

**ДОГОВОР № ДДУ-М/ ФЛ –
участия в долевом строительстве**

пгт. Менделеево

« » ----- 2000 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания ГРИНВИЧ», зарегистрированное 20 апреля 2015 года за ОГРН 1155024002825, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области 21 апреля 2015 г. ИНН 5024153647, КПП 502401001, находящееся по адресу: 143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Пионерская, дом 10, пом. 1, в лице Генерального директора Клишина Владислава Эдуардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Гр. РФ _____, дата рождения: __ __ ____ года, пол: _____, место рождения: _____, паспорт __ __ № _____, выдан _____, дата выдачи __ __ ____ года, код подразделения __ - ____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, при совместном упоминании «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем.

1. ТЕРМИНЫ и ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 50:09:0100101:3963 по адресу: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Менделеево, ул. Куйбышева, д. 24, площадью 3 762 кв. м., категория земельного участка - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), что подтверждается Выпиской из Единого реестра недвижимости об объекте недвижимости и привлекающие денежные средства Участника долевого строительства в соответствии с настоящим Договором, Гражданским кодексом Российской Федерации, 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») для строительства на этом земельном участке 12-ти этажного Жилого дома с нежилыми помещениями, общей площадью **15601,6 м2**.

1.2. **Участник долевого строительства** – физическое или юридическое лицо, вносящее Застройщику денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, на условиях настоящего Договора.

1.3. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника долевого строительства подтверждают следующие документы:

- Разрешение на строительство № RU50-30-6310-2016 от «26» октября 2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области, взамен ранее выданного № RU50-30-2795-2015 от «26» ноября 2015 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области;

- Страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома осуществляется за счет отчислений в «Фонд защиты прав граждан участников долевого строительства».

- Проектная декларация от размещенная на сайте www.s-alley.ru

Изменение указанных в настоящем пункте Договора данных, не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору.

1.4. **Объект долевого строительства** – структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, определенное в разделе 4 настоящего Договора, а также общее имущество в многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и

входящие в состав указанного многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства (далее также – Квартира)

1.5. **Общая площадь Квартиры** – сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного назначения, площадь неотопливаемых конструктивных элементов (балконов и лоджий), с коэффициентом 0,5/0,3 в соответствии со СНиП 31-01-2003.

1.6. **Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию** - документ, удостоверяющий выполнение строительства многоэтажного жилого дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного многоэтажного жилого дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации, выдается после окончания строительства и проведения приемки завершенного строительством многоэтажного жилого дома.

1.7. **Земельный участок** – земельный участок, имеющий кадастровый номер: 50:09:0100101:3963 кв. м. площадью 3 762 кв. м., категория земельного участка - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

1.8. **Общее имущество Жилого дома** - помещения в Жилом доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений коммерческого назначения и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Жилом 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), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также Земельный участок, на котором расположен Жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома объекты, расположенные на указанном Земельном участке (далее по тексту - «общее имущество в Жилом доме»). Границы и размер Земельного участка, на котором расположен Жилой дом, определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.9. До заключения настоящего договора Участник долевого строительства получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору участия в долевом строительстве Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц, с привлечением средств участников долевого строительства построить двенадцати этажный жилой дом с нежилыми помещениями коммерческого назначения, материал наружных стен и каркаса объекта- монолитный каркас с наружными многослойными стенами-газобетонный блок, утеплитель, облицовочный кирпич, материал перекрытий-монолитный железобетон, сейсмостойкость-отсутствует, энергоэффективность D, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0100101:3963 по строительному адресу: Московская область, Солнечногорский район, рп. Менделеево, ул. Куйбышева, д. 24 и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного Жилого дома передать Объект долевого строительства (раздел 4 настоящего договора) Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

Данный адрес является строительным и будет изменен на основании постановления о присвоении почтового адреса после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

2.2. Цена Договора (раздел 3 настоящего Договора) – предусмотренный настоящим Договором размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства объекта долевого строительства в объеме, порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, в целях возмещения затрат на строительство и оплату услуг Застройщика.

2.3. Объект долевого строительства (раздел 4 настоящего договора) - Квартира Участника долевого строительства, а также общее имущество Жилого дома в части, пропорциональной площади Квартиры Участника долевого строительства, входящее в состав Жилого дома.

2.4. Планируемый срок ввода Жилого дома в эксплуатацию – 26 декабря 2021 года.

Участник долевого строительства настоящим дает Застройщику свое согласие на перенос срока ввода объекта в эксплуатацию не более чем на два квартала, при этом о таком переносе срока ввода объекта в эксплуатацию Стороны по настоящему Договору соответствующее дополнительное соглашение не оформляют и не подписывают.

