

ДОГОВОР №

**Об участии в долевом
строительстве жилого дома по строительному адресу:
Московская область, г. Клин, мкр "Майданово", д. 4, корп. 1**

г. Клин

«__» _____ 2018 г.

ДОГОВОР №
об участии в долевом строительстве жилого дома

г. Клин, «__» _____ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АВС ИНВЕСТ» (ООО «АВС ИНВЕСТ»), зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Клину Московской области, 29.05.2008 г. за основным регистрационным номером (ОГРН) 1085020002209, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Банникова Андрея Григорьевича, действующий на основании Устава, с одной стороны, и

_____, гражданство - Российская Федерация, пол - _____, дата рождения - _____, место рождения - _____, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____,

именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор, далее именуемый «Договор», о нижеследующем:

Глава 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется не позднее 29 сентября 2018 года самостоятельно и/или с привлечением других лиц построить Многоэтажный жилой дом, (далее - Жилой дом), расположенный по строительному адресу: Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово», д. 4, корпус 1 на земельном участке площадью 9980 (Девять тысяч девятьсот восемьдесят) кв. м. (кадастровый номер 50:03:0010306:20) и после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную п.3.2. Договора цену и принять Объект долевого строительства, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

1.2. Под Объектом долевого строительства в настоящем Договоре понимается: __ (___)-комнатная Квартира в строящемся многоэтажном 7-секционном жилом доме по строительному адресу: Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово», дом 4, корпус 1, расположенная на __ (_____) этаже, секция __ (_____), __ (_____) на площадке, под условным № _____, ориентировочной общей площадью _____ кв.м., с учетом балкона/лоджии (В соответствии с проектной документацией, на основании норм СНиП 31-01-2003, экспликацией к договору-Приложение №2) Месторасположение и ориентировочные характеристики Квартиры определены на плане создаваемого Жилого дома и указаны в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. Перечень выполняемых внутренних работ указан в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Ориентировочная площадь Квартиры указана в соответствии с планировкой типового этажа и после проведения паспортизации Объекта долевого строительства, указанного в п.1.2 настоящего Договора, может иметь отклонения, как в большую, так и в меньшую

стороны, стороны договорились, что в случае отклонений более чем на 2,0 % от указанной в Договоре площади, влечет за собой перерасчет стоимости Квартиры. Окончательная общая площадь Квартиры уточняется после натурных обмеров БТИ.

Глава 2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ и другими нормативными правовыми актами.

2.2. Основанием заключения настоящего договора являются:

2.2.1. Договор аренды земельного участка 9980 кв.м. № 3908 от 10.07.2017г. Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости) площадью 9980 кв.м. от 28.09.2009 г. № 5003/203/09-0290 (кадастровый номер 50:03:0010306:20)

2.2.2. Градостроительный план земельного участка площадью 9980 кв. м. № RU 50506000-589 (кадастровый номер 50:03:0010306:20).

2.2.3. Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0288-13, выдано ГАУ Московской области «Московская областная государственная экспертиза», 04 марта 2013г. по объекту капитального строительства жилой дом поз. 31 по адресу: Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово»

2.2.4. Разрешение на строительство №RU 50506000-1341/1 от 29 мая 2014 года. Действие настоящего разрешения продлено до 29.09.2018 года.

2.2.5. Риски, связанные со строительством Объекта долевого строительства застрахованы в соответствии с требованием 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30 декабря 2004 года.

2.2.6. Проектная декларация размещена на сайте <http://www.kvartiraklin.ru>

Глава 3. ЦЕНА НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

3.1. Цена настоящего Договора представляет собой сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

3.2. С учетом размера общей площади Квартиры, указанной в п.1.2. настоящего Договора, размер денежных средств, подлежащих уплате Застройщику Участником долевого строительства (Цена Договора), составляет _____, 00 (_____) рублей 00 копеек, из расчета _____, 00 (_____) рублей 00 копеек за 1 (один) квадратный метр общей площади. Стоимость квадратного метра окончательна и изменению не подлежит.

3.3. Уплата цены Договора производится Участником долевого строительства путем внесения платежа, указанного в п.3.2. настоящего Договора, любым способом, не запрещенным законодательством Российской Федерации, в течение пяти банковских дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области, в том числе:

3.3.1 _____ (_____) рублей 00 копеек подлежит уплате путем внесения денежных средств в кассу Застройщика.

