ДОГОВОР
участия в долевом строительстве № 1А-_____-ДУ

г. Сочи «____» _____ 20____ г.

Акционерное общество «Универсал», ИНН 2320200972, ОГРН 1122366004860, в лице Директора АО «Универсал» Шарафиевой Илгизи Ирековны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», и

Гражданин РФ _____, пол: _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт РФ _____, выдан: _____ _____ г., код подразделения: _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участник», вместе именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой дом 1А многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пластунская, 123а в Центральном районе города Сочи (далее – «Здание») и после получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию передать Участнику Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства.

1.2. Многоквартирный дом, обозначенный в п.1.1. настоящего Договора, строительство которого осуществляет Застройщик расположен по адресу: ул. Пластунская, 123а в Центральном районе города Сочи на земельном участке общей площадью 25800 кв. метров, с кадастровым номером 23:49:0205013:8.

1.3. **Многоквартирный дом имеет следующие характеристики:**

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Жилой дом
Назначение	Жилое
Этажность	25
Общая площадь	40115,44 кв.м
Материал наружных стен	Монолитный железобетон
Материал поэтажных перекрытий	Монолитный железобетон
Класс энергоэффективности	А (очень высокий)
Класс сейсмостойкости здания	8

1.4. Участник на момент подписания настоящего договора ознакомлен с документами, являющимися основанием для строительства и проектной декларацией на Многоквартирный дом, строительство которого осуществляется Застройщиком в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

1.5. **Объектом долевого строительства является жилое помещение – Квартира:**

№ _____ (проектный номер на поэтажном плане) общей площадью _____ кв.м., находящаяся на _____ этаже жилого дома 1А многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пластунская, 123а в Центральном районе города Сочи, (далее по тексту – «Квартира»). План Квартиры приводится в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью Договора.

Квартира является частью Многоквартирного дома, и имеет следующие основные характеристики:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Назначение	Жилое помещение
№ квартиры (строительный)	
Общая проектная площадь, кв.м	
Жилая проектная площадь, кв.м	
Этаж	
Подъезд/корпус/секция	
Количество комнат	
Площадь комнаты-1, кв. м	
Площадь комнаты-2, кв. м	

Площадь комнаты-3, кв. м	
Площадь комнаты-4, кв. м	
Площадь кухни /кухонной зоны, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-1, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-2, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-3, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-4, кв. м	
Площадь лоджии-1, кв. м	
Площадь балкона-1, кв. м	

По завершении строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, Квартира подлежит правовому оформлению в установленном порядке и передаче в собственность Участнику.

1.5.1. Площадь помещений, составляющих части Квартиры заполняется только в отношении количества комнат, помещений вспомогательного назначения, лоджий, балконов, имеющихся в Квартире. При отсутствии соответствующих помещений в объекте долевого строительства по указанным позициям ставится « - ». При наличии дополнительных помещений перечень может быть дополнен.

1.5.2. Общая проектная площадь Квартиры является ориентировочной согласно проектной документации Здания по внутреннему периметру стен жилого помещения (квартиры) и состоит из суммы площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, включая площади балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами.

1.5.3. Указанные общая и жилая площади и номер квартиры являются ориентировочными (проектными) и подлежат уточнению после выдачи уполномоченными организациями государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства или кадастровым инженером (далее - органы БТИ) технического плана и технического паспорта на Здание.

1.5.4. В случае, если общая площадь передаваемой Участнику Квартиры окажется больше, чем указано в пункте 1.5. настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется доплатить разницу между проектной площадью Квартиры, указанной в.п.1.5. Договора и фактической площадью квартиры после проведенных обмеров органами БТИ или кадастровым инженером из расчета цены квадратного метра общей площади Квартиры на день заключения Договора. Если общая площадь Квартиры окажется менее предусмотренной настоящим Договором, Застройщик обязан вернуть Участнику излишне уплаченные денежные средства. Разница площади менее 1 кв.м. при окончательных взаиморасчетах не учитывается, считается погрешностью при измерении.

1.6. Поэтажный план Квартиры, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей Квартиры (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение Квартиры на этаже строящегося многоквартирного дома определяется в Приложении № 1 к настоящему договору.

2. Правовое положение Сторон

2.1. Правовой основой настоящего Договора является Гражданский кодекс РФ, Федеральный закон 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».