Информация о переносе срока ввода Объекта в эксплуатацию должна быть размещена в проектной декларации строящегося Объекта Застройщиком в утновленный Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 13.07.2020) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» порядке.

Также Застройщик вправе завершить строительство Жилого дома ранее указанного срока.

2.5. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства принять Объект долевого строительства от Застройщика по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства. Обязательства Застройщика перед Участником долевого строительства по настоящему Договору считаются выполненными в полном объеме и прекращаются с момента подписания вышеуказанного Акта приема-передачи.

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства после надлежащего исполнения им обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе по уплате Цены настоящего договора в полном объеме, и не ранее даты получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

2.6. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект долевого строительства не обременен правами третьих лиц, не отчужден, под арестом и запрещением не состоит, за исключением обременений, предусмотренных настоящим Договором.

2.7. Застройщик имеет право самостоятельно осуществлять строительство, выполнять функции Генерального подрядчика и/или привлекать для строительства сторонние организации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена настоящего договора определяется сторонами как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика и равна сумме Долевого взноса Участника долевого строительства, определяемого в соответствии с пунктами 3.3, 3.4 настоящего Договора.

3.2. Стороны согласились, что разница между Ценой настоящего договора и себестоимостью Объекта долевого строительства остается в распоряжении Застройщика и засчитывается сторонами в счет оплаты услуг Застройщика.

3.3. Долевой взнос Участника долевого строительства определяется сторонами в размере () рублей копеек.

3.4. Стороны договорились, что долевой взнос Участника является окончательным и не подлежит перерасчету в связи с изменением площади Квартиры по обмерам территориального бюро технической инвентаризации (ТБТИ).

Участник долевого строительства уведомлен, что в документе о праве собственности на Объект долевого строительства будет указана площадь жилого помещения (Квартиры) без

учета площади лоджий и балконов. Стороны договорились, что перерасчет разницы в метраже между площадью, указанной в п. 4.1. настоящего Договора и площадью квартиры, указанной в свидетельстве о государственной регистрации права не производится.

3.5. Оплата цены настоящего Договора производится Участником долевого строительства в следующем порядке:

• **Вариант 1. Стандартная форма расчетов**

-За счет собственных средств сумму в размере _____ – не позднее... (....) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

-За счет кредитных средств сумму в размере _____, - не позднее ... (....) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (в лице) (указать реквизиты кредитующего филиала), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481), (далее именуемым Банк).

(Указывается по выбору, либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору, заключаемому между Участником долевого строительства и Банком (далее по тексту – Кредитный договор), в сумме _____ на срок _____.

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

(либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору № _____ (указывается при наличии) от _____, заключаемому в городе _____ между Участником долевого строительства и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор», Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Вариант 2. формулировки при порядке расчетов с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» для выдачи кредита на основании предоставления подписанного сторонами ДДУ:

-За счет собственных средств сумму в размере _____ ;

-За счет кредитных средств сумму в размере _____.

Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (в лице) (указать реквизиты кредитующего филиала), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481), (далее именуемым Банк).

(Указывается по выбору, либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору, заключаемому между Участником долевого строительства и Банком (далее по тексту – Кредитный договор), в сумме _____ на срок _____.

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

(либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору № _____ (указывается при наличии) от _____, заключаемому в городе _____ между Участником долевого строительства и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор», Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению участника долевого строительства после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом

строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам: р/с 40702810338000201811, ИНН 5024153647, КПП 502401001, БИК 044525225, К/с 30101810400000000225 ПАО Сбербанк.

Расчеты по договору участия в долевом строительстве производятся с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является участник долевого строительства.

Перечисление денежных средств Застройщику в счет оплаты стоимости Объекта недвижимости осуществляется в течение от до рабочих дней с момента получения ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» информации о регистрации сделки от органа, осуществляющего государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве и ипотеки в силу закона в пользу Банка.

Вариант 3. формулировки при порядке расчетов с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» для выдачи кредита на основании проекта ДДУ:

- За счет собственных средств сумму в размере _____;

- За счет кредитных средств сумму в размере _____.

Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (в лице) (указать реквизиты кредитующего филиала), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481), (далее именуемым Банк).

(Указывается по выбору, либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору, заключаемому между Участником долевого строительства и Банком (далее по тексту – Кредитный договор), в сумме _____ на срок _____.

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

(либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору № _____ (указывается при наличии) от _____, заключаемому в городе _____ между Участником долевого строительства и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор», Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является участник долевого строительства;

перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению участника долевого строительства по следующим реквизитам: р/с 40702810338000201811, ИНН 5024153647, КПП 502401001, БИК 044525225, К/с 30101810400000000225 ПАО Сбербанк.

