

**ДОГОВОР № ___-М15
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г. Дмитров, Московская область

«___» _____ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «БЕРЕЗОВЕЦ», зарегистрированное 08 июня 2017 года инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Дмитрову Московской области, ОГРН 1175007007790, лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 08 июня 2017 года, ИНН 5007101470, КПП 500701001, адрес (место нахождения): 141800, Россия, Московская область, город Дмитров, улица Минина, дом 46, офис 3/1, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Генерального директора Михайловой Татьяны Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____, пол: ____, дата рождения____, место рождения: _____, паспорт ____, выданный _____ г., код подразделения ____, зарегистрированная по адресу: _____, именуем__ в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, либо **«Участник»**, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**, руководствуясь Федеральным законом № 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» (далее по тексту – **«Закон 214-ФЗ»**), заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем **«Договор»**, о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Земельный участок – земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, кадастровый номер 50:04:0010802:100, общей площадью 10 000 (десять тысяч) кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства жилых домов, адрес (местонахождение): Московская область, город Дмитров, микрорайон Махалина.

1.2. Многоквартирный дом – 17-ти этажный 8-ми секционный жилой дом на 496 квартир с первым нежилым этажом, который будет построен на Земельном участке с привлечением денежных средств Участника по строительному адресу: Московская область, Дмитровский район, город Дмитров, мкр. Махалина, поз. № 15. Указанный адрес Многоквартирного дома является строительным адресом. По окончании строительства Многоквартирному дому будет присвоен почтовый адрес.

1.3. Объекты долевого строительства/Объекты – жилые или нежилые помещения, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, расположенные в Многоквартирном доме и подлежащие передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, обладающие характеристиками, указанными в Договоре, создаваемые с привлечением денежных средств Участника и подлежащие передаче Участнику без внутренней отделки и инженерного оборудования (без санитарно-технического оборудования, электропроводки и электроприборов, лестниц, устройства полов, отделки стен любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые подпадают по законодательству РФ под определение отделочных работ, отделочных материалов и оборудования), а также доля в общем имуществе Многоквартирного дома, состоящем из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Многоквартирном доме. Для целей настоящего Договора отдельное помещение именуется в Договоре Объект.

1.4. Проектная общая площадь Объекта (без учета летних помещений) – площадь Объекта в соответствии с проектной документацией, рассчитанная согласно ч. 5. ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, состоящая из суммы площадей всех частей помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением летних помещений (балконов, лоджий, веранд и террас).

1.5. Проектная общая приведенная площадь Объекта (с учетом площади летних помещений, рассчитанной с понижающим коэффициентом) – площадь Объекта в соответствии с проектной документацией, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади Объекта и площади лоджий, балконов, рассчитанной с коэффициентами: для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3.

1.6. Фактическая общая площадь Объекта (без учета летних помещений) – площадь Объекта в соответствии с ч. 5. ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, состоящая из суммы площадей всех частей помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением летних помещений (балконов, лоджий, веранд и

террас), определенная в соответствии с данными экспликации технического плана Многоквартирного дома, изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера. Данная площадь Объекта указывается в Едином государственном реестре прав на недвижимость.

1.7. Фактическая общая приведенная площадь Объекта (с учетом площади летних помещений, рассчитанной с понижающим коэффициентом) – площадь Объекта в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. №854/пр, состоящая из суммы Фактической общей площади Объекта и площади лоджий, балконов, рассчитанной с коэффициентами: для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3, определенная в соответствии с данными экспликации технического плана Многоквартирного дома, изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.8. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником, установленный в п. 3.1 Договора.

1.9. Рабочий день – день, который не признается в соответствии с законодательством Российской Федерации нерабочим праздничным днем и не является выходным днем. Для целей настоящего Договора выходными днями являются суббота и воскресенье.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику по Передаточному акту расположенные в Многоквартирном доме Объекты, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объекты.

2.2. Основные характеристики Объекта и основные характеристики Многоквартирного дома согласованы Сторонами и указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. План Объекта, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей Объекта и местоположение Объекта на этаже строящегося Многоквартирного дома, согласованы Сторонами и определены в Приложении №2 к настоящему Договору.

