

## ДОГОВОР №23-XXX-18/ДУ

участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома  
по адресу: Московская область, Мытищи, п. Мебельной Фабрики, городское поселение  
Пироговский, корпус 18

Московская область, город Мытищи \_\_\_\_\_ 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительная группа «Альянс»**, именуемое далее «Застройщик», в лице генерального директора Семенихина Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, и

гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Употребляемые в тексте настоящего Договора термины, определения и сведения:

Закон - Федеральный закон №214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Участник долевого строительства - лицо, передающее денежные средства Застройщику для получения в будущем права собственности на жилое или нежилое помещение в строящемся многоквартирном доме.

Разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, а также допустимость размещения объекта капитального строительства (далее – Многоквартирного дома) на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает Застройщику право осуществлять строительство.

Многоквартирный дом (далее - Дом) — 9-этажный (всего 10 этажей, включая подвал) 6-секционный жилой дом, который будет состоять из жилых помещений (квартир), нежилых помещений и общего имущества собственников таких помещений, строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по адресу: Московская область, Мытищи, п. Мебельной Фабрики, городское поселение Пироговский, корпус 18. Общая площадь здания 27242,00 кв.м (в том числе квартир – 19176,90 кв.м). Материал каркаса и наружных стен – монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов. Перекрытия – монолитные железобетонные. Класс энергоэффективности - "D" (нормальный). Сейсмостойкость - менее 5 баллов.

Территория – земельные участки, на которых будут располагаться объекты капитального строительства, детский сад, очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков, очистные сооружения ливневых стоков, ВЗУ, КНС, подъездная дорога, улично-дорожная сеть (с элементами обустройства), объекты благоустройства, в том числе малые архитектурные формы, магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети, водоснабжения и водоотведения, объекты электроснабжения, сети ливневой канализации, системы освещения улично-дорожной сети, наружные инженерные коммуникации водоснабжения, канализации, телефонизации, радио, телевидения, объекты благоустройства и прочее, в совокупности имеющие коммерческое обозначение ЖК «АФРОДИТА-2», в соответствии с проектом

планировки территории поселка Мебельной фабрики, утвержденного Постановлением Главы городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 16.09.2013 №481.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта капитального строительства – Дома, в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного Дома требованиям к строительству Дома, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Объект долевого строительства - жилое помещение (квартира), указанное в Приложении №1 и Приложении №2 к настоящему Договору, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и входящее в состав указанного Дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Общее имущество (согласно ст.36 ЖК РФ):

1) помещения в данном Доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном Доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный Дом, площадью 48885 кв.м, кадастровый номер 50:12:0090234:32, адрес: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, п. Мебельной фабрики (далее – «Земельный участок»), с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Дома и расположенные на указанном земельном участке объекты, в том числе инженерной и коммунальной инфраструктуры. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Настоящим Участник долевого строительства выражает согласие:

- на образование новых земельных участков из Земельного участка, в том числе в результате раздела Земельного участка;
- на прекращение залога в отношении тех земельных участков (в том числе образованных путем раздела Земельного участка), на которых не осуществляется строительство Дома с участием Участника долевого строительства;
- на строительство в границах Земельного участка иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, в

границах которой расположен Земельный участок, в том числе: объектов социальной инфраструктуры, объектов инженерно-технической инфраструктуры.

Дополнительного письменного согласия Участника долевого строительства на указанные действия не требуется.

Стороны договорились, что изменение площади Земельного участка, на котором расположен Дом, не влечет изменения цены договора, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора.