- после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве и его предоставления в Банк, в случае если заёмщик не воспользовался «Сервисом электронной регистрации»,

- после государственной регистрации залога прав требований, участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка.

- при условии соответствия зарегистрированного договора участия в долевом строительстве, проекту договора участия в долевом строительстве ранее предоставленному в Банк для выдачи кредита в части указания реквизитов сторон, описания характеристик

Объекта недвижимости (местоположение, площадь, стоимость основные характеристики) и описания кредитного обязательства.

Перечисление денежных средств Застройщику в счет оплаты стоимости Объекта недвижимости осуществляется в течение от до рабочих дней с момента получения ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» информации о регистрации сделки от органа, осуществляющего государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве и ипотеки в силу закона в пользу Банка.

Вариант 4. формулировки при использовании программы «Ипотека в рассрочку» и перечислении денежных средств на расчетный счет Застройщика.

-За счет собственных средств сумму в размере _____ – не позднее...
(...) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

-За счет кредитных средств сумму в размере _____.

Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (в лице) (указать реквизиты кредитующего филиала), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481), (далее именуемым Банк).

(Указывается по выбору, либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору, заключаемому между Участником долевого строительства и Банком (далее по тексту – Кредитный договор), в сумме _____ на срок _____.

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

(либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору № _____ (указывается при наличии) от _____, заключаемому в городе _____ между Участником долевого строительства и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор», Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

- Часть кредитных денежных средств в размере _____ рублей перечисляется в течение _____ (_____) рабочих дней от даты регистрации Договора в органе регистрации прав и залога прав в пользу Банка, но не ранее предоставления в Банк документов, подтверждающих оплату Участником денежных средств в размере, указанном в п. _____ Договора.

- Часть кредитных денежных средств в размере _____ рублей перечисляется в течение _____ (_____) _____, но не позднее 24 месяцев с даты выдачи первого транша и до подписания Акта приема-передачи Объекта.

Датой надлежащего произведения платежа считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

4. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ

4.1. **Квартира** – Объект долевого строительства, структурно обособленное жилое помещение, входящее в состав Жилого дома, с возможностью осуществления прямого доступа к местам общего пользования, состоящая _____, а так же встроенных помещений, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком жилом помещении, неотапливаемых помещений (лоджии, балконы), под условным строительным номером _____, общей площадью _____, расположенной в Секции _____, на _____ этаже 12-ти этажного Жилого дома с нежилыми помещениями.

4.1.1. План расположения Объектов долевого строительства на этаже с отображением границ Квартиры (местоположения) в пределах этажа, в котором расположена Квартиры, является приложением к настоящему договору Приложение № 1.

4.1.2. Описание Объектов долевого строительства, является приложениями к настоящему договору Приложение № 2.

4.1.3. Объекты долевого строительства передаются Участнику долевого строительства по соответствующему Акту приема-передачи в степени строительной готовности и инженерного обеспечения, предусмотренной Приложением № 3 к настоящему Договору.

Стороны исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства является Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

4.2. Строительный номер присваивается Квартире Застройщиком на основании данных проектной документации и может быть изменен Застройщиком, в частности, после проведения обмеров кадастровым инженером (органами технической инвентаризации) на основании полученных поэтажных планов и экспликаций.

4.3. Участник долевого строительства ознакомился с проектной планировкой Квартиры в соответствии с Планом создаваемого объекта, предоставляемого Застройщиком в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что проект, в соответствии с которым осуществляется строительство Жилого дома, может быть самостоятельно изменен Застройщиком без предварительного согласования с Участником долевого строительства, в результате чего может быть изменено конструктивное решение, количество и конфигурация предлагаемых контуров внутриквартирных перегородок, а также площадь Квартиры, при условии сохранения количества комнат Квартиры.

4.4. Объект долевого строительства должен быть передан Участнику долевого строительства Застройщиком в срок не более **шести календарных месяцев** с даты получения установленным порядком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

Конкретный срок начала передачи Застройщик может указать в своем уведомлении о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

Досрочная передача Застройщиком Объекта долевого строительства допускается.

4.5. Застройщик обязуется в срок, указанный в пункте 4.4. настоящего договора, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору, включая обязанность по уплате Цены настоящего договора в полном объеме, передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объект долевого строительства (встречное исполнение), для чего Застройщик не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства направляет Участнику долевого строительства соответствующее уведомление о завершении строительства Жилого дома в соответствии с настоящим Договором, о необходимости проведения сторонами сверки расчетов и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику долевого строительства. В уведомлении Застройщик также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия им Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства по принятию Объекта долевого строительства. Указанное уведомление направляется Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью о вложении по адресу, указанному в настоящем Договоре в качестве почтового, или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

4.6. Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи (лично или через доверенное лицо, полномочия которого подтверждается нотариально удостоверенной доверенностью) в течение 14 (четырнадцати) дней с момента получения уведомления Застройщика, но не позднее истечения срока, предусмотренного пунктом 4.4 настоящего Договора.

