



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Осенний квартал»  
(ООО «Осенний квартал»)**

Адрес местонахождения: проспект Астрахова, дом 6, помещение XXII,  
город Мытищи, Московская область, 141006  
ОГРН 1117746962453, ИНН 7709891487, КПП 502901001

19.07.2017

№

562

На №

от

Участникам долевого строительства  
ЖК «Гусарская Баллада» (к. 17, 24, 25)

Уважаемые участники долевого строительства ЖК «Гусарская Баллада»!

В связи с тем, что в соответствии с Определением Арбитражного суда Московской области от «31» марта 2017 г. по делу №А41-46277/16 «Об удовлетворении заявления приобретателя о намерении и передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика», Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» было признано приобретателем имущества и обязательств ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал» (АО «АлеутСтрой») (ИНН 7726251021, ОГРН 1027700171674), а также в связи с состоявшейся государственной регистрацией перехода права собственности в отношении такого имущества на Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал», настоящим разъясняем порядок взаимодействия, в рамках исполнения Обществом с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» своих обязательств по передаче объектов долевого строительства:

В соответствии с пунктом 5 статьи 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» к приобретателю имущества и обязательств застройщика не могут быть предъявлены участниками долевого строительства иные требования, кроме требований о передаче жилых помещений.

Передача объекта долевого строительства осуществляется в соответствии со статьей 8 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». Согласно части 1 указанной статьи передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами передаточному Акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства.

Таким образом, по завершении строительства Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» передаст участникам долевого строительства квартиры по передаточному Акту, который в свою очередь будет являться основанием для государственной регистрации права собственности в отношении квартиры на участника долевого строительства.

Хотим обратить отдельное внимание, что исходя из буквального толкования положений действующего законодательства, заключение дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве о перемене застройщика не требуется. Более того, заключение такого дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве повлечет для всех сторон дополнительные расходы, связанные с необходимостью государственной регистрации такого дополнительного соглашения.

Генеральный директор  
ООО «Осенний квартал»

/А.Г. Гусев/