## **2. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

2.1. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника долевого строительства подтверждается следующими документами:

- Разрешение на строительство №RU 50-12-10417-2018 от 02.04.2018 года, выдано Министерством строительного комплекса Московской области;
- Договор купли-продажи земельных участков №136-04-23/КП от 05.04.2018. Право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано 13.04.2018 года за №50:12:0090234:32-50/012/2018-2;
- Проектная декларация №18-50-000437-04 от 25.05.2018 года «Многоэтажные жилые дома корп.18,19 с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и корп. 20,21 с нежилыми помещениями (1 очередь строительства) по адресу: Московская область, Мытищи, п. Мебельной Фабрики, городское поселение Пироговский», находящаяся по месту нахождения Застройщика и опубликованная на сайте [www.0051234.ru](http://www.0051234.ru);
- Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации, установленным требованиям №00166-18ИСХ/ЗОСТ от 07.06.2018, выдано Главным управлением государственного строительного надзора Московской области.

Участник долевого строительства ознакомлен с Проектной декларацией до подписания настоящего Договора.

В соответствии со ст. 13 Закона в обеспечение исполнения обязательств Застройщика с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге принадлежащий Застройщику на праве собственности Земельный участок, предназначенный для строительства Дома, и строящийся на этом Земельном участке Дом, в составе которого будет находиться объект долевого строительства.

Участник долевого строительства дает согласие Застройщику закладывать Земельный участок банкам, как по полученным кредитам, так и по кредитам, которые могут быть получены Застройщиком в будущем, использовать на возвратной основе, в том числе платной, заемные средства для строительства Дома.

Застройщик осуществляет обязательные отчисления (взносы) в Публично-правовую компанию "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее компенсационный фонд) в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "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". Величина взноса в компенсационный фонд составляет 1,2 процента от цены Договора. При несостоятельности (банкротстве) Застройщика осуществляется выплата (возмещение) Участнику долевого строительства за счет средств компенсационного фонда в соответствии с вышеуказанным законом.

### **3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН, ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять объект долевого строительства.

3.2. Застройщик обязуется:

а) обеспечить выполнение своими силами или с привлечением других лиц всех работ по строительству Дома и благоустройству территории, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иных работ, не упомянутых в этих документах, но необходимых для строительства Дома и его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке;

б) сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома;

в) передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства по акту приема-передачи в течение 4 (четырёх) календарных месяцев, исчисляемых с 01 декабря 2020 года.

Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства. При этом Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Дома и готовности объекта долевого строительства к передаче не менее чем за месяц до наступления срока передачи объекта, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных частью 6 статьи 8 Закона. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства в разделе 14 настоящего Договора адресу местонахождения или вручено Участнику долевого строительства лично под роспись.

г) использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, по целевому назначению в соответствии с требованиями Закона.

д) совершить действия, необходимые для регистрации права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства;

е) без доверенности совершать все необходимые действия для осуществления строительства.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

а) перечислить Застройщику денежные средства на строительство объекта долевого строительства в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

б) в течение 7 (семи) рабочих дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности объекта долевого строительства к передаче принять объект долевого строительства и подписать акт приема-передачи при отсутствии претензий к объекту долевого строительства;

в) совершить действия, необходимые для регистрации права собственности на объект долевого строительства.

3.4. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в состоянии, указанном в Приложении №3 к настоящему Договору.

3.5. Участник вправе отказаться от принятия объекта долевого строительства и

подписания Акта приема-передачи только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому объекту долевого строительства либо он построен с существенными недостатками, под которыми Стороны понимают отступления от условий Договора, от обязательных требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, приведшие к ухудшению качества объекта долевого строительства, а также иные недостатки, которые делают объект долевого строительства непригодными для проживания.

При этом Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома подтверждает завершение строительства в полном объеме как Многоквартирного дома, так и объекта долевого строительства, и его соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, а также подтверждает отсутствие при создании объекта долевого строительства каких-либо существенных недостатков.

3.6. В случае если выявленные Участником несоответствия объекта долевого строительства не относятся к существенным недостаткам (п.3.5 Договора), они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора и подлежат устранению Застройщиком после передачи объекта долевого строительства Участнику.

Отказ Участника от принятия объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участником несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и получения Участником Уведомления от Застройщика о готовности объекта долевого строительства к передаче, признается Сторонами как уклонение Участника от принятия объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи.