4.7. В случае обнаружения недостатков в передаваемой Квартире Участник обязан в срок, указанный в п. 4.6, сообщить о выявленных недостатках до подписания Акта приема-передачи. В этом случае, на основании заявления Участника Стороны составляют Акт о

выявленных недостатках (Дефектная ведомость), в которой указывается полный перечень выявленных недостатков. Дальнейший порядок урегулирования претензий Участника определен разделом 5 настоящего Договора.

4.8. Срок устранения недостатков не считается сроком просрочки исполнения Застройщиком своих обязательств по своевременной передаче Квартиры Участнику долевого строительства, а срок передачи Квартиры считается продленным на срок проведения процедуры урегулирования претензий, установленный Застройщиком.

4.9. После устранения недостатков Квартиры Стороны подписывают Акт приема-передачи, содержащий в частности, указание об отсутствии недостатков Квартиры и каких-либо претензий у Участника долевого строительства к Застройщику по поводу переданной Квартиры.

С момента подписания Акта приема-передачи Квартира будет считаться переданной Участнику долевого строительства по качеству, соответствующему условиям Договора, требованиям Участника долевого строительства, требованиям технических и градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям.

4.10. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в установленные настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства уведомления Застройщика о необходимости принятия им объекта долевого строительства и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им в настоящем Договоре почтовому адресу, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим договором для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства, что является моментом надлежащего исполнения обязанности Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства либо со дня составления Застройщиком одностороннего Акта передачи Объекта долевого строительства.

4.11. После принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи, Участник долевого строительства самостоятельно за свой счет получает необходимые документы и в течение 30 (тридцати) календарных дней обязуется обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

4.12. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства возникает с момента государственной регистрации такого права органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии со ст. ст. 130, 131, 219 Гражданского кодекса Российской Федерации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Государственная регистрация возникновения права собственности Участника долевого строительства на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности Участника долевого строительства на общее имущество Жилого дома в части, пропорциональной площади Квартиры Участника долевого строительства.

Участник долевого строительства вправе заключить с третьим лицом возмездный договор об оказании содействия в регистрации настоящего договора и/или права собственности на Объект долевого строительства, предоставив такому лицу документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации для регистрации настоящего договора и/или права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

4.13. С даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства до государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Участник долевого строительства не вправе изменять его функциональное назначение, а также проводить в нем перепланировку (переоборудование) без предварительного согласования с Застройщиком или организацией, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Жилого дома. Участник долевого строительства вправе проводить любые ремонтные работы Объекта долевого строительства только в соответствии с регламентом, утвержденным Застройщиком и/или организацией, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Жилого дома.

В любом случае затраты по производству таких работ, их согласованию и регистрации в соответствующих органах государственной власти и местного самоуправления в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке в полном объеме несет Участник долевого строительства.

4.14. С даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства (с даты составления одностороннего Акта о передаче Объекта долевого строительства) Участник долевого строительства несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, становится ответственным за его сохранность и приобретает обязательства по уплате всех издержек, связанных с его содержанием, техническим обслуживанием и обеспечением надлежащего санитарного состояния.

4.15. Участник долевого строительства обязан нести все расходы по эксплуатации переданного Объекта долевого строительства и доли в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме (оплата содержания, и ремонта жилого дома, оплата коммунальных услуг, содержание придомовой территории и иные расходы, предусмотренные действующим законодательством).

4.16. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет, который начинается исчисляться с даты составления Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

Гарантийные срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Жилого дома, составляет 3 (Три) года, который начинает исчисляться с даты составления Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

При обнаружении недостатков в течение установленного гарантийного срока Участник долевого строительства обязан в пределах этого срока обратиться к Застройщику с требованием об их устранении. Застройщик вправе возложить исполнение обязанностей по устранению недостатков на третьих лиц, оставаясь ответственным перед Участником долевого строительства.

Не допускается без согласования с Застройщиком устранение недостатков силами Участника долевого строительства или привлеченными им лицами, в том числе с возложением расходов на Застройщика. Нарушение настоящего правила влечет для Участника долевого строительства утрату права на устранение недостатков за счет Застройщика в пределах всего гарантийного срока.

4.17. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах установленного гарантийного срока, если таковые явились следствием нормального износа Жилого дома или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства либо вследствие ремонта Объекта долевого строительства, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ ПРЕТЕНЗИЙ ПО КАЧЕСТВУ КВАРТИРЫ.