3.3.2 Оставшаяся часть цены Объекта долевого строительства, в размере _____ (_____) рублей 00 копеек оплачивается Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего Договора. Оплата указанной в настоящем пункте суммы, производится за счет кредитных средств, предоставленных Публичным акционерным обществом « _____ », сокращенное наименование _____ лицензия Банка России на осуществление банковских операций № _____ от _____ 20 ____ года, ИНН _____, ОГРН _____, место нахождения: _____, почтовый адрес: _____, корреспондентский счет № _____ в ГУ Банка России по ЦФО, БИК _____ далее по тексту – «Ипотечный банк», на основании **Кредитного договора** _____ от _____ года (далее по тексту Кредитный договор), заключенного между Банком и _____, в _____.

3.3.3 Предоставление Участнику денежных средств по Кредитному договору производится _____ только при условии оплаты Участником денежных средств, указанных в п. 3.3.1 настоящего Договора, и предоставления в Банк подлинного документа, подтверждающего получение Застройщиком от Участника данной денежной суммы, зарегистрированного в установленном порядке настоящего Договора долевого участия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

3.3.4 Окончательный расчет между Сторонами осуществляется в течение пяти банковских дней с момента передачи Квартиры.

3.4. Просрочка внесения платежа на срок более чем два месяца является основанием для предъявления Застройщиком требования о расторжении настоящего Договора в судебном порядке.

3.5. В случае нарушения установленных настоящим Договором сроков внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Глава 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА

4.1. Участник Долевого строительства обязан:

4.1.1. Осуществлять оплату Цены Договора в соответствии с пунктом 3.2. настоящего Договора.

4.1.2. Принять от Застройщика Квартиру, указанную в п.1.2.настоящего Договора, по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента получения извещения от Застройщика о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

4.1.3. Компенсировать Застройщику расходы, связанные с содержанием (коммунальные и эксплуатационные расходы) Квартиры, за период с момента передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи Квартиры до момента государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства на Квартиру, указанную в п.1.2. Договора, в объеме счетов, выставляемых Застройщику эксплуатирующей организацией.

Глава 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

5.1. Застройщик обязан:

5.1.1. Использовать предоставленную Участником долевого строительства сумму строго по целевому назначению.

5.1.2. Известить Участника долевого строительства о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома в течение 10 (десяти) дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.

5.1.3. Передать по акту приема-передачи Участнику долевого строительства Квартиру, указанную в п. 1.2 настоящего Договора. Передать Участнику правоустанавливающие документы, необходимые для оформления имущественного права Участника долевого строительства, в срок не позднее 120 дней после получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи Квартиры, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства условий настоящего Договора.

5.1.4. Не позднее десяти рабочих дней с момента получения разрешения Администрации Клинского муниципального района Московской области о вводе Жилого дома, указанного в п.1.1. настоящего договора, в эксплуатацию направить полученное разрешение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Глава 6. СРОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Застройщик обязан по акту приема-передачи передать Квартиру Участнику долевого строительства не позднее срока, предусмотренного п. 1.1. настоящего Договора. Квартира передается Участнику долевого строительства без внутренней отделки.

6.2. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Квартиры Участнику долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора за каждый день просрочки.

6.3. В случае если строительство Объекта долевого строительства не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного в п. 1.1. настоящего договора обязан направить Участнику долевого строительства письменное уведомление о переносе окончания срока строительства Объекта долевого участия, с предложением о внесении изменений в условия настоящего Договора, в части сроков окончания строительства Объекта долевого участия.

Глава 7. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ

7.1. Передача Застройщиком Квартиры и принятие ее Участником долевого строительства осуществляются путем подписания сторонами акта приема-передачи по форме, установленной Застройщиком.

7.2. Передача Участнику долевого строительства Квартиры осуществляется после получения в установленном порядке разрешения Администрации Клинского муниципального района Московской области на ввод в эксплуатацию Жилого дома, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

7.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома Застройщик обязан передать Квартиру в течение 120 дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а Участник долевого строительства обязан принять Квартиру, если передаваемая Квартира соответствует проектной документации, требованиям СНиП, техническому регламенту, санитарным нормам, предъявляемым к жилому помещению.

7.4. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о получении разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и готовности передать по акту Квартиру, обязан приступить к ее принятию в предусмотренный настоящим Договором срок.

7.5. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи Квартиры вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Квартиры требованиям технических регламентов, проектной документации, описываются недостатки и дефекты Квартиры. До исполнения Застройщиком обязанностей по устранению недостатков Квартиры Участник долевого строительства по своему выбору может потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены настоящего Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Глава 8. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в предусмотренный настоящим Договором срок;
- прекращения или приостановления строительства Жилого дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Договором срок Квартира не будет передана Участнику долевого строительства;
- существенного изменения проектной документации, в том числе существенного изменения размера Жилого дома;
- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Жилого дома;
- существенного нарушения требований к качеству Квартиры.

