

ДОГОВОР № ____/Р

участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

г. Раменское

«___» _____ 20__ года

Московской области

Акционерное общество «Воскресенский домостроительный комбинат», зарегистрированное Администрацией Воскресенского района Московской области 22.06.1992 года, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 26 июня 2015 года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035001305195, ИНН 5005000268, КПП 500501001, адрес места нахождения (юридический): Московская область, г. Воскресенск, ул. Московская, д. 41, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице **временного директора Макаровой Екатерины Викторовны**, действующего на основании Устава и решения Совета директоров (протокол № 2/19 от 02.10.2019 г.), с одной стороны,

и _____, пол _____, дата рождения _____ года, место рождения: _____, являющ_____ гражданином России, зарегистрирован _____ на момент заключения настоящего договора по адресу: _____, имеющ _____ на момент заключения настоящего договора **паспорт** _____ выдан _____, код подразделения _____, именуем_____ в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, далее по тексту **«Дольщик»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном наименовании как **«Стороны»** и по отдельности как **«Сторона»**, заключили настоящий договор участия в долевом строительстве жилого дома (именуемый в дальнейшем **«Договор»**) о нижеследующем:

:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок построить своими силами и (или) с привлечением других лиц 9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки) с инженерными сетями расположенный по строительному адресу: **Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, г. Раменское, Спортивный проезд** (именуемый в дальнейшем «Дом»), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать _____-х комнатную квартиру № ____ (_____) - **общая проектная площадь (с учетом площади лоджий, балконов) - _____ кв. м., согласно проекта, и расположенную на _____ (_____) этаже, секция № 2 (два), подъезд № 8** (именуемая в дальнейшем «Квартира») и входящую в состав Дома, Дольщику, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома. Квартира передается Дольщику без производства отделочных работ в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору. В Квартире имеются: входная дверь, приборы отопления, электропроводка, оконные и балконный блоки из ПВХ, остекленные лоджии. После приемки и ввода жилого дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.
- 1.2 Застройщик имеет право собственности на земельный участок площадью 15 198 кв. м. с кадастровым номером 50:23:0110142:181 (образован из земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110142:179), расположенный по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, город Раменское, проезд Спортивный, что подтверждается записью № 50:23:0110142:181-50/020/2019-1 в Едином государственном реестре недвижимости от 06.11.2019. Указанный земельный участок предназначен для строительства Дома.

- 1.3 Дольщик не возражает против раздела указанного земельного участка, в результате которого земельный участок под строительство жилого многоквартирного дома будет выделен в самостоятельный участок с присвоением отдельного кадастрового номера. Дольщик не возражает против замены предмета залога, в результате которой заложенным (обремененным) будет вновь образованный участок, отведенный под строительство.
- 1.4 Строительство Дома осуществляется на основании разрешения на строительство № RU50-59-9215-2017, выданного Министерством строительного комплекса Московской области 26 сентября 2017 года.
- 1.5 Срок завершения строительства Дома – не позднее 31 декабря 2019 года.
- 1.6 Застройщиком размещена проектная декларация на сайте АО «ВДСК»: www.vdsk.ru. При этом Застройщиком могут вноситься изменения в проектную декларацию в соответствии с действующим законодательством.
- 1.7 В соответствии с проектной документацией Дом имеет следующие основные характеристики:
- общая площадь – 53 315,42 кв. м.;
 - материал наружных стен – железобетонные стеновые панели с монолитным перекрытием, наружное утепление фасадов – минераловатные плиты толщиной 150 мм, облицовка фасада из керамогранита, за исключением 1-2 этажа – лицевой кирпич;
 - материал межквартирных стен – железобетонные панели;
 - количество секций – 9;
 - этажность – 15;17;
 - количество квартир - 647;
 - класс энергоэффективности Дома – А+;
 - сейсмостойкость Дома - 5 баллов (СП 14.13330.2011 и комплект карт ОСР-97).
- 1.8 Застройщик гарантирует, что им не заключены и не будут заключены в период действия Договора иные договоры участия в долевом строительстве жилого дома в отношении Квартиры, указанной в Договоре.
- 1.9 Застройщик подтверждает, что Квартира не находится в залоге, в споре и под арестом не состоит.
- 1.10 Застройщик уведомляет Дольщика о приобретении и в последующем проживании в неблагоприятных внешних условиях, связанных с воздействием воздушных судов.
- 1.11 Стороны устанавливают, что начало строительства и плановый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, соответственно: III квартал 2017 года и IV квартал 2019 года.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