5.1. В рамках проведения процедуры урегулирования возникших у Участника долевого строительства претензий, связанных с качеством Квартиры, Застройщик совершает следующие действия:

5.1.1. Привлекает экспертную организацию для осуществления по заявленным Участником долевого строительства недостаткам Квартиры строительной экспертизы, в том числе заключает с ней договор на оказание услуг;

5.1.2. не позднее, чем за семь дней до даты проведения осмотра Квартиры экспертом (ами) направляет Участнику долевого строительства письменное уведомление о дате и времени такого осмотра, для того, чтобы Участник мог принять участие в этом осмотре;

5.1.3. Получает заключение по результатам проведенной строительной экспертизы и передает копию этого заключения Участнику долевого строительства;

5.1.4. В случае, если в результате проведения строительной экспертизы выявлено несоответствие Квартиры требованиям, установленным в пункте 1 ст. 7 Закона № 214-ФЗ оплачивает услуги экспертной организации, устраняет такие недостатки своими силами и за счет своих средств, после чего направляет Участнику долевого строительства письменное уведомление об устранении выявленных недостатков в Квартире и требование о принятии Квартиры и подписании Акта приема-передачи Квартиры;

5.1.5. В случае, если в результате проведения строительной экспертизы не выявлено несоответствия Квартиры требованиям, установленным в части 1 ст. 7 Закона № 214-ФЗ направляет Участнику мотивированное требование об исполнении обязательства по принятию Квартиры и подписанию Акта приема-передачи Квартиры. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения данного требования Застройщик вправе подписать односторонний передаточный акт на Квартиру в соответствии с положениями Закона № 214-ФЗ и условиями настоящего Договора.

5.2. В рамках проведения процедуры урегулирования возникших претензий, связанных с качеством Квартиры, Участник долевого строительства обязан совершить следующие действия.

5.2.1 Принять участие в повторном осмотре Квартиры совместно с уполномоченным представителем Застройщика и представителем экспертной организации (дата и время определяются Застройщиком) и подписать совместный акт осмотра Квартиры.

5.2.2. После устранения выявленных недостатков в Квартире, принять Квартиру и подписать Акт приема-передачи Квартиры.

5.2.3. В случае, если в результате проведения строительной экспертизы не выявлено несоответствия Квартиры требованиям, установленным в части 1 ст. 7 Закона № 214-ФЗ принять Квартиру от Застройщика и подписать совместно с Застройщиком Акт приема-передачи Квартиры, а также возместить Застройщику расходы, связанные с проведением строительной экспертизы Квартиры, а также возместить Застройщику убытки, связанные с необоснованной задержкой передачи Квартиры Участнику долевого строительства, в том числе компенсировать Застройщику коммунальные и иные расходы за Квартиру за период такой задержки.

5.3. Стороны пришли к соглашению, что применительно к правоотношениям Сторон по Договору часть 2 ст. 7 Закона № 214-ФЗ не применяется, а при возникновении соответствующих претензий Стороны руководствуются правилами, предусмотренными разделами 4 и 5 настоящего Договора.

5.4. Разумным сроком для устранения недостатков, выявленных Участником долевого строительства и подтвержденных в результате проведения строительной экспертизы Квартиры считается срок, указанный в Дефектной ведомости, но не более двух месяцев.

5.5. К урегулированию претензий Участника долевого строительства к Застройщику, связанных с качеством Квартиры, возникших после передачи Квартиры Участнику долевого строительства в пределах установленных Договором гарантийного срока также применяются правила, указанные в разделе 5 Договора.

6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику Долевого взноса, предусмотренного пунктом 3.3 настоящего Договора, по письменному согласованию с Застройщиком, Банком

заключаемого договора между Участником долевого строительства и новым участником долевого строительства.

6.2. Договор уступки вступает в силу с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации договора уступки несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

Уступка права требования оформляется отдельным договором, подписываемым Участником долевого строительства и третьим лицом с одновременным проставлением на договоре резолюции Застройщика, свидетельствующей о письменном согласовании такой уступки с Застройщиком и отражении произошедшей перемены лиц в обязательстве в документации Застройщика.

6.3. Уступка Участником долевого строительства прав требования по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.4. В течение 7 (семи) календарных дней с момента регистрации Договора уступки в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Участник обязуется предоставить Застройщику копию Договора уступки со штампом регистрирующего органа, а также выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающую регистрацию договора уступки. Ответственность за последствия неисполнения данного обязательства лежит на Участнике долевого строительства.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Распоряжение помещениями Жилого дома производится Застройщиком с учетом того, что преимущественное право покупки доли в праве общей долевой собственности участников долевого строительства на Жилой дом не применяются к отношениям передачи прав требования на Объекты долевого строительства в Жилом доме, в силу статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.2. С момента государственной регистрации настоящего Договора (ДДУ) права требования, принадлежащие Участнику по настоящему Договору, считаются находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации настоящего Договора одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требований в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства. Залог прав требований Участника долевого строительства по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства, на Участника.