3.7. При уклонении либо при отказе Участника от принятия объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи Застройщик по истечении одного месяца со дня, предусмотренного Договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Направление одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства не освобождает Застройщика от обязанности устранить выявленные Участником недостатки в течение гарантийного срока.

3.8. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 3.6. и п. 3.7. настоящего Договора, Участник оплачивает все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению объекта долевого строительства энергоресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Многоквартирного дома соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с момента истечения семидневного срока, предназначенного для подписания Акта приема-передачи, и до момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства в течение 3 (трех) рабочих дней с даты предъявления такого требования Застройщиком.

3.9. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника от подписания Акта приема-передачи, Застройщик освобождается от уплаты участнику неустойки (пени).

3.10. С момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства:

- на Участника долевого строительства переходит риск случайной гибели или повреждения объекта долевого строительства и установленного в нем оборудования;
- Участник долевого строительства несет ответственность перед компетентными органами, соседями и третьими лицами за соблюдение правил проживания, эксплуатации и пользования объектом долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ;
- Участник долевого строительства несет ответственность за причинение ущерба имуществу, жизни и здоровью соседей или третьих лиц вследствие своих действий (или бездействия): использование объекта долевого строительства не по назначению, нарушение прав и законных интересов соседей, бесхозяйственное обращение с объектом долевого строительства, допущение его разрушения, неправильную эксплуатацию объекта долевого строительства и установленного в нем оборудования, самовольное или неправильное проведение работ по переустройству (замене или переносу инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), перепланировке (изменение конфигурации, затрагивающее стены, потолки и полы), отделочных и (или) иных работ.

3.11. После подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан заключить договор на техническое и коммунальное обслуживание объекта долевого строительства с эксплуатирующей организацией.

3.12. У Участника долевого строительства возникает обязанность вносить плату за жилое (квартира) или нежилое помещение и коммунальные услуги и взнос на капитальный ремонт (в соответствии с пп.6 п.2 ст.153 ЖК РФ) с момента передачи ему объекта долевого строительства.

3.13. Размер платы за содержание и ремонт объекта долевого строительства, услуг и работ по управлению Домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в указанном Доме, коммунальные услуги, а также порядок ее внесения определяется условиями договора, заключаемого Участником долевого строительства с управляющей организацией.

3.14. Право собственности на объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке. При этом у Участника долевого строительства при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Доме.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА**

4.1. Цена настоящего Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства, составляет \_`\_`\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

4.2. Цена настоящего Договора включает в себя, в частности, но не исчерпывающе, сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Дома и объекта долевого строительства.

Затраты на строительство (создание) Дома и объекта долевого строительства включают в себя, в частности, но не исчерпывающе, затраты на: непосредственно строительные-монтажные, отделочные, специальные и другие строительные работы; приобретение, в том числе оформление, прав на земельные участки; услуги по техническому надзору за строительством и авторскому надзору; разработку проектной документации; необходимые экспертизы и анализы, топографическую съемку, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования,

необходимые согласования и заключения, услуги по контролю качества специализированных организаций; землеустроительные работы; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр.; арендную плату; выполнение инвестиционных условий перед муниципальными органами, в том числе по строительству объектов социального, культурно-бытового, инженерного и прочего назначения, предусмотренных документацией по планировке территории; строительство сопутствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; работы и услуги по присоединению и подключению Дома к внешним источникам снабжения; работы и услуги по вводу Дома в эксплуатацию; осуществление информационно-рекламных и иных мероприятий; прочие цели, неотъемлемо связанные с реализацией проекта по строительству Дома.

4.3. В цену настоящего Договора не включены затраты Участника долевого строительства на оформление его права собственности на объект долевого строительства.

## **5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства на расчетный счет Застройщика в размере          (\_\_\_\_\_) рублей в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора..