2.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- получившей положительное заключение экспертизы проектной документацией на строительство Здания;
- разрешением на строительство Многоквартирного дома № RU 23309-2930 от 15 июля 2014 г.;
- оформленным в соответствии с действующим законодательством РФ правом Застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства;

2.3. Застройщик подтверждает, что на дату заключения Договора, разместил проектную декларацию в единой информационной системе жилищного строительства в сети «Интернет» по адресу https://наш.дом.рф в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.4. Земельный участок площадью 25800 кв. метров с кадастровым номером 23:49:0205013:8, предоставленный для строительства Многоквартирного дома, в состав которого входит Квартира, находится у Застройщика в аренде с 25.08.2012 года на основании Договора аренды земельного участка №4900003266 от 12.10.2004 г., зарегистрированного в УФРС 10.12.2004 г. за № 2301/50-57/2004-232, Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 01.06.2012 г., зарегистрированного в УФРС 25.08.2012 г. за № 23-23-50/278/2012-059.

2.5. Квартира, подлежащая передаче Участнику долевого строительства, на момент заключения настоящего Договора в споре и под арестом не состоит.

2.6. **Объект долевого строительства - Квартира и доля в праве на общее имущество** в Многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящие в состав Многоквартирного дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

2.7. **Акт приема-передачи Объекта долевого строительства** - документ, подтверждающий передачу Объекта долевого строительства (квартиры) Застройщиком Участнику долевого строительства и принятие Объекта долевого строительства (квартиры) Участником долевого строительства от Застройщика, а в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 8 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» (с изменениями и дополнениями)», - подтверждающий одностороннюю передачу.

2.8. **ГОСТ** - государственные стандарты, действующие в Российской Федерации.

СНиП - строительные нормы и правила, действующие в Российской Федерации.

3. Обязанности и права Сторон

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязан:

3.1.1. Осуществить ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию до «15» июля 2020 года в соответствии с действующим законодательством.

3.1.2. Передать Квартиру Участнику не позднее чем в 60 – дневный срок с даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

3.1.3. По окончании строительства Здания уведомить Участника за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Квартиры о завершении строительства Здания и о готовности Квартиры к передаче уведомлением в соответствии с п. 7.1. Договора.

3.1.4. Передать Участнику по акту приема-передачи Квартиру, качество которой должно соответствовать проектной документации, при условии выполнения Участником своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме. К акту приема-передачи Объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью акта приема-передачи Объекта.

3.1.5. Гарантировать, что на момент заключения Договора Квартира свободна от имущественных обязательств третьих лиц и иных обременений.

3.1.6. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.2. По настоящему Договору Участник долевого строительства обязан:

3.2.1. Оплатить в порядке, установленном настоящим Договором Цену и принять Квартиру при наличии разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.

3.2.2. В течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности Квартиры к передаче, при условии выполнения Участником своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме, принять от Застройщика по акту приёма-передачи Квартиру, указанную в пункте 1.5. Договора. В случае обнаружения несоответствия Квартиры приложениям к Договору, Стороны составляют Акт о характере данных несоответствий с указанием сроков их устранения Застройщиком.

3.2.3. Обратиться в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Сторонами с заявлением о регистрации права собственности на Квартиру в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и нести все расходы, связанные с этим.

3.2.4. Участник не вправе без письменного согласования с Застройщиком производить какие-либо работы, связанные с изменением планировки или оборудования Квартиры до государственной регистрации права собственности на нее.

3.2.5. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными в полном объеме с момента уплаты в полном объеме денежных средств, указанных в Договоре и подписания Сторонами акта приема-передачи на Квартиру.

3.2.6. Участник вправе осуществлять полномочия по владению и пользованию Квартирой после подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

4. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты

4.1. Цена Договора, подлежащая уплате Участником Застройщику, составляет сумму в размере **_____ (_____) рублей ____ копеек.**

Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства.

4.1.1. Сумма, **в размере _____ (_____) рублей 00 копеек** выплачивается Участником долевого строительства **не позднее 10-ти календарных дней** с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Участник долевого строительства не имеет права осуществлять оплату цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае нарушения данного условия, **Участник долевого строительства** несет ответственность перед **Застройщиком. Застройщик** имеет право требовать от **Участника долевого строительства** возмещения убытков, при возникновении таковых у **Застройщика**, по вине **Участника долевого строительства.**

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, не входят в Цену Договора и оплачиваются Сторонами отдельно.