8.2. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения договора Застройщик обязан возратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены настоящего Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены настоящего Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

Глава 9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ ДОГОВОРОМ

9.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

9.2. В случае существенного нарушения требований к качеству Квартиры Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора.

9.3. Условия договора об освобождении Застройщика от ответственности за недостатки Квартиры являются ничтожными.

9.4. Гарантийный срок для Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящих в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается сроком на 5 лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры Участнику долевого строительства.

9.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

9.6. Застройщик не несет ответственности перед Участником долевого строительства, если докажет, что проблемы в эксплуатации Квартиры возникли не вследствие некачественно(неправильно) выполненных работ, а по причинам нормального износа жилого(жилых) помещения или его частей, неправильной эксплуатации жилого(жилых) помещения собственником и/или третьими лицами, ненадлежащего ремонта, произведенного собственником и/или третьими лицами.

Глава 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

10.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Глава 11. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

11.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

11.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры.

11.3. Участник долевого строительства после осуществления оплаты Цены Объекта долевого строительства в полном объеме, вправе передать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации только с письменного согласия Застройщика и Банка, предоставившего кредитные средства на оплату Цены Объекта долевого строительства. В этом случае Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика и Банк не менее чем за 7 (Семь) рабочих дней до планируемой даты подписания договора об уступке прав требования по Договору, для чего направляет Застройщику и в Банк соответствующий проект Договора уступки прав требования и письмо с уведомлением о вручении, в том числе письмо по электронной почте.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после государственной регистрации настоящего Договора, но до подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Глава 12. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

12.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

12.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

Глава 13. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

13.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору, с момента исполнения Участниками долевого строительства платежа по данному Договору, у Участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге имущество на сумму, исполненного Участниками платежа, принадлежащее Застройщику.

13.2. Залогом имущества, принадлежащим Застройщику, обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по настоящему Договору:

- возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ и настоящим Договором;
- уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику долевого строительства Квартиры, и иных денежных средств, причитающихся им в соответствии с настоящим Договором и (или) федеральными законами.

Глава 14. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА

СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТЫ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

14.1. Участник долевого строительства или их правопреемники вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Квартиру, построенную в составе Жилого дома за счет денежных средств Участника долевого строительства в соответствии с настоящим Договором, после подписания Застройщиком и Участником долевого строительства или их правопреемниками акта приема-передачи Квартиры.

14.2. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, указанном в п. 1.2. настоящего Договора, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

14.3. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Глава 15. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗАСТРОЙЩИКОМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, УПЛАЧИВАЕМЫХ УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ

15.1. Застройщик использует денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору, исключительно для строительства Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, в соответствии с проектной документацией.

Глава 16. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

16.1. Действие Договора прекращается после выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме, либо по обоюдному согласию Сторон.

16.2. Настоящий Договор может быть изменён или расторгнут по соглашению сторон, при условии письменного уведомления Банка в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до планируемой даты внесения изменений или расторжения договора, для чего Стороны направляют в Банк соответствующий проект изменений и письмо с уведомлением о вручении, в том числе письмо по электронной почте.

16.3. В случае расторжения настоящего Договора по любым основаниям, Застройщик, по согласованию с Банком и по поручению Участника долевого строительства перечисляет Банку денежные средства (оплаченные за счет собственных средств Участника долевого строительства и за счет кредита, предоставленного Банком) и полученные Застройщиком в счет оплаты Цены договора, в полном объеме в погашение задолженности Участника долевого строительства по Кредитному договору в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней, с даты расторжения настоящего Договора по следующим банковским реквизитам: текущий счет _____ № _____, открытый в Банке.

Застройщик обязуется письменно уведомить Банк о возврате денежных средств не менее чем за 5 рабочих дней до дня их возврата, для чего Застройщик направляют в Банк

соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в том числе письмо по электронной почте.

Глава 17. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

17.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества строительства Квартиры является соответствие утвержденной проектной документации строительно-техническим нормам и правилам, территориальным строительным нормам, подтвержденное Актом о приемке законченного строительством Жилого дома, оформленным в установленном порядке.

17.2. Вопросы заселения Квартиры, взаимоотношений с эксплуатационными службами не входят в компетенцию Застройщика.

17.3. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями (приложениями), которые являются его неотъемлемой частью.

17.4. С момента государственной регистрации настоящего Договора, права требования, принадлежащие Участнику долевого строительства по настоящему Договору, считаются находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77 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. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, право получения которого было оплачено за счет кредита.

При подаче на государственную регистрацию в Регистрирующий орган настоящего Договора, Участником долевого строительства подается заявление о необходимости регистрации ипотеки (залога) в силу закона в пользу Банка на права требования Участника долевого строительства, вытекающие из настоящего Договора.