- 2.1. Цена Договора, которую Дольщик обязан уплатить Застройщику, составляет _____ (_____) руб. 00 копеек, именуемая далее «*Цена Договора*», которая является окончательной.
- 2.2 Цена договора, указанная в п.2.1, состоит из суммы денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства и расходов на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства (квартиру) и на оплату услуг Застройщик.

- 2.3. Дольщик осуществляет платежи по Договору путем их перечисления на расчетный счет Застройщика, указанный в п. 12 Договора. Дольщик считается исполнившим надлежащим образом какое-либо денежное обязательство, указанное в Договоре, с момента полного зачисления денежных средств, причитающихся Застройщику, на счет Застройщика, указанный в п.12.
- 2.4. Дольщик обязан уплачивать Цену Договора Застройщику путем внесения платежей, исходя из следующего графика:

№	Месяц	Число	Год	№ квартиры	Сумма в рублях
1.					
			ИТОГО:		

- 2.5. Все платежи по Договору осуществляются в российских рублях.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Дольщик обязуется:

- 3.1.1. Произвести платежи в соответствии с Договором, общий размер которых _____ (_____) руб. 00 копеек.
- 3.1.2. Срок внесения платежей определяется графиком в соответствии с п.2.4 Договора. Сумма первоначального взноса оплачивается в течение 5 (пяти) банковских дней с даты государственной регистрации Договора.
- 3.1.3. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 3.1.4. Принять по передаточному акту Квартиру от Застройщика в соответствии с условиями, предусмотренными п. 4.2 настоящего договора.
- 3.1.5. Без письменного согласия Застройщика не производить перепланировку, в т.ч. перенос перегородок, дверных проёмов, а также не менять места расположения санузлов и места прохождения водопроводных и канализационных стояков в Квартире до момента государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру.
- 3.1.6. Оплатить расходы по государственной регистрации Договора, в соответствии с нормами статьи 333.3 Налогового Кодекса Российской Федерации.
- 3.1.7. Не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, инженерного оборудования и сетей и др., влекущие изменение конструктивных элементов, фасада МКД (установка элементов кондиционирования; рисунок, цвет, конфигурация элементов остекления) без предварительного оформления разрешительной документации в установленном законодательством РФ порядке, а также нести иные обязанности, предусмотренные Договором.

- 3.2 Застройщик обязуется:

- 3.2.1. Организовать строительство Дома в соответствии с проектной документацией.
- 3.2.2. Обеспечить приемку Дома в эксплуатацию.

Приемка Дома в эксплуатацию подтверждается разрешением на ввод в эксплуатацию (именуемое в дальнейшем «Разрешение на ввод»).

Застройщик имеет право в одностороннем порядке, но не более одного раза за весь период строительства Дома, изменить плановый срок окончания строительства Дома и получения Разрешения на ввод.