4.2. Цена Договора включает вознаграждение Застройщика в сумме 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 коп. Если в результате строительства (создании) Объекта долевого строительства образовалась итоговая экономия, то сумма экономии также является вознаграждением Застройщика.

4.3. Участник осуществляет оплату цены Договора в безналичном порядке путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре в соответствии с настоящим пунктом и графиком внесения платежей, указанном в Приложении № 2 к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью. Внесение платежей осуществляется не позднее даты, указанной в пункте 4.1.1 Договора и в Приложении № 2. Денежные средства, подлежащие уплате Участником долевого строительства для оплаты вознаграждения Застройщика, учитываются Застройщиком из первого поступившего платежа по Договору.

4.4. Обязательства Участника по оплате цены Договора исполняются в российских рублях.

4.5. Цена Договора может быть изменена только путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

4.6. В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Застройщик вносит на номинальный счет Фонда, указанного в пункте 5.4. настоящего Договора, обязательное отчисление (взнос) в размере 1,2 процента от согласованной в пункте 4.1. Договора цены, не менее чем за три рабочих дня до даты представления документов на государственную регистрацию настоящего Договора.

5. Гарантийный срок и способ обеспечения застройщиком обязательств по Договору

5.1. Застройщик обязуется передать Участнику Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, исчисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства и составляет 5 (пять) лет.

5.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.4. В целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика в рамках Договора и в соответствии со статьей 23.2 Федерального закона №214-ФЗ, Застройщиком в качестве обеспечения исполнения обязательств по передаче Участнику Объекта выбран Компенсационный фонд долевого строительства за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, созданный в соответствии с Федеральным законом «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 218-ФЗ Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных

настоящим Договором, виновная Сторона уплачивает другой Стороне пеню.

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

6.3. В случае невыполнения Участником полностью или частично своих обязательств, предусмотренных п. 4.3 настоящего договора, Участник уплачивает неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. При задержке внесения Участником платежей Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в соответствии с Федеральным законом 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».

6.5. При уклонении или при необоснованном отказе Участника от принятия Квартиры в течении 7 (семи) рабочих дней после получения от Застройщика уведомления об окончании строительства и готовности объекта долевого строительства (Квартиры) для передачи, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику, вправе составить односторонний акт приема-передачи Квартиры.

6.6. При уклонении или необоснованном отказе Участника от принятия Квартиры, в течении срока указанного в п. 6.5 Договора, расходы на содержание общедомового имущества оплачиваются Участником, начиная со следующего дня после истечения указанного срока.

6.7. Застройщик не несет ответственности в соответствии с п. 6.2. Договора, если невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства вызвано действиями или бездействием государственных органов и учреждений. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 6.2. Участник вправе запросить, а Застройщик обязан предоставить информацию о причинах наступления таких обстоятельств в письменном виде, с приложением копий соответствующих документов.

7. Особые условия

7.1. Все уведомления по Договору направляются заказным письмом с описью вложения и уведомлением, либо вручаются под роспись лично или доверенному лицу.

7.2. Участник вправе по своему усмотрению привлечь к выполнению своих финансовых обязательств по настоящему Договору третьих лиц только с письменного согласия Застройщика, данные обстоятельства не изменяют порядка, сроков и размера средств, подлежащих уплате со стороны Участника.

7.3. Днем оплаты по данному Договору является день поступления средств на расчетный счет Застройщика в соответствии с графиком внесения платежей (Приложение №2). При возврате денежных средств Участнику днем возврата является день списания средств с расчетного счета Застройщика.

7.4. Права и обязанности Сторон, вытекающие из настоящего Договора, но не урегулированные в нем, а также дополнения и изменения к настоящему Договору определяются в дополнительных соглашениях, заключенных в рамках настоящего Договора или урегулируются согласно действующему Законодательству РФ.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника, если Участником была произведена перепланировка Квартиры без согласования с Застройщиком, Участник обязуется за свой счет привести внутреннюю планировку Квартиры в первоначальное состояние согласно проекта и настоящего Договора, либо оплатить Застройщику полную стоимость работ по восстановлению первоначального состояния.

7.6. Застройщик не несет ответственности за технические и (или) конструктивные дефекты Квартиры и Здания в целом, возникшие в результате замены Участником установленного оборудования и изменений Участником в процессе эксплуатации Квартиры их проектных характеристик, существующих на момент выдачи разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.