На основании ст.ст. 77, 77.2 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

7.3. Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

7.4. Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

7.5. Застройщик вносит обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд долевого строительства, сформированный публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», созданной Правительством Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 23.2 Закона № 214-ФЗ.

8. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательства по уплате Цены настоящего Договора, Застройщик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке и привлечь другое лицо для участия в долевом строительстве Жилого дома в части Объекта долевого строительства, указанного в п. 4.1. настоящего договора, через 30 (тридцать) дней после предварительного письменного уведомления Участника долевого строительства о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказать от исполнения настоящего Договора.

В этом случае Застройщик освобождается от обязательств перед Участником долевого строительства по передаче ему Объекта долевого строительства и возвращает Участнику долевого строительства фактически внесенные им по настоящему Договору денежные средства в счет уплаты Цены настоящего Договора в порядке, предусмотренном п. 8.2. настоящего Договора без начисления Застройщику неустоек, штрафов, пеней, а также процентов за пользование чужими денежными средствами.

8.2. Фактически внесенные Участником долевого строительства денежные средства в счет уплаты Цены настоящего договора возвращаются Застройщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения настоящего договора после получения Застройщиком соответствующего письменного заявления Участника долевого строительства с указанием реквизитов для произведения платежа. Если по истечении указанного срока Участник долевого строительства не обратился за получением денежных средств, либо не указал в своем заявлении реквизиты для произведения платежа, Застройщик обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту своего нахождения, о чем сообщается Участнику долевого строительства, или Застройщик обязан перечислить эти денежные средства на счет Участника долевого строительства, указанный в настоящем Договоре.

8.3. При неисполнении Застройщиком обязанности по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный настоящим договором срок передачи на два месяца, за исключением случаев уклонения (бездействия) Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказать от исполнения настоящего Договора и потребовать возврата фактически внесенных им денежных средств в счет уплаты Цены настоящего Договора в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора после предъявления соответствующего требования Участника долевого строительства.

8.4. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор и в других случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора, кроме случаев, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не допускается.

8.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон с учетом выплаты стороной, желающей расторгнуть настоящий Договор по основаниям, не предусмотренным законом, отступного в размере 10% (десяти процентов) от Цены настоящего Договора.

8.6. В случаях, предусмотренных п.п. 8.1. - 8.4. настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения.

В случае, предусмотренном п. 8.5. настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым с даты государственной регистрации соглашения.

8.7. При расторжении настоящего Договора сторонами, органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вносится соответствующая запись о расторжении Договора участия в долевом строительстве по заявлению одной из сторон такого Договора с приложением документов, подтверждающих его расторжение.

8.8. В случае расторжения/прекращения настоящего Договора (по любым основаниям) залог имущественных прав Участника долевого строительства по настоящему договору прекращается в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 352 ГК РФ (если применимо). Участник долевого строительства обязуется обеспечить погашение соответствующей регистрационной записи о залоге прав по настоящему Договору в срок не позднее 45 (сорока пяти) дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

8.9. Не допускается прекращение обязательств Застройщика по настоящему Договору иным способом, нежели надлежащее исполнение и способы, предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Договором.

8.10. В случае расторжения настоящего Договора (по любым основаниям и по инициативе любой из сторон), участник долевого строительства поручает Застройщику в своих интересах перечислить в срок не позднее _____ банковских дней с даты расторжения Договора, денежные средства в размере денежного взноса уплаченного по настоящему Договору за счет кредитных средств, предоставленных Участнику долевого строительства ПАО Сбербанк, на счет _____ (наименование отделения) ПАО Сбербанк по следующим реквизитам: р/с _____ в _____, к/с _____ в _____ Банка России, БИК _____, с указанием в назначении платежа: «В счет исполнения _____ (Ф.И.О участника долевого строительства) обязательств по Кредитному договору/ Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № _____ от “ ” _____ 20 _____ г. (указывается кредитный договор по которому дольщику предоставлены кредитные средства ПАО Сбербанк, на приобретение объекта недвижимости являющегося предметом рассматриваемого Договора)».

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора, в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Стороны исходили из того, что у них имеется общая цель – долевое строительство Жилого дома, в силу чего нарушение денежного обязательства Участником долевого строительства существенно затрудняет достижение указанной цели и причиняет вред другой стороне и иным заинтересованным в окончании строительства Жилого дома участникам долевого строительства.