2.3. Стороны пришли к соглашению, что не является существенным нарушением требований к качеству Объекта и признается допустимым изменение (превышение или уменьшение) Фактической общей приведенной площади Объекта в пределах 5% (пяти процентов) относительно Проектной общей приведенной площади Объекта, а также изменение (превышение или уменьшение) Фактической общей площади Объекта в пределах 5% (пяти процентов) относительно Проектной общей площади Объекта.

2.4. Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Объекта и не являются существенным нарушением требований к качеству Объекта производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником изменения в Многоквартирном доме и (или) изменения в Объекте, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется в соответствии с законом.

2.5. Правовыми основаниями заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств Участника являются:

2.5.1. Разрешение на строительство № RU50520000-206 от 02.12.2014 г., выданное Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области.

2.5.2. Договор аренды земельного участка № 383-д от 02 апреля 2010 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 12.05.2010 г. за № 50-50-04/069/2010-31.

2.5.3. Договор передачи прав на недвижимое имущество от «23» апреля 2018 г., в соответствии с которым права Арендатора по Договору аренды земельного участка № 383-д от 02 апреля 2010 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 12.05.2010г. за № 50-50-04/069/2010-31, перешли к Застройщику, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сделана запись регистрации № 50:04:0010802:100-50/004/2018-3 от 07.05.2018г.

2.5.4. Определение Арбитражного суда города Москвы от 09.11.2017 по делу № А40-5683/13-95-13.

2.5.5. Проектная декларация на строительство Многоквартирного дома № 50-002424 от 03.06.2019г., размещенная в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – «ЕИСЖС») (с учётом вносимых изменений).

2.5.6. Участник подтверждает, что до подписания Договора ознакомился с содержанием документов, указанных в настоящем пункте.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объектов долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика и составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается в соответствии с пп. 23.1 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса РФ. Цена каждого создаваемого Объекта в отдельности согласована Сторонами в Приложении № 1 к Договору.

Цена Договора включает в себя возмещение затрат на строительство Объектов в размере 90 % (Девяносто процентов) от Цены Договора и стоимость услуг Застройщика в размере 10 % (Десять процентов) от Цены Договора.

Денежные средства, уплаченные Участником на возмещение затрат на строительство (создание) Объектов (включая долю в общем имуществе Многоквартирного дома) и неизрасходованные непосредственно на цели строительства Объектов (включая долю в общем имуществе Многоквартирного дома), а также на целевое финансирование иных мероприятий, возврату Участнику не подлежат, на что Участник настоящим дает свое согласие. Образовавшаяся разница учитывается как стоимость услуг Застройщика.

В случае, если фактические затраты Застройщика на строительство Объектов составят сумму больше указанной в настоящем пункте, образовавшаяся разница учитывается как затраты на строительство Объектов с одновременным эквивалентным уменьшением стоимости услуг Застройщика.

Денежные средства, полученные от Участника в качестве стоимости услуг Застройщика, используются Застройщиком по собственному усмотрению.

3.2. Стороны пришли к соглашению, что Цена Договора не подлежит изменению в случае изменения Фактической общей приведенной площади Объекта относительно Проектной общей приведенной площади Объекта, а также Фактической общей площади Объекта относительно Проектной общей площади Объекта в пределах, предусмотренных п. 2.3 настоящего Договора.

3.3. В Цену Договора не включены расходы Участника, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, государственной регистрацией права собственности Участника на Объекты, в т. ч. расходы на оплату государственных пошлин и расходы на услуги третьих лиц, в случае их привлечения Участником.

3.4. Цена Договора уплачивается Участником после государственной регистрации настоящего Договора в следующем порядке:

- за счет собственных средств Участника в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек (НДС не облагается) в течение 5 (пяти) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

3.5. Участник производит оплату Цены Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. В платежных документах должно быть указано следующее назначение платежа: «*Оплата по Договору № ___-М15 участия в долевом стр-ве, НДС не облагается*».