7.7. В случае осуществления Участником самовольной перепланировки, Застройщик не несет ответственности за предоставление надлежащих документов в уполномоченный орган по государственной регистрации прав на недвижимость, необходимых для регистрации права собственности.

7.8. Риск случайной гибели и повреждения Квартиры считается перешедшим на Участника с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

7.9. В случае выхода распоряжения уполномоченных государственных (муниципальных) органов об изменении условий или сроков строительства и разрешения на ввод Здания в эксплуатацию, срок окончания строительства Здания может быть изменен и соответственно, срок передачи Квартиры Участнику (п. 1.1. Договора) без наступления ответственности Застройщика.

7.10. В случае если строительство Здания не может быть завершено в предусмотренный Договором

срок Застройщик обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Застройщиком Участнику Квартиры осуществляется в порядке, установленном ГК РФ.

7.11. Стороны обязуются информировать обо всех изменениях, вносимых в раздел 12 Договора в течение 5 (пяти) дней с момента наступления указанных изменений, а также информировать о временном местонахождении и контактных телефонах в случае убытия на срок более чем 3 (три) дня.

7.12. Все пени и штрафы, предусмотренные настоящим Договором, начисляются и взыскиваются до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

7.13. При осуществлении приема-передачи Квартиры, Стороны исходят из того, что свидетельством качества Квартиры, ее соответствие проекту, техническим нормам и правилам является Разрешение на ввод в эксплуатацию, выданное уполномоченным органом в установленном порядке.

7.14. Право требования на получение Объекта долевого строительства и оформления его в собственность Участника долевого строительства возникают с момента полного исполнения обязательств по оплате настоящего Договора и после государственной регистрации настоящего Договора, а также при выполнении Участником долевого строительства и Застройщиком условий, установленных законодательством Российской Федерации.

8. Уступка прав по Договору

8.1 Уступка Участником долевого строительства прав и обязанностей по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора.

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав и обязанностей по Договору допускается с момента государственных регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

8.3. Участник обязан в течение 5 рабочих дней с даты государственной регистрации Договора уступки прав и обязанностей уведомить Застройщика о переходе прав и обязанностей путем направления заказного письма с описью вложения и уведомления, либо путем личного вручения Застройщику или представителям Застройщика.

8.4. Уступка Участником долевого строительства прав и обязанностей по Договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) Объекта долевого строительства, для строительства которого привлекаются денежные средства в соответствии с настоящим Договором, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникающих после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера (форс-мажор). К таким событиям относятся: наводнения, пожар, землетрясения, взрыв, шторм и иные явления природы, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной или муниципальной власти решения, повлекшего за собой невозможность выполнения настоящего Договора, и иные события, возникшие во время действия настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.

9.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 9.1 Договора обстоятельств, Сторона по настоящему Договору, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, должна немедленно известить другую Сторону.

9.3. Наступление форс-мажорных обстоятельств влечет увеличение срока исполнения Договора не менее чем на период их действия.

9.4. В случае продления форс-мажорных обстоятельств более 6 (шести) месяцев Договор может быть расторгнут по инициативе одной из Сторон. Убытки при этом не возмещаются.

10. Срок действия Договора.

10.1. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, действует до полного выполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

10.2. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по решению суда;
- по выполнению Сторонами всех обязательств по Договору;
- в иных случаях, указанных в Договоре.

10.3. Прекращение Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством РФ.

10.4. Настоящий Договор составлен на русском языке в 3-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:

- 1 экземпляр Застройщику;
- 1 экземпляр Участнику долевого строительства;
- 1 экземпляр в регистрирующий орган.

11. Заключительные положения

11.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат урегулированию путем двусторонних переговоров.

11.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, указанных в п. 11.1 Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

11.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

11.4. Споры, не урегулированные путём переговоров, передаются для разрешения в Черемушкинский районный суд города Москвы в соответствии с законодательством РФ.

11.5. Во всем том, что не оговорено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.6. Если какое-либо условие настоящего Договора будет признано незаконным или не обладающим юридической силой, то все остальные условия и положения настоящего Договора, несмотря на такое признание, остаются в силе, а такое незаконное или не обладающее юридической силой условие (в зависимости от обстоятельств) должно быть изменено таким образом, чтобы в наибольшей возможной мере быть действительным, обладать юридической силой и соответствовать первоначальным намерениям Сторон.

