

## ПАМЯТКА ДЛЯ ДОЛЬЩИКОВ «УРБАН ГРУПП»

---

### Договор долевого участия не зарегистрирован и оплачен/частично оплачен:

#### ДЕЙСТВИЯ ГРАЖДАН:

1. Собираем пакет документов: оригинал и копию
  - Договор ДУ с приложениями и дополнительными соглашениями;
  - Платежные документы, подтверждающие оплату договора (платежные поручения с подтверждением исполнения, заявления на перевод, банковские чеки с печатью, платежные документы о перечислении средств со счета аккредитива на счет застройщика и иные, имеющиеся, документы по аккредитиву, кредитный договор);
  - Паспорт: первая страница с пропиской.
  - Документы, подтверждающие передачу документов для регистрации в органы Росреестра, ответы Росреестра.
2. Заполняем заявление в свободной форме, с описанием сложившейся ситуации, о включении в реестр требований о передаче жилых помещений. Образец заявления представлен на сайте.
3. Обращаемся в адрес конкурсного управляющего любым удобным способом:
  - По предварительной записи, в один из центров приема документов
    - Москва, ул. Клары Цеткин, д.18, корп.3, офис 16.  
Центр принимает документы от дольщиков всех ЖК.
    - Московская область, Красногорский р-н, с. Опалиха, ул. Фруктовая, д. 69, офис продаж «Урбан Групп».  
Центр принимает документы от дольщиков ЖК «Опалиха ОЗ» и ЖК «Лесобережный».
  - По почте, заказным письмом с описью вложений на адрес: 125319, Москва, а/я 10, для Аглинишкене Светланы Анатольевны
4. Ждем SMS-извещения о возможности забрать уведомление о включении или не включении в реестр требований. По закону срок составляет не более **30 рабочих дней** с даты подачи заявления. Документы от дольщиков «Урбана» обрабатываются конкурсным управляющим документы в течение 25 рабочих дней.
5. После получения SMS, забираем уведомление в том центре, где подавали документы, в порядке живой очереди, либо ждем уведомления по почте – на 26-й рабочий день с момента подачи документов его дубликат будет отправлен по адресу, указанному в заявлении.

---

#### ВАЖНО!

По закону участник строительства обязан произвести полную оплату в следующем порядке:

- **при погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства ЖСК.**

При его создании, члены ЖСК в качестве паевых взносов вносят переданные им права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, а также в установленный уставом такого кооператива срок денежные средства для завершения строительства. Если участник строительства исполнил обязательство по оплате жилого помещения не в полном объеме, в качестве паевого взноса он также обязан внести денежные средства в размере неисполненной части обязательства (подп. 3 п. 8 ст. 201.10).

- **при погашении требований участников строительства путем передачи им жилых помещений** - участник строительства должен полностью оплатить цену договора, предусматривающего передачу жилого помещения (подп. 6 п.3 ст. 201.11).
- **при возмездной передаче имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств иному застройщику** - передача обязательств застройщика перед участником строительства осуществляется при условии полной оплаты цены договора, предусматривающего передачу жилого помещения, таким участником. Возможна передача обязательств застройщика в случае исполнения участником строительства обязательства по оплате жилого помещения не в полном объеме при условии перехода к приобретателю также имевшегося у застройщика права требования по исполнению обязательства в оставшейся части (п. 2 ст. 201.15-1).