В случае, если по какой-либо причине не будет зарегистрирован залог (ипотека) Прав требований по настоящему Договору в пользу Банка в силу закона, Участник долевого строительства обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней следующего за днем государственной регистрации настоящего Договора, подписать с Банком и подать на государственную регистрацию Договор о залоге прав требования, заключенного в целях обеспечения исполнения обязательств перед Банком по Кредитному договору.

17.5. На основании ст. 58 Закона Российской Федерации от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге» и ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки, Объект долевого строительства считается находящейся в залоге (ипотеке) у Банка. При регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, одновременно подлежит регистрации залог (ипотека), возникающий на основании закона. Залогодержателем Объекта долевого строительства является Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Права Залогодержателя удостоверяются закладной, оформляемой Участником долевого строительства в Банке до подачи пакета документов для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, и подаваемой на государственную

регистрацию одновременно с оформлением права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.



Глава 18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

18.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не достигнут соглашения в течение месяца с момента возникновения разногласий, каждая из Сторон может обратиться в суд.

18.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или их полномочными представителями.

18.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах: по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию, каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

Глава 19. АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

| Застройщик | Участник долевого строительства |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <p>ООО «АВС ИНВЕСТ» Юридический адрес и фактический адрес: 141601, Московская область, г. Клин, ул. Новоямская д.4, оф.220; ИНН 5020055134, КПП 502001001; ОГРН 1085020002209; Расчетный счет: 40702810100000019334 в ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва, к/с 3010181040000000555, БИК 044525555</p> <p>Тел.+7 (495) 9696367.</p> <p>Генеральный директор  Башиков А.Г.</p>  | |

Приложение №1
к Договору № _____ от _____ 2018 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

Выполняемых внутренних общестроительных и специализированных работ в квартирах в строящемся жилом комплексе по строительному адресу: Московская область, г. Клин, мкр "Майданово", д. 4, корп. 1. Квартиры передаются участнику долевого строительства в следующей строительной готовности:

- Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники и ванны, смывные бачки, унитазы. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками.
- Сантехоборудование (ванны, умывальники, компакт-унитазы, мойки) не устанавливается.
- В ванной комнате предусматривается устройство проводника, присоединенного к трубе холодного водоснабжения для выполнения основной системы уравнивания потенциалов (с заглушками систем водоснабжения и канализации на подключение оборудования). Работы по заземлению ванн выполняются собственниками помещений.
- Счетчики расхода горячей и холодной воды на вводах в здание (корпус) устанавливаются до проведения приемочной комиссии 1-го этапа, поквартирные счетчики – (при наличии требования эксплуатирующих организаций) по мере заселения квартир в соответствии с установленным порядком.
- Фекальная канализация. Стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек).
- Работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются собственниками помещений.
- Противопожарный водопровод. Выполняется в объеме проекта с комплектацией всего оборудования.
- Система отопления. Выполняется в объеме проекта.
- Электроснабжение производится согласно проекту с установкой поэтажных электрических щитов. Разводка электричества в самой квартире не производится
- Для сдачи систем на эффект эксплуатирующим организациям выполняется опрессовка и пролив.
- Слаботочные системы (радио, телефонизация, телевидение, ОДС) выполняются в объеме проекта на окончное устройство без ввода в квартиру.
- Пожарная система ППА и ДУ выполняется в объеме проекта. Пожарные извещатели не устанавливаются, а приобретаются Соинвестором за свой счет.
- Устройство внутриквартирных перегородок – не выполняется.
- Остекление лоджий не производится.
- По квартирам выполняется установка входных дверных блоков, осуществляется установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями, подоконники не устанавливаются.
- Не выполняется выравнивающие стяжки под устройство чистых полов.
- Не устанавливаются: межкомнатные внутренние дверные блоки и дверные блоки в санузлах, встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля).

Застройщик: ООО «АВС ИНВЕСТ»

Участник долевого строительства:

Генеральный директор

/ Банников А.Г. /



_____ / _____ / _____

Приложение № 2
к Договору № _____ от _____ 2018 г

Описание Квартиры № _____, в жилом доме по строительному адресу: Московская область, г.Клин, мкр "Майданово", д. 4, корп. 1 с указанием ее местоположения на плане создаваемого объекта недвижимого имущества и планируемой площади.



Застройщик:
ООО «АВС ИНВЕСТ»

С расположением квартиры на поэтажном плане Участник ознакомлен и согласен.

Генеральный директор

Участник долевого строительства:



/Банников А.Г. /

_____ / _____ /