5.2. В соответствии со статьей 327.1 ГК РФ исполнение обязанностей Участника долевого строительства по внесению денежных средств на счет Застройщика, а также осуществление, изменение и прекращение прав по настоящему договору, по истечении срока действия разрешения на строительство, указанного в п.2.1, обуславливается продлением на соответствующий период указанного разрешения на строительство или выдачей Застройщику разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, в котором располагается объект долевого строительства.

Застройщик обязан информировать Участника долевого строительства об отсутствии у Участника долевого строительства обязанности осуществлять перевод денежных средств позднее истечения срока действия разрешения на строительство, в случае, если срок действия разрешения на строительство не будет продлен, не позднее 30 дней после получения отказа в продлении срока действия разрешения на строительство.

5.3. Факт оплаты Участником долевого строительства цены договора будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении. Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате всей (части) цены Договора признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

5.4. Участник не имеет права осуществлять оплату цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником цены Договора или части цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования Застройщика.

## **6. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА**

6.1. Качество объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать условиям настоящего Договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта, составляет 5 (пять) лет со дня подписания акта приема-передачи. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет три года со дня подписания акта приема-передачи.

6.3. Свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, полученное Застройщиком в установленном законом порядке.

Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные на Объекте долевого строительства самим Участником или по его заказу, а также на недостатки, возникшие из-за нарушений Участником эксплуатации Объекта долевого строительства и Многоквартирного дома в целом.

## **7. УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ВОЗМЕЩЕНИЕ ЗАТРАТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

7.1. Назначение объектов социальной инфраструктуры:

- здание Детского дошкольного учреждения на 100 мест;
- здание Средней школы на 825 учащихся (далее «Объекты социальной инфраструктуры»).

7.2. Цели затрат Застройщика:

- подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, Объектов социальной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек), очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков, очистных сооружений ливневых стоков, ВЗУ, КНС, подъездной дороги протяженностью 200 м, улично-дорожной сети (с элементами обустройства) протяженностью 2,9 км, объектов благоустройства, в том числе малой архитектурной формы, магистральной и внутриквартальной (внутриплощадочной) сети водоснабжения и водоотведения, объектов электроснабжения (ТП, сети 0,4 кВ), сети ливневой канализации, системы освещения улично-дорожной сети, наружных инженерных коммуникаций водоснабжения, канализации, телефонизации, радио, телевидения, объектов благоустройства и прочего в соответствии с проектом планировки;
- уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство.

7.3. Размеры затрат Застройщика, подлежащие возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых всеми участниками долевого строительства.

Возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории, на строительство в границах такой территории объектов инженерно-технической



инфраструктуры, Объектов социальной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек), очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков, очистных сооружений ливневых стоков, ВЗУ, КНС, подъездной дороги протяженностью 200 м, улично-дорожной сети (с элементами обустройства) протяженностью 2,9 км, объектов благоустройства, в том числе малой архитектурной формы, магистральной и внутриквартальной (внутриплощадочной) сети водоснабжения и водоотведения, объектов электроснабжения (ТП, сети 0,4 кВ), сети ливневой канализации, системы освещения улично-дорожной сети, наружных инженерных коммуникаций водоснабжения, канализации, телефонизации, радио, телевидения, объектов благоустройства и прочего в соответствии с проектом планировки, безвозмездно передаваемых в муниципальную собственность, осуществляется пропорционально доле общей площади многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в состав которых входят объекты долевого строительства, в общей площади всех объектов недвижимости, строящихся в границах территории в соответствии с проектом планировки.

7.4. Цели и размеры затрат Застройщика, подлежащие возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых участником долевого строительства.

Возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории, на строительство в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, Объектов социальной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек), очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков, очистных сооружений ливневых стоков, ВЗУ, КНС, подъездной дороги протяженностью 200 м, улично-дорожной сети (с элементами обустройства) протяженностью 2,9 км, объектов благоустройства, в том числе малой архитектурной формы, магистральной и внутриквартальной (внутриплощадочной) сети водоснабжения и водоотведения, объектов электроснабжения (ТП, сети 0,4 кВ), сети ливневой канализации, системы освещения улично-дорожной сети, наружных инженерных коммуникаций водоснабжения, канализации, телефонизации, радио, телевидения, объектов благоустройства и прочего в соответствии с проектом планировки, безвозмездно передаваемых в муниципальную собственность, осуществляется пропорционально доле общей площади объекта долевого строительства в общей площади всех объектов недвижимости, строящихся в границах территории в соответствии с проектом планировки.

7.5. Сведения о заключенных Застройщиком с органом местного самоуправления договоре или соглашении.

Соглашение о реализации инвестиционного проекта № 02081703-И от 08.02.2017 года, на основании которого Объекты социальной инфраструктуры, объекты инженерно-технической инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары, велосипедные дорожки), очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков, очистные сооружения ливневых стоков, ВЗУ, КНС, подъездная дорога протяженностью 200 м, улично-дорожная сеть (с элементами обустройства) протяженностью 2,9 км, объекты благоустройства, в том числе малые архитектурные формы, магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети водоснабжения и водоотведения, объекты электроснабжения (ТП, сети 0,4 кВ), сети ливневой канализации, системы освещения улично-дорожной сети, наружные инженерные коммуникации водоснабжения, канализации, телефонизации, радио, телевидения, объекты благоустройства и прочее в соответствии с проектом планировки, передаются безвозмездно в муниципальную собственность.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ввода Дома в эксплуатацию, подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства и полного расчета между Сторонами.

8.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. Сторона, которой принято решение о расторжении Договора, направляет другой стороне письменное предложение о расторжении Договора заказным письмом по почте с уведомлением о вручении.

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

9.3. В случае недостижения согласия в ходе переговоров Стороны решают спор в судебном порядке.

## **10. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ**

10.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

10.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.

## **11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **12. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ)**

12.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

## **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

13.2. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора несут Застройщик и Участник долевого строительства в размере, установленном Налоговым кодексом РФ.

13.3. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех дней) извещать друг друга.

13.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

13.5. Настоящий Договор составлен на 15 (пятнадцати) листах, включая Приложения №№ 1, 2, 3, в 3-х экземплярах: один - для Застройщика, один - для Участника долевого строительства, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

Приложения:

№1 - Характеристика объекта долевого строительства

№2 - План объекта долевого строительства

№3 - Перечень устанавливаемого в Квартире оборудования и работ по отделке Квартиры

#### 14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью "Строительная группа "Альянс", зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой 21.12.2001 года за № 50:12:02952, внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией МНС России по г. Мытищи Московской области 18.11.2002 года за ОГРН 1025003524028, ИНН 5029061069, КПП 502901001, место нахождения: 141033, Московская область, город Мытищи, микрорайон Поселок Пироговский, улица Фабричная, дом 6, корпус 1, помещение 70; р/с 40702810140000039983 в ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

Участник долевого строительства: \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г. рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_.

e-mail:

Застройщик:

Генеральный директор ООО «СГ «Альянс»

Семенихин И.А. \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства:

---

Контактные данные Покупателя (телефон / эл. почта):

**Приложение № 1**

к Договору №23-XXX-18/ДУ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Мытищи, п. Мебельной Фабрики, городское поселение Пироговский, корпус 18 от \_\_\_\_\_ 2018 г.

Характеристика объекта долевого строительства:

№ объекта долевого строительства	Секция /подъезд	Этаж	Количество комнат	Общая проектная площадь (в соответствии с ч.5 ст.15 ЖК РФ), кв.м	Цена объекта долевого строительства (руб.)
XX	X	X	X	XX	_____ руб.

Указанные площади являются проектными и подлежат уточнению по результатам обмеров БТИ после окончания строительства Дома. Разница между проектной и фактической площадью объекта долевого строительства не влечет изменение цены Договора.