9.3. Стороны пришли к соглашению, что настоящий Договор заключен 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», со ст. 8 и п. 2 ст. 421 Гражданского кодекса РФ и при его толковании стороны будут руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.4. Стороны не несут ответственности за полное или частичное неисполнение (просрочку исполнения) обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение (просрочка исполнения)

явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (стихийных бедствий, массовых беспорядков, военных действий, террористических актов, действий государственных и муниципальных органов и их должностных лиц, забастовок, массовых общественных акций, издания законодательных актов и (или) иных нормативных правовых актов, изменяющих правовой режим настоящего Договора и (или) права и обязанности сторон, и другие обстоятельства, носящие чрезвычайный и (или) непреодолимый характер), непосредственно повлиявших на исполнение обязательств сторон, и за наступление которых ни одна из сторон не отвечает. Сторона, не исполнившая свои обязательства в силу обстоятельств непреодолимой силы, обязана доказать наступление таких обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы не относится отсутствие у должника необходимых денежных средств. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 3-х (трех) месяцев, стороны вправе расторгнуть настоящий Договор соглашением сторон без уплаты отступного, штрафов и неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов в полном объеме.

9.5. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа в счет уплаты Цены настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей в месте заключения договора на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.6. Стороны вправе требовать возмещения возникших убытков, если таковые были вызваны виновными действиями противоположной по договору стороны. Убытки возмещаются в размере реального ущерба в объеме, не покрытом неустойкой. Стороны пришли к соглашению и исходят из условия, что размер упущенной выгоды признается сторонами равным нулю ввиду особенностей настоящего договора и целей сторон, заключивших настоящий договор, а именно участие в долевом строительстве Жилого дома с последующим возникновением у Участника долевого строительства права собственности на объект долевого строительства для личных, бытовых и иных нужд Участника долевого строительства, не связанных с предпринимательской деятельностью.

10. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в полном соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и считается заключенным с даты такой регистрации.

10.2. Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляра для Застройщика, один для Участника долевого строительства, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.3. Настоящий Договор действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

10.4. Настоящий Договор может быть изменен и дополнен исключительно по обоюдному письменному согласию сторон, оформляемому в форме дополнительного соглашения к Договору, которое является его неотъемлемой частью и имеет равную с ним юридическую силу с момента осуществления государственной регистрации дополнительного соглашения в установленном законом порядке.

10.5. Недействительность отдельных положений настоящего Договора не влечет недействительности всего Договора в целом.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства - его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

11.2. Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально

заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым Участником долевого строительства.

11.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, договора уступки прав требования, а так же расходы по государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве на новых Участников долевого строительства, а так же по государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства несет Участник долевого строительства и(или) новые Участники долевого строительства. Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику расходы по уплате госпошлины за регистрацию настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, договора уступки прав требований.

11.4. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге принадлежащие Застройщику права на Земельный участок и строящийся на Земельном участке Жилой дом.

Участник долевого строительства извещен и согласен, что Земельный участок может быть в любое время размежеван по инициативе Застройщика с постановкой образованных земельных участков на государственный кадастровый учет, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства наряду с залогом, указанным выше, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по настоящему Договору в порядке, установленном статьей 15.2. 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)». Застройщик вправе также использовать иные способы обеспечения исполнения обязательств, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. При разрешении споров стороны руководствуются настоящим Договором, а в случаях, не урегулированных настоящим договором – действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Стороны пришли к соглашению о соблюдении обязательного претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров по вопросам ненадлежащего исполнения настоящего договора. При не достижении согласия стороны передают спор на рассмотрение суда в установленном законом порядке.

12.3. При изменении реквизитов стороны: организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, номера расчетного счета, паспортных данных, и т.п., изменившая реквизиты сторона обязана уведомить другую сторону в течение 10 (Десяти) дней о соответствующем изменении. Несоблюдение данного положения влечет ответственность нарушившей стороны за вызванные этим последствия.

12.4. Стороны пришли к соглашению, что все уведомления, извещения и претензии, а также иная официальная переписка считаются направленными надлежащим образом, если они направлены на адрес электронной почты, указанный в реквизитах настоящего Договора, если иное не предусмотрено применимым законодательством РФ Участник долевого строительства получает информацию от Застройщика посредством электронной почты, а также на сайте www.s-alley.ru

12.5. Стороны гарантируют друг другу конфиденциальность полученных по настоящему договору сведений.

12.6. Договор составлен на 16 листах без учета приложений.

12.7. Все положения настоящего договора Участнику долевого строительства разъяснены и поняты им полностью, возражений не имеется.

12.8. Структура настоящего Договора, а также наименования его разделов применяются сторонами в настоящем Договоре для удобства его понимания и не влияют на юридический смысл его содержания.

