склада (общая площадь - 30,9 кв.м.), 4Б-Служебное-техническое здание (общая площадь - 988,5 кв. м.), 5Б-Склад (общая площадь - 59,1 кв. м.), 6Б-Здание лаборатории (общая площадь - 217,0 кв. м.), 7Б-Здание администрации (общая площадь - 27,5 кв. м.), 8Б-Склад (общая площадь - 41,5 кв.м.) . 1В-Площадка с твердым покрытием (общая площадь - 2064,6 кв.м.). 2В-Ограждение (протяженность - 186,07 м), назначение: нежилое, инв. № 46:215:002:000044880:0001, адрес объекта: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Сергиевская, д. 13, стр. 1; право собственности зарегистрировано «15» сентября 2008 года за № 50-50-05/066/2008-324 , что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-НВ N 783978 от «15» сентября 2008 года;

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать арендуемый земельный Участок в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.2. Содержать Участок в надлежащем состоянии.

2.2.3. В установленные настоящим договором сроки производить оплату аренды земельного Участка .

2.2.4. За счёт собственных средств производить уборку территории, соблюдать экологические нормы и правила, уплачивать штрафы за их нарушение.

2.2.5. За счёт собственных и привлеченных сил и средств произвести необходимые работы по сносу зданий и сооружений (в том числе ветхих и не завершенных строительством), расположенных на Участке.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. Уплачивать арендные платежи ранее сроков, предусмотренных договором.

2.3.2. Производить любые улучшения земельного Участка при условии соблюдения экологических норм, правил пожарной и иной безопасности. Необходимые согласования и разрешения для этого осуществляет Арендатор.

2.3.3. С согласия Арендодателя сдавать земельный Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в порядке, установленном законодательством.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Общая сумма арендной платы составляет **48 000 (Сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек** в месяц. Любые изменения размера арендной платы согласуются сторонами и оформляются в виде Дополнительного соглашения, подлежащего государственной регистрации и являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Арендатор уплачивает арендную плату Арендодателю не позднее 05 (Пятого) числа месяца, следующего за текущим.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий договор может быть изменен или досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон.

5.2. По требованию одной из Сторон настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

6.1. Стороны Договора 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 сторона не могла предвидеть, ни предотвратить разумными методами.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияние и за возникновение которых не несут ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов, военные действия любого характера, препятствующие выполнению предмета данного договора, и другие обстоятельства.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ.

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.2. Все претензии по настоящему договору рассматриваются Сторонами в течение 10 (десяти) дней с даты получения претензии в письменной форме.

7.3. В случае, если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧНЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон. Приложения, дополнения, акты и протоколы, составленные после заключения настоящего договора, могут, в зависимости от содержания, дополнять или менять содержание отдельных положений настоящего договора при условии подписания их полномочными представителями сторон договора.

8.3. Все приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

8.4. Если какое-либо из положений настоящего договора становится недействительным в связи с изменением законодательства, это не затрагивает действительности остальных положений договора. В случае необходимости стороны могут договориться о замене недействительного положения другим положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.



8.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:

ООО «Русская финансовая компания»

Юр. адрес: 123056, г. Москва, Малый
Тишинский пер., д. 11/12
Факт. адрес: 127018, г. Москва, ул.
Суцневский Вал д.31 строение 1, оф. 224.
Тел: 8-495-955-19-69
ОГРН 1047796543772
ИНН 7710550844 КПП 771001001
Р/с 40701810700000004827
в ООО КБ «СОЮЗНЫЙ»
БИК 044585553
К/с 30101810600000000553

Генеральный директор:



Протопопов А. В.

ООО «Скайград девелопмент»

Юр. адрес: 141090, Московская область, г. Юбилейный, ул. Пионерская, д. 1/4.
Тел/факс: 502-82-82
ОГРН 1135018011765
ИНН 5018159714 КПП 501801001
Р/с № 40702810840020006908
В дополнительном офисе
№ 9040/0817 Среднерусского банка
ОАО «Сбербанк России»
БИК 044525225
К/с 30101810400000000225

Генеральный директор:

Сеналюк А. Ю.



С/роч

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Номер регистрационного округа 50

Произведена государственная регистрация договора

договора

Дата регистрации 13/12/2013

Номер регистрации 50-50-13/2013-12/013

Регистратор _____ (подпись)



Пронумеровано, прошнуровано
И скреплено печатью
4 (четыре) лист/а/ов



Дополнительное соглашение № 1/2 к договору аренды земельного участка №1/АСП

Московская область, город Сергиев Посад,
Четвертое сентября две тысячи четырнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью «Русская финансовая компания», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице генерального директора Протопопова А. В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Скайград девелопмент», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора Усмоновой З.А., действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Стороны договорились продлить срок аренды земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Сергиевска, д. 13, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, общей площадью 22 578 кв.м., кадастровый номер 50:05:0070406:408 (далее по тексту – «Участок») на срок до IV квартала 2017г.