3.6. Датой исполнения обязанности Участника по оплате Цены Договора признается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Участник имеет право на досрочную оплату Цены Договора (но не ранее государственной регистрации Договора), при этом Цена Договора уменьшению не подлежит. Участник соглашается с тем, что обязанность Застройщика по передаче Объекта Участнику возникает только после полной оплаты Участником Цены. В случае просрочки Участником оплаты любого или единственного платежа в счет оплаты Цены Договора, срок передачи Объектов, указанный в п. 4.1. Договора соразмерно отодвигается на календарное количество дней просрочки. При обстоятельствах, указанных в настоящем пункте Договора, для Застройщика не наступают последствия, предусмотренные ст. 6 Закона 214-ФЗ.

3.7. Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник уплачивает Застройщику неустойку в виде штрафа в размере 20% (двадцать процентов) от Цены Договора.

4. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

4.1. Передача Объектов Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по подписываемому Сторонами Передаточному акту в срок до «30» июня 2022 года. При этом передача Застройщиком Участнику Объектов допускается досрочно без согласования с Участником при условии получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и надлежащего исполнения Участником своих текущих обязательств по Договору.

4.2. Застройщик направляет Участнику уведомление о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома, о готовности Объектов к передаче, а также о необходимости принятия Участником Объектов и о последствиях его бездействия (далее - Уведомление). Уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Договоре адресу Участнику или вручается под расписку Участнику (либо представителю Участника).

4.3. Участник обязан приступить к приемке Объектов в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения Уведомления, если иной срок начала приемки не указан Застройщиком в Уведомлении. Срок приемки объекта Участником составляет 1 (один) рабочий день. По окончании срока приемки Объектов Участник обязан подписать Передаточный акт (принять Объекты), либо Акт о несоответствии.

4.4. Обязательства Сторон по передаче Объектов считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта или составления Застройщиком одностороннего Акта или иного документа о передаче Объектов в порядке, определенном п. 4.7. Договора.

4.5. Риск случайной гибели или повреждения Объекта/Объектов и бремя его содержания переходят к Участнику с момента подписания Сторонами Передаточного акта или составления Застройщиком одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта в порядке, определенном Договором.

4.6. В случае обнаружения при приемке Объекта/Объектов существенных недостатков, которые делают его непригодным для использования по назначению, Стороны не позднее дня окончания срока приемки Объекта/Объектов Участником составляют Акт о несоответствии, в котором указываются несоответствия Объекта требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 Закона 214-ФЗ, и срок их устранения. После устранения недостатков, перечисленных в Акте о несоответствии, Участник обязан принять Объект в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика.

4.7. При уклонении, неявке или отказе Участника от приемки Объектов в указанный в п. 4.3. Договора срок Застройщик по истечении одного месяца со дня получения Участником Уведомления (либо со дня возвращения заказного почтового отправления, содержащего данное уведомление, в связи с отказом Участника от его получения, либо в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, либо в связи с истечением срока хранения) вправе составить односторонний Акт или иной документ о передаче Объектов. При этом под уклонением Участника от принятия Объектов понимается не подписание по любым причинам Передаточного акта либо Акта о несоответствии в предусмотренный Договором срок.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объектов, соответствия их проектной документации, строительным нормам и правилам, является разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

5.2. Гарантийный срок для Объекта/Объектов, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объектов, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта/Объектов. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства в Многоквартирном доме.

6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Застройщик обязан:

6.1.1. Обеспечить подачу в уполномоченный орган необходимых документов для государственной регистрации Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

6.1.2. В случае подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору обеспечить подачу в уполномоченный орган необходимых документов для государственной регистрации дополнительного соглашения в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его подписания.

6.1.3. По окончании строительства и получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Объекты Участнику по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме Участником своих обязательств по Договору.

6.2. Участник обязан:

6.2.1. Обеспечить подачу в уполномоченный орган необходимых документов для государственной регистрации Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его подписания.

6.2.2. Уплатить Цену Договора в порядке и сроки, установленные Договором.

6.2.3. В случае подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору обеспечить подачу в уполномоченный орган необходимых документов для государственной регистрации дополнительного соглашения в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его подписания.

6.2.4. Принять Объекты по Передаточному акту в порядке, установленном Договором.