Застройщик:

Генеральный директор ООО «СГ «Альянс»

Семенихин И.А. \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_

**Приложение № 2**

к Договору №23-XXX-18/ДУ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Мытищи, п. Мебельной Фабрики, городское поселение Пироговский, корпус 18 от \_\_\_\_\_2018 г.

**X секция /X этаж / кв.ХХ**

Настоящий план описывает положение объекта долевого строительства на плане соответствующего этажа вновь создаваемого объекта недвижимости.

Расположение, размеры и форма дверных, оконных проемов, сантехнического оборудования являются ориентировочными и определяются (изменяются) в соответствии с проектной документацией.

Застройщик:

Генеральный директор ООО «СГ «Альянс»

Семенихин И.А. \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_

к Договору №23-XXX-18/ДУ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Мытищи, п. Мебельной Фабрики, городское поселение Пироговский, корпус 18 от \_\_\_\_\_ 2018 г.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

### **устанавливаемого в Квартире оборудования и работ по отделке Квартиры**

#### **Общие работы**

1. Установка входной металлической двери
2. Установка пластиковых окон и пластиковых подоконников
3. Установка квартирного щитка
4. Поквартирная разводка медным кабелем, вывод кабеля под приборы, вывод кабеля под электроплиту
5. Установка приборов учета потребления тепла, электричества, холодной и горячей воды
6. Поквартирная разводка водопровода, канализации, тепловых сетей, установка приборов отопления
7. Выполнение прижимной и выравнивающей стяжки

#### **Кухня**

1. Стены: шпаклевка, оклейка обоями под окраску, окраска
2. Потолки: окраска вододисперсионной краской
3. Полы: ламинат, установка плинтусов
4. Столярные изделия: установка двери (материал - МДФ)
5. Сантехническое оборудование: установка мойки со смесителем и выпуском
6. Электрооборудование: электрический патрон для установки осветительного прибора, количество розеток и выключателей освещения – по проекту

#### **Комнаты**

1. Стены: шпаклевка, оклейка обоями под окраску, окраска
2. Потолки: окраска вододисперсионной краской
3. Полы: ламинат, установка плинтусов
4. Столярные изделия: установка межкомнатных дверей (материал - МДФ)
5. Электрооборудование: электрический патрон для установки осветительного прибора, количество розеток и выключателей освещения – по проекту

#### **Прихожая**

1. Потолки: окраска вододисперсионной краской
2. Полы: ламинат, установка плинтусов
3. Стены: шпаклевка, оклейка обоями под окраску, окраска
4. Электрооборудование: электрический патрон для установки осветительного прибора, количество розеток, выключателей освещения – по проекту

#### **Ванная комната**

1. Стены: вокруг ванной на высоту 1,8м от пола - облицовка керамической плиткой, остальные поверхности – шпаклевка, окраска водоотталкивающей краской
2. Полы: выполнение гидроизоляции, укладка керамической плитки, установка плинтусов
3. Потолки: окраска вододисперсионной краской
4. Столярные изделия: установка двери (материал - МДФ)
5. Сантехнические изделия: установка стальной ванны с подводкой воды и выпуском, смесителя с душевой лейкой, рукомойника с выпуском, смесителя, полотенцесушителя
6. Электрооборудование: электрический патрон для установки осветительного прибора,

розетка – по проекту

### **Санузел**

1. Стены: шпаклевка, окраска водоэмульсионной краской
2. Потолки: окраска водоэмульсионной краской
3. Полы: выполнение гидроизоляции
4. Полы: укладка керамической плитки, установка плинтусов
5. Столярные изделия: установка двери (материал - МДФ)
6. Сантехнические изделия: установка унитаза с подводкой воды и выпуском
7. Электрооборудование: электрический патрон для установки осветительного прибора

\* Примечание: расположение сантехприборов в ванной комнате, указанное в Приложении №2, может быть изменено Застройщиком.

### **Лоджии**

Наружное остекление: одинарное из алюминиевого профиля

Застройщик:

Генеральный директор ООО «СГ «Альянс»

Семенихин И.А. \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_