12.9. Приложениями к настоящему Договору являются:
Приложение № 1- План расположения Объекта долевого строительства на этаже с отображением границ Квартиры (местоположения) в пределах этажа, в котором расположена Квартира;
Приложение № 2 -Описание Объекта долевого строительства;
Приложение № 3 – Строительная готовность и инженерное обеспечение Объекта долевого строительства;
12.10. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «Инвестиционно-строительная
компания «Гринвич»:
143402, Московская область, Красногорск,
ул. Пионерская, д. 10, пом. 1
ИНН 5024153647; КПП 502401001
Банковские реквизиты:
р/с 40702810338000201811
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
ПАО Сбербанк
e-mail: info@s-alley.ru

Участник долевого строительства:

E-mail:
Тел.:

Генеральный директор

_____ Клишин В.Э.

М.П.

Приложение №1
К Договору участия в долевом строительстве № ДДУ-М/ ФЛ – /
от « » 2020 года.

План расположения Объекта долевого строительства на этаже с отображением границ квартиры (места
расположения) в пределах этажа

Секция __ жилого __-ти этажного -х секционного дома

Этаж ()

-комнатная квартира: Квартира №



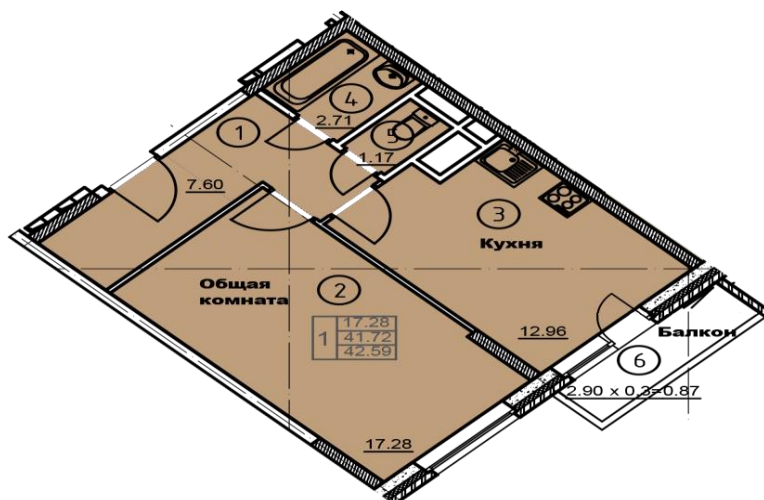
Застройщик

Участник долевого строительства

_____ **Клишин В.Э.**

Приложение № 2
К Договору участия в долевом строительстве № ДДУ-М/ ФЛ - /
от « » 2020 года.

Описание объекта долевого строительства



Проектная площадь Квартиры № (без учета площади балконов и лоджий) – __ кв.м.

Проектная общая площадь Квартиры № (с учетом площади балконов и лоджий) – кв.м.

Проектная жилая площадь Квартиры № – кв.м.

Проектная подсобная площадь Квартиры № – кв.м.

Экспликация площади Квартиры № (проектная), кв.м.

№ по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь помещения	В том числе			
			Общая площадь жилого помещения	Из нее		Лоджий и балконов
				жилая	подсобная	
1	Холл					
2	Общая комната					
3	Кухня					
4	Ванная комната					
5	Санузел					
6	Лоджия					
ИТОГО						

Застройщик

Участник долевого строительства

_____ **Клишин В.Э.**

Приложение №3
К Договору участия в долевом строительстве № ДДУ-М/ ФЛ - /
От « » 2020 года.
Строительная готовность и инженерное обеспечение
Объекта долевого строительства

Объект долевого строительства, указанный в пункте 4.1 настоящего договора, подлежит передаче Участнику долевого строительства в степени строительной готовности и инженерного обеспечения, предусмотренной проектной документацией с следующими видами работ:

Общестроительные работы:

Установка входной двери - да;

Установка оконных блоков со стеклопакетами и сливами - да;

Производится остекление балконов и лоджий - да;

Внутренние межкомнатные перегородки передаются с намеченным контуром высотой в 1-2 кирпича - да;

Выполняется гидроизоляция в санузлах - да

Инженерное оборудование

Система отопления – трубная разводка с установкой отопительных приборов - да;

Электропроводка – от этажного электрощита до щита механизации в квартире - да;

Фекальная канализация - выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливается заглушка - да.

Горячее и холодное водоснабжение: монтируется стояки с отводами и установкой заглушек - да.

Полотенцесушители не устанавливаются.

Подводка канализационных труб к санприборам не выполняется.

Застройщик

_____ **Клишин В.Э.**

Участник долевого строительства