6.2.5. С момента передачи Объекта Участнику по Передаточному акту нести расходы по содержанию Объекта, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества Многоквартирного дома, в котором располагается Объект, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего не позднее дня подписания Передаточного акта заключить с управляющей организацией, осуществляющей управление Многоквартирным домом в соответствии с ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, договоры о предоставлении жилищно-коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Многоквартирного дома, в котором располагается Объект, а также прилегающей территории.

6.2.6. Обеспечить подачу в уполномоченный орган необходимых документов для государственной регистрации права собственности на Объекты в течение 1 (одного) месяца с момента подписания Передаточного акта.

6.2.7. Не производить каких-либо работ в Объектах, которые в соответствии с действующим законодательством являются незаконной перепланировкой или переоборудованием. Стороны пришли к соглашению, что в случае осуществления Участником каких-либо работ в Объекте/Объектах, которые в соответствии с действующим законодательством являются незаконной перепланировкой или переоборудованием, гарантийный срок, указанный в п. 5.2. Договора, не действует в отношении Объекта/Объектов.

6.2.8. В течение 3 (трех) дней извещать Застройщика об изменениях своего имени/наименования, адреса, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору, путем направления уведомления в порядке, предусмотренном разделом 11 Договора, с приложением нотариально удостоверенных копий документов, подтверждающих произошедшие изменения. В случае неизвещения или несвоевременного извещения Застройщика о вышеуказанных изменениях Участник несет ответственность за вызванные таким неуведомлением неблагоприятные последствия и риск связанных с этим убытков.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

7.1. В целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика в рамках Договора и в соответствии с п. 1 ст. 13 Закона 214-ФЗ с момента государственной регистрации договора о долевом участии (в том числе и настоящего Договора) право аренды Земельного участка и строящийся (создаваемый) на этом Земельном участке Многоквартирный дом будут считаться находящимися в залоге у участников долевого строительства, в том числе Участника по настоящему Договору (залогодержателя).

Настоящим Участник дает свое согласие на изменение предмета залога (Земельного участка), а именно: образование новых земельных участков в результате раздела, объединения и/или перераспределения Земельного участка, выдела (изменения границ, уменьшения площади Земельного участка), и на совершение иных действий, в соответствии со ст. 11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, на совершение Застройщиком, в том числе от имени Застройщика, необходимых действий для государственной регистрации права аренды Застройщика на вновь образованный (ые) земельный (ые) участок (ки), государственной регистрации залога права аренды на Земельный участок в силу закона в пользу участников долевого строительства, внесения изменений или прекращения залога, проведение Застройщиком всех необходимых мероприятий по изменению Земельного участка, включая (но не ограничиваясь) – подготовку и согласование межевых планов земельных участков, внесение необходимых изменений/сведений об изменении Земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости.

С момента постановки на кадастровый учет вновь образованного земельного участка и государственной регистрации права аренды на него, у Участника возникает право залога на право аренды вновь образованного земельного участка в соответствии со ст. 13 Закона 214-ФЗ, одновременно с этим Участник выражает свое согласие на прекращение залога права аренды на Земельный участок.

Настоящее согласие является письменным согласием, выданным в соответствии с п. 4 ст. 11.2. Земельного кодекса РФ, и действительно с момента подписания Договора до момента подписания Передаточного акта.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Стороны установили обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров:

8.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, Сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - Заинтересованная Сторона), обязана направить другой Стороне письменную претензию. Претензия должна содержать требования Заинтересованной Стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой Стороной норм законодательства и (или) условий Договора.

8.1.2. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента получения претензии.

8.1.3. Заинтересованная Сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 60 (шестидесяти) дней со дня направления претензии.

8.2. В случае если спор не был разрешен Сторонами в претензионном порядке, они передают его на разрешение в Арбитражный суд Московской области (договорная подсудность).

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Дополнительного соглашения. Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации.

9.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном Законом 214-ФЗ. В данном случае настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора.