2. Во всем остальном договор аренды земли остается без изменений.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:

ООО «Русская финансовая компания»

Место нахождения:
123056, г. Москва, Малый
Тишинский пер., д. 11/12
Факт.адрес:127018, г. Москва, ул.
Суцевский Вал д.31 строение 1, оф. 224.
Тел: 8-495-955-19-69
ОГРН 1047796543772
ИНН 7710550844 КПП 771001001
Р/с 40701810700000004827
в ООО КБ «СОЮЗНЫЙ»
БИК 044585553
К/с 30101810600000000553

Генеральный директор:



Протопопов А. В.

Арендатор:

ООО «Скайград девелопмент»

Место нахождения: 141090, Московская область, г. Юбилейный, ул. Пионерская, д. ¼.
Тел/факс: 502-82-82
ОГРН 1135018011765
ИНН 5018159714 КПП 501801001
Р/с № 40702810840020006908
В дополнительном офисе
№ 9040/0817 Среднерусского банка
ОАО «Сбербанк России»
БИК 044525225
К/с 3010181040000000002

Генеральный директор:



Усмонова З.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
государственной регистрации
50-50-05/101/2014-630
Яковлева А.М.
(подпись) (Ф.И.О.)

Договор №СД _____
участия в долевом строительстве жилого дома

г. Сергиев Посад Московской области

«___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Скайград девелопмент», ИНН 5018159714, КПП 501801001, ОГРН 1135018011765, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 11.10.2013 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Московской области, адрес места нахождения: Россия, 141090, Московская обл., г. Юбилейный, ул. Пионерская, д. 1/4, помещение № XXXIX, именуемое в дальнейшем «Застройщик» в лице Генерального директора Усмоновой Зульфии Абдулахатовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гр. РФ _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт гражданина Российской Федерации: _____, _____, выдан _____ г. _____, код подразделения: _____, адрес места жительства: _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор), о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить корпус 4 малоэтажного жилого дома с подземным паркингом 3-й очереди строительства (далее – Объект) на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0070406:408, по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Сергиевская, д. 13, (строительный адрес), и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать его участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Срок ввода Объекта в эксплуатацию – не позднее 27 мая 2018 года.

Застройщик обязан передать, а Участник долевого строительства принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи, составленному по форме Застройщика, в указанный период:

Земельный участок принадлежит застройщику на основании договора аренды № 1/АСП от 06.11.2013 г. (дата регистрации 13.12.2013, № 50-50-43/027/2013-433) и дополнительного соглашения к договору аренды № 1/2 от 04.09.2014 (дата регистрации 24.12.2014, № 50-50-05/101/2014-630) зарегистрированный Управлением федеральной службы регистрации кадастра и картографии.

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику определенную Договором цену договора и принять Объект долевого строительства по Передаточному акту.

1.3. **Объектом долевого строительства** является квартира № ____, состоящая из ____ комнат, расположенная в секции № ____, корпус № ____, на -ом этаже, -я слева от лифта, общей площадью по проекту ____ кв. м. с учетом площади лоджий и балконов и в том числе жилую ____ кв. м.

Сведения в соответствии с проектной документацией:

1.3.1 Вид многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости – монолитно-кирпичный

1.3.2 Назначение многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости – жилое здание

1.3.3 Этажность многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости – ____ этажа

1.3.4 Общая площадь многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости-

Общая площадь здания _____ кв. м.

Общая площадь всех квартир в здании с лоджиями и балконами _____ кв. м.

1.3.5 Материал наружных стен многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости- из ячеистобетонных блоков толщиной 300мм (D300) с облицовкой из кирпича по ГОСТ 530-2007

толщиной 120мм

1.3.6 Материал межэтажных перекрытий многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости- монолитное железобетонное перекрытие, толщиной 180мм. Бетон класса В25, арматура класса А500С, А240

1.3.7 Класс энергоэффективности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости- В+

1.3.8 Сейсмостойкость многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости- не нормируется

1.3.9 Назначение объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение)- жилое

1.3.10 Этаж, на котором расположен объект долевого строительства - этаж __-ой

1.3.11 Общая площадь (для жилого помещения) объект долевого строительства-__ кв. м.