- 3.2.3. В четырехмесячный срок с момента получения Застройщиком Разрешения на ввод подать в установленном порядке в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, правоустанавливающие документы на Дом, необходимые для государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру после исполнения Дольщиком обязательств по оплате Цены Договора, установленной п. 2.1 Договора.
- 3.2.4. Передать Дольщику Квартиру, указанную в п. 1.1. свободную от любых прав третьих лиц.
- 3.2.5. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором.
- 3.2.6. Производить обязательные отчисления (взносы) в адрес Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ

- 4.1. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Дольщиком осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту. Общая площадь Квартиры в акте указывается на основании технического паспорта БТИ.
В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м (по данным бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации) Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии с п. 2.1 настоящего Договора. Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.
В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м (по данным бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации) Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с п. 2.1 настоящего Договора.
- 4.2. Застройщик обязан передать Дольщику Квартиру не ранее чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с плановым сроком, установленном п. 1.10 настоящего договора, но не позднее 30 апреля 2020 года. При этом в случае неисполнения Дольщиком в срок своих обязательств по оплате (просрочка платежа) предусмотренных Договором, или по возмещению Застройщику каких-либо издержек и убытков Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.
- 4.3. Дольщик, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее принятию в течение 7 рабочих дней со дня получения указанного уведомления, а именно: принять квартиру по акту приема-передачи объекта долевого строительства или отказаться от подписания акта приема-передачи с предоставлением мотивированного отказа Застройщику в письменном виде.
- 4.4. Дольщик вправе до подписания передаточного акта указать недостатки Квартиры по качеству.
- 4.5. Дольщик самостоятельно и за свой счет осуществляет все действия необходимые для государственной регистрации права на Квартиру.

- 4.7. При уклонении Дольщика от принятия Квартиры в срок, предусмотренный п.4.3. Договора, или при отказе Дольщика от принятия Квартиры (за исключением случая, указанного в п.4.4. Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Квартиры Дольщику, вправе (по выбору Застройщика) составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры.

При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Дольщику со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры. Указанные меры могут применяться только в случае если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения в соответствии с п.11.4. Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика, либо его представителя от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1 За ненадлежащее исполнение или за неисполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.2 За задержку перечисления платежей Застройщику относительно сроков, указанных в графике финансирования, Дольщик обязан уплатить Застройщику неустойку в размере $1/300$ ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 5.3 В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Дольщику Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере $1/150$ рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.
- 5.4 В случае отказа Дольщика от продолжения финансирования строительства Дома, Застройщик возвращает Дольщику внесенную им в строительство Дома сумму в рублях.
- 5.5 При задержке Дольщиком платежей относительно сроков, указанных в графике финансирования, более чем на 20 дней, Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и произвести возврат . внесенных Дольщиком средств.
- 5.6 Застройщик несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ за какое-либо неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, в том числе в случае просрочки передачи Квартиры, за исключением случаев, когда такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств является результатом не подписания и/или невыдачи, не по вине Застройщика, государственным или муниципальным органом – Разрешения на ввод; организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения - документа, подтверждающего соответствие построенного Дома техническим условиям. При этом Стороны соглашаются и понимают, что для Застройщика такое не подписание и/или невыдача, при отсутствии вины Застройщика, являются чрезвычайным и непредотвратимым обстоятельством.
- 5.7 В случае уклонения Дольщика от принятия Квартиры в предусмотренный Договором срок, Застройщик имеет право составить односторонний акт или иной

документ о передаче Квартиры. Кроме того, в таком случае риски случайной гибели или порчи Квартиры признаются перешедшими к Дольщику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры.

- 5.8 В случае обнаружения переустройства, реконструкции, перепланировки, то есть нарушения обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.8 настоящего договора, Дольщик может быть привлечен к ответственности, в виде штрафа, в размере 10 МРОТ, за каждый случай несанкционированного переустройства, реконструкции, перепланировки.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕДОСТАТКИ

- 6.1 Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства.
- 6.2 Гарантийный срок, установленный в п. 6.1. договора, распространяется на несущие конструкции здания. На элементы внутренней отделки гарантийный срок устанавливается в соответствии с требованиями соответствующих технических регламентов (паспортов, сертификатов, ГОСТов, СНИПов и т.п.) Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов квартиры, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем и начинается исчисляться с момента, установленного изготовителем.
- 