9.3. В случае расторжения Договора по инициативе Участника, за исключением случая, указанного в п. 9.2 Договора, расторжение Договора оформляется двусторонним соглашением о расторжении, которое подлежит государственной регистрации. При этом Участник уплачивает Застройщику денежные средства в размере 500 000 рублей (Пятьсот тысяч рублей). Застройщик вправе удержать указанную сумму из денежных средств, фактически уплаченных Участником по Договору. Возврат оставшейся суммы (при ее наличии) осуществляется Застройщиком в течении 60 (Шестидесяти) рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения о расторжении в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет, указанный Участником в соглашении о расторжении.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Участник дает свое согласие на передачу Застройщиком Земельного участка в залог любому банку или кредитной организации, имеющей право осуществлять банковские операции, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, на основании специального разрешения (Лицензии), выданного Банком России.

10.2. Стороны установили запрет на уступку Участником прав по Договору без согласия Застройщика. Участник вправе совершать уступку прав по настоящему Договору третьим лицам только при условии получения согласия Застройщика на совершение такой уступки в письменной форме. В случае совершения уступки прав по настоящему Договору Участник уплачивает Застройщику плату в размере 7% (семь процентов) от Цены Договора в счет компенсации организационных расходов в связи с переменой лиц в обязательстве. Соглашение, на основании которого производится уступка прав по настоящему Договору, подлежит государственной регистрации. Все последующие уступки прав по настоящему Договору, совершаемые цессионарием, могут осуществляться только при условии получения согласия Застройщика на совершение таких уступок в письменной форме.

В случае уступки прав по настоящему Договору Участником без согласия Застройщика, Участник обязан уплатить Застройщику неустойку в виде штрафа в размере 20% (двадцать процентов) от Цены Договора.

Положения настоящего пункта распространяются на уступку любых прав, которые могут возникнуть из Договора (в том числе будущих требований), включая право требования денежных средств, причитающихся Участнику в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта/Объектов, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) законом денежных средств.

10.3. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное неисполнение ими своих обязательств по Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Стороны согласовали, что к обстоятельствам непреодолимой силы относятся такие явления как: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, террористические акты, блокада, эмбарго, изменения действующего законодательства, решения и действия органов государственной власти и местного самоуправления, а также иные обстоятельства, независящие от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.4. Если в результате правовой экспертизы представленных документов орган регистрации прав даст заключение о невозможности государственной регистрации Договора, либо дополнительных соглашений к Договору, Стороны обязаны в течение 10 (десяти) рабочих дней привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями органа регистрации прав, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов, а также их подачи в орган регистрации прав.

10.5. Настоящим Участник в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.02.2006 г. № 152-ФЗ заявляет свое согласие на обработку и использование Застройщиком персональных данных Участника в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, продвижения товаров и услуг, а также государственной регистрации права собственности на Объекты. Обработка персональных данных Участника осуществляется Застройщиком в объеме, который необходим для достижения каждой из вышеперечисленных целей.

Участник подтверждает, что данное согласие действует в течение срока хранения Застройщиком персональных данных Участника, составляющего десять лет с момента их получения.

11. НАПРАВЛЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫХ СООБЩЕНИЙ

11.1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой Стороны (за исключением указанных в п. 11.2 Договора сообщений и уведомлений для которых Законом 214-ФЗ предусмотрен специальный порядок направления), должны направляться только следующим образом:

11.1.1. Участник направляет юридически значимые сообщения Застройщику по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Застройщика, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц на момент отправки сообщения.

11.1.2. Застройщик направляет юридически значимые сообщения Участнику по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника, указанному в разделе 13 Договора, либо по адресу, указанному в извещении об изменении адреса Участника, соответствующему требованиям п. 6.2.8. Договора, в случае получения Застройщиком такого извещения. Направление юридически значимых сообщений Застройщиком Участнику также считается надлежащим в случае их публикации в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС), в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на официальном сайте Застройщика в сети «Интернет».

11.2. Сообщения и уведомления, прямо предусмотренные Законом 214-ФЗ, направляются в установленном законом порядке:

11.2.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.

11.2.2. Уведомление о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома, о готовности Объектов к передаче, а также о необходимости принятия Участником Объектов и о последствиях его бездействия направляется Застройщиком Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства в Договоре почтовому адресу, или вручается под расписку Участнику (либо представителю Участника).