1.3.12 Количество и площадь комнат, помещений вспомогательного использования- состоит из одной жилой комнаты __ кв. м., кухня __ кв. м., холл __ кв. м., санузел __ кв. м.

1.3.13 Количество и площадь лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении посчитанных с соответствующим понижающим коэффициентом (лоджии - «0,5», балконы - «0,3») – (__ кв. м.)

План размещения помещений Объекта долевого строительства отображен в Приложении №1.

1.4. Характеристика помещения на момент передачи Участнику долевого строительства; Установлены окна со стеклопакетами; Установлены конвекторы отопления; перегородки установлены в высоту одной пазагребневой панели; на потолке отшлифованы монолитные швы; Выполнен электрический ввод в помещение; Выведены открытые стояки холодной, горячей воды и канализации;

1.5. Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании: Разрешения на строительство № RU50512104 - 188 от 26.11.2014, выданного Муниципальным образованием «Городское поселение Сергиев Посад» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

1.6. Проектная декларация опубликована в установленном порядке на странице в сети Интернет по адресу: www.sky-grad.ru.

1.7. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией в том числе по назначению нежилых помещений первого этажа и технических помещений.

Статья 2. Цена договора

2.1. Стоимость 1 (одного) квадратного метра помещений Объекта долевого строительства, указанного в пункте 1.3. настоящего Договора, принимается равной: _____ (_____) **руб. 00 коп.**

2.2. Цена договора определяется как произведение стоимости одного квадратного метра помещений Объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, на общую площадь Объекта долевого строительства.

2.3. В соответствии с порядком расчета, указанным в пункте 2.2. Договора, цена договора составляет _____ (_____) **руб. 00 коп.**

Указанная сумма включает средства, уплачиваемые Застройщику в качестве возмещения его затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

2.4. Окончательная цена договора определяется Сторонами по результатам замеров площади Объекта долевого строительства, полученных от организации технической инвентаризации с учетом п.п. 2.1., 2.2. настоящего Договора, при этом заключение какого-либо дополнительного соглашения в связи с изменением суммы договора в данном случае стороны не предусматривают. Расчет между сторонами производится с учетом пункта 3.3. настоящего Договора.

Статья 3. Порядок расчетов между Сторонами

3.1. Расчет с Застройщиком по внесению денежных средств, указанных в пункте 2.3. Договора, осуществляется следующим путем:

- сумма _____ (_____) руб. 00 коп вносится в течение 10-ти рабочих дней после государственной регистрации данного Договора;

Получатель платежа: ООО «Скайград девелопмент» 40702810840020006908 в Среднерусском банке ПАО Сбербанк России, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, ИНН 5018159714, КПП 501801001.

Уплата денежных средств допускается любыми способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

Обязательства Участника долевого строительства в части оплаты цены Договора считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объеме на счет Застройщика с учетом пункта 3.3 настоящего Договора.

3.2. Стоимость одного квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства является фиксированной и изменению не подлежит.

3.3. Фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации.

В случае если фактическая площадь Объекта долевого строительства отличается от проектной в большую сторону, то Участник долевого строительства оплачивает разницу в цене Объекта долевого строительства, исходя из стоимости одного квадратного метра площади, установленной в пункте 2.1. настоящего Договора, если в меньшую, то Застройщик возвращает разницу в цене Объекта долевого строительства, исходя из той же стоимости одного квадратного метра.

Статья 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на его эксплуатацию.

4.1.2. Обеспечить страхование долевого строительства согласно Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-48-0708/17 от 28 июня 2017 г. между застройщиком (Общество с ограниченной ответственности «Скайград девелопмент» и страховщиком **Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания РЕСПЕКТ».**

4.1.3. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства.

4.1.4. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок, установленный пунктом 1.1. Договора, по Акту приема-передачи.

4.1.5. Представить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

4.1.6. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.2. В срок, установленный Договором, принять Объект долевого строительства от Застройщика.

4.2.3. Оплатить следующие расходы: плату за содержание, включая плату за услуги и работы по управлению Объектом, плату за электроэнергию, плату за коммунальные услуги и расходы по техническому обслуживанию Объекта долевого строительства начиная с даты подписания

Передаточного Акта. Указанные платежи осуществляются Участником долевого строительства непосредственно специализированной эксплуатирующей организацией. Расчет платежей производится согласно установленным расценкам соразмерно доли в общем имуществе на расчетный счет специализированной эксплуатирующей организации.

4.3. Застройщик вправе:

4.3.1. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства ранее предусмотренного Договором срока после получения в уставном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4.3.2. Не передавать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства до полной оплаты Участником долевого строительства Цены Объекта долевого строительства.