11.7. Приложения:

Приложение №1-Планы квартиры;

Приложение №2-График внесения платежей;

Приложение №3- Отделочные работы и оборудование помещений квартиры.

12.Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

АО «Универсал»

Адрес (место нахождения): 144005, Московская область, г. Электросталь, проспект Ленина, дом 20, кв. 16.

Адрес ОП в г. Сочи: 354003, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Пластунская, 123 а

Телефон: (862) 22-55-123

ИНН 2320200972, КПП 505301001

ОГРН 1122366004860,

Расчетный счет № 40702810102300003590 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва,

к/с 30101810200000000593,

БИК 044525593.

Код ОКПО 37129295

_____/Шарафиева И.И./

Участник:

Гражданин РФ _____,

пол: _____, _____ года рождения,

место рождения: _____, паспорт РФ

_____, выдан:

_____

_____г., код подразделения: _____,

зарегистрирован по адресу:

_____

_____/ _____/

Приложение №1 к Договору участия
в долевом строительстве №1А- -ДУ
от «___» _____ 20____ г.

Местоположение
Квартиры № _____ на_____ этаже строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

Участник /_____/ _____/

Застройщик /_____/ _____/

План жилого помещения - Квартиры № _____

Участник /_____/ _____/

Застройщик /_____/ _____/

Приложение №2 к Договору участия в
долевом строительстве №1А- -ДУ
от «___» _____ 20___ г.

График внесения платежей:

№ п/п	Сумма, руб.	Дата Внесения платежа
1		

Цена за 1 квадратный метр общей площади _____ (_____) рублей.
Цена Договора, подлежащая к оплате _____ (_____) **рублей _ копеек.**

Реквизиты Сторон:

Застройщик:
АО «Универсал»
Адрес (место нахождения): 144005, Московская область, г. Электросталь, проспект Ленина, дом 20, кв. 16.
Адрес ОП в г. Сочи: 354003, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Пластунская, 123 а
Телефон: (862) 22-55-123
ИНН 2320200972, КПП 505301001
ОГРН 1122366004860,
Расчетный счет № 40702810102300003590 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва,
к/с 30101810200000000593,
БИК 044525593.
Код ОКПО 37129295

_____/Шарафиева И.И./

Участник:
Гражданин РФ _____,
пол: _____, _____ года рождения, место рождения: _____,
паспорт РФ _____, выдан:
_____
_____г., код подразделения:
_____, зарегистрирован по адресу:
_____

_____/ _____/

М.П.

Приложение №3 к Договору участия
в долевом строительстве №1А- -ДУ
от «___»_____ 20__ г.

Отделочные работы и оборудование помещений Квартиры № _____

I. **Поверхности Квартиры и их конструктив:**

1. Стены – монолитный бетон.
2. Перегородки санузла – газобетонный блок.
3. Отделка отсутствует.
4. Полы – монолитное перекрытие без отделки.

II. **Инженерные сети:**

Электроснабжение: квартирный электрический щиток, приборы учета электроэнергии в этажных щитах.

1. Канализация, холодное и горячее водоснабжение: стояки общего пользования с установкой приборов учета (ГВ и ХВ) и заглушек.
2. Теплоснабжение: от индивидуальной точки учета, установленной в месте общего пользования (этажный коридор), с разводкой и установкой приборов отопления.
3. Датчики АУПС (автоматической установки пожарной сигнализации).
4. Слаботочные сети (радио, IP-телевидение, IP-телефония, Интернет): точки подключения в квартире.

Подписи Сторон:

Застройщик:
АО «Универсал»
Адрес (место нахождения): 144005, Московская область, г. Электросталь, проспект Ленина, дом 20, кв. 16.
Адрес ОП в г. Сочи: 354003, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Пластунская, 123 а
Телефон: (862) 22-55-123
ИНН 2320200972, КПП 505301001
ОГРН 1122366004860,
Расчетный счет № 40702810102300003590 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва,
к/с 30101810200000000593,
БИК 044525593.
Код ОКПО 37129295

_____/Шарафиева И.И./

Участник:
Гражданин РФ _____,
пол: _____, _____ года рождения, место рождения: _____,
паспорт РФ _____, выдан:
_____
_____г., код подразделения:
_____, зарегистрирован по адресу:
_____

_____/ _____/