11.3. Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными настоящим разделом Договора способами и исключительно по почтовым адресам, определенным согласно правилам настоящего раздела Договора. Направление сообщения иным способом и (или) по другим адресам не может считаться надлежащим.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих регистрацию прав, и считаются заключенными с момента государственной регистрации.

12.2. Настоящий договор подлежит нотариальному удостоверению по соглашению Сторон.

12.3. Участник подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора в отношении него не начата процедура ликвидации, он не признан несостоятельным (банкротом) и производства по делу о банкротстве в отношении него не имеется.

12.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр предназначается Застройщику, по одному экземпляру – для Участника и органа, осуществляющего регистрацию прав.

12.5. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение № 1 – Основные характеристики.
- Приложение № 2 – Планы Объектов.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «БЕРЕЗОВЕЦ», зарегистрированное 08 июня 2017 года инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Дмитрову Московской области, ОГРН 1175007007790, лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 08 июня 2017 года, ИНН 5007101470, КПП 500701001, адрес (место нахождения): 141800, Россия, Московская область, город Дмитров, улица Минина, дом 46, офис 3/1.

Расчётный счёт № 40702810040000061721 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва, к/с: 30101810400000000225, БИК: 044525225.

Генеральный директор ООО «БЕРЕЗОВЕЦ»
Михайлова Татьяна Александровна _____

Участник:

Гражданин Российской Федерации ____, пол: ____, дата рождения: ____, место рождения: ____, паспорт ____, выданный ____, код подразделения ____, зарегистрирован по адресу: _____

Фамилия, имя, отчество (прописью)

подпись

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

<i>Основные характеристики Многоквартирного дома:</i>	
Вид:	Многоквартирный дом
Назначение:	Жилое
Этажность:	17
Общая (проектная) площадь Многоквартирного дома (кв.м):	52 713,03
Материал наружных стен:	Кирпичные с утеплением из полистиролбетонных блоков
Материал поэтажных перекрытий:	Железобетонные
Класс энергоэффективности:	В
Класс сейсмостойкости:	В1 (по шкале ММСК-86)
<i>Основные характеристики Объектов:</i>	
Межквартирные перегородки:	Сборные железобетонные
Межкомнатные перегородки:	Из пазогребневых блоков толщиной 80 мм
Перегородки для санузлов	Из гидрофобизированных пазогребневых гипсоблоков
Полы:	Железобетонная плита без стяжек. Выравнивающая бетонная стяжка под устройство чистых полов выполняется Участником самостоятельно, за свой счет.
Полы для санузлов:	Цементно-песчаная стяжка с устройством гидроизоляции
Окна, балконные двери:	ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.
Входная дверь:	Деревянная
Межкомнатные двери:	Устанавливаются Участником самостоятельно, за свой счет.
Остекление лоджии/балкона	Из металлопластиковых профилей с одинарным остеклением, без подоконников и отливов
Канализация:	Стояки канализации из ПВХ без разводки к приборам (кроме унитаза)
Водоснабжение:	Ввод в квартиру. Внутриквартирная разводка системы ХВС и ГВС не выполняется.
Электроснабжение:	Разводка до квартирного щитка механизации с его установкой. Квартирный щит постоянной эксплуатации устанавливается Участником самостоятельно, за свой счет.
Сети связи (телефонизация, радиофикация, телевидение):	Выполняется до поэтажного распределительного щита без ввода в помещение (Объект).
Отопление:	В объеме проекта с установкой обогревательных приборов.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

Генеральный директор ООО «БЕРЕЗОВЕЦ»

Михайлова Татьяна Александровна _____

Участник:

Гражданин Российской Федерации _____

Фамилия, имя, отчество

подпись

План Объектов

План Объектов (выделены цветом), отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объектов и местоположение Объектов на этаже строящегося Многоквартирного дома

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

Генеральный директор ООО «БЕРЕЗОВЕЦ»

Михайлова Татьяна Александровна _____

Участник:

Гражданин Российской Федерации _____

Фамилия, имя, отчество

подпись