4.3.3. С содержанием статьи 8 (Передача объекта долевого строительства) Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Участник долевого строительства ознакомлен.

4.3.4. Застройщик имеет право без согласования с Участником долевого строительства образовывать новые земельные участки из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в том числе, путем раздела, выдела, объединения со смежными земельными участками или перераспределения земельных участков, в том числе со смежными земельными участками, для чего Застройщик вправе предпринять любые действия, направленные на размежевание земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в порядке, соответствующем законодательству РФ.

Участник долевого строительства подтверждает, что в отношении вышеуказанного земельного участка он согласен на образование новых земельных участков в результате его раздела, объединения и/или перераспределения с другими земельными участками, выдела (изменения границ, уменьшения площади, увеличение площади) в соответствии со схемой расположения земельных участков на схеме, утвержденной Застройщиком, и на совершение иных действий, в соответствии со ст.11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, и на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника долевого строительства, необходимых действий для государственной регистрации права собственности на вновь образованные земельные участки, государственной регистрации внесения, изменения или прекращения залога прав аренды земельных участков у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Участник долевого строительства выражает свое согласие на осуществление Застройщиком без согласования с Участником и без уведомления последнего следующих действий:

- уменьшение Земельного участка, обременяемого залогом у участников долевого строительства (залогодержателей), в том числе до границ земельного участка фактически занимаемого Многоквартирным домом (по внешним границам фундамента) в связи с необходимостью выделения, раздела и т.д. Земельного участка, обременяемого залогом у участников долевого строительства (залогодержателей);

- прекращение права залога на участки, возникающие в процессе выделения, раздела и т. д. Земельного участка, обременяемого залогом у участников долевого строительства (залогодержателей), за исключением залога земельного участка, на котором возводится (расположен) Многоквартирный дом;

- сдачу в аренду (в т.ч. в бессрочную), субаренду, безвозмездную передачу или иной способ возмездной или безвозмездной передачи прав в отношении любого земельного участка, образовавшегося в результате выделения, выделения из Земельного участка, обременяемого залогом у участников долевого строительства (залогодержателей), а также в отношении Земельного участка, обременяемого залогом у участников долевого строительства (залогодержателей);

- последующий залог Земельного участка, на котором осуществляется строительство (расположен) Многоквартирного дома;

- замену предмета ипотеки на вновь образованный земельный участок, выделенный из Земельного участка, обременяемого залогом у участников долевого строительства (залогодержателей).

Стороны договорились, что изменение площади Земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, не влечет изменения Цены Договора, указанной в Статье 2 настоящего Договора

Статья 5. Гарантия качества

5.1. Качество Объекта долевого строительства при передаче его Застройщиком Участнику долевого строительства должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям ГОСТов и СНИПов.

5.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет со дня его передачи Застройщиком Участнику долевого строительства. Все обнаруженные в течение гарантийного срока на Объект долевого строительства недостатки, нарушающие качество Объекта долевого строительства, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в разумный срок. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 года.

Статья 6. Срок действия настоящего Договора.

6.1. Обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6.2. Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Статья 7. Ответственность Сторон.

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Каждая Сторона несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в размерах, установленных Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.3. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона возмещает другой Стороне по ее требованию убытки в полном объеме. Возмещение убытков в случае неисполнения Стороной условий настоящего Договора, не освобождает эту Сторону от исполнения Договора.

7.4. За самовольную перепланировку Объекта долевого строительства до оформления на нее права собственности Участник долевого строительства выплачивает Застройщику неустойку в размере 10% от суммы Договора, а также возмещает затраты, понесенные Застройщиком для приведения Объекта долевого строительства в соответствие с проектом.

Статья 8. Порядок разрешения споров

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Все споры и разногласия между Сторонами относительно настоящего Договора подлежат разрешению путем переговоров, а также в порядке предъявления письменных претензий. Срок ответа на претензию составляет 7 (Семь) рабочих дней.

8.3. В случае, когда Стороны не придут к согласию по спорному вопросу в претензионном порядке, Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

Статья 9. Дополнительные положения

9.1. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны не позднее 3 (Трех) рабочих дней извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменении, засчитываются как надлежащее исполнение обязательств.

9.2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем

регистрацию в установленном законодательством порядке.

Сроки завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию также могут быть изменены Застройщиком в случае внесения изменений в проектную документацию, в том числе переносов сроков окончания строительства в разрешение на строительство, или по иным обстоятельствам, которые могут повлиять на данные сроки. Также безусловным, уважительным основанием для переноса Застройщиком сроков завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию являются действия, бездействия и решения органов государственной власти (законодательных, исполнительных, судебных).

Стороны согласились, что Застройщик освобождается от ответственности за изменение сроков завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию в случае наступления вышеизложенных обстоятельств.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего регистрацию.

9.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

- Приложение № 1. План расположения помещения

Статья 10. Подписи Сторон

Застройщик:

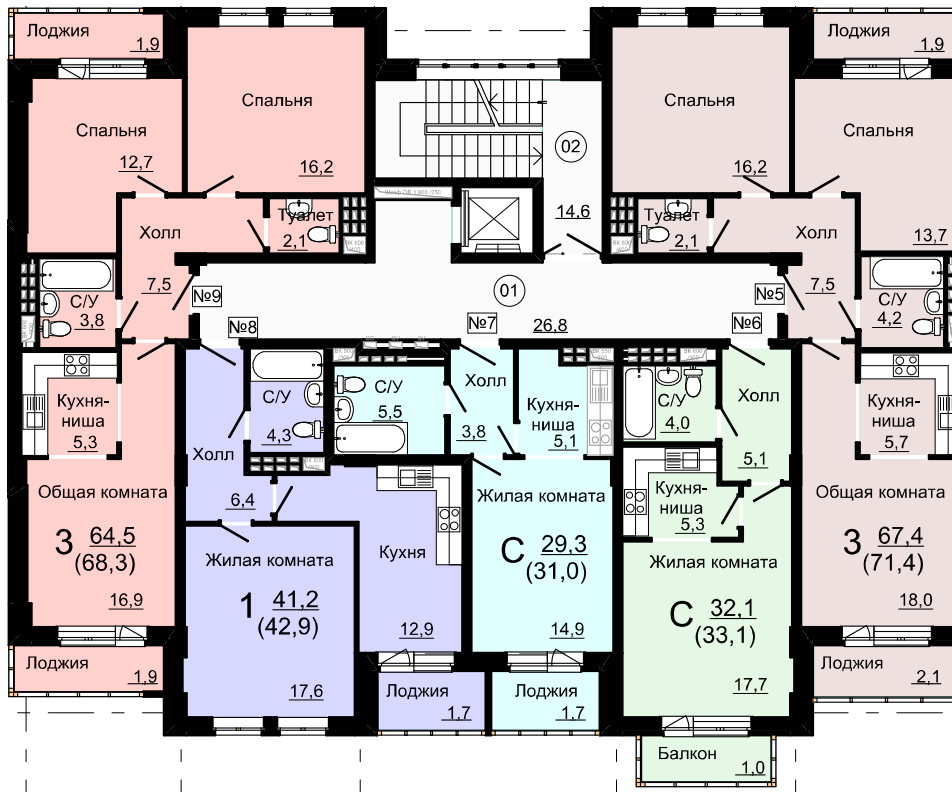
Генеральный директор
ООО «Скайград девелопмент»
Россия, 141090, Московская обл., г.
Юбилейный, ул. Пионерской, д. 1/4,
помещение № XXXIX
Р/с № 40702810840020006908
В дополнительном офисе № 9040/0817
Среднерусского банка ПАО «Сбербанка
России»
БИК 044525225
К/с 30101810400000000225

_____ Усмонова З.А.

Участник долевого строительства:

ФИО
тел.

План расположения квартиры №
на плане: _ этаж корпус № _ секции _ по адресу: Московская область, г Сергиево-Посадский
муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Сергиевская,
д. 13 (строительный адрес)



Генеральный директор
ООО «Скайград девелопмент»

_____ Усмонова З. А. _____

25.05.17



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск,
Московская область, 143407

Тел.: (498) 626-30-00, (498) 602-83-10

факс: (498) 626-30-01

e-mail: minstrk@mosreg.ru

25.05.2017 № 2017-882/01

На № _____ от _____

Заключение

Общество с ограниченной ответственностью «СКАЙГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»
(юридический адрес: 141090, Московская область, г. Королев, микрорайон
Юбилейный, ул. Пионерская, дом 1/4, помещение XXXIX, ИНН 5018159714,
ОГРН 1135018011765)

(полное наименование юридического лица)

и проектная декларация по объекту строительства: корпуса 4 малоэтажных
жилых домов с подземным паркингом 3-й очереди строительства
по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район,
городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Сергиевская, д.13

(характеристика объекта, местоположение объекта)

соответствуют требованиям, установленным ч. 2 ст. 3, ст. 20 и 21 Федерального
закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений
в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Первый заместитель министра



А.В. Куприянов

КОПИЯ ВЕРНА



Ю.А. Скачкова
8(498) 626-33-45, доб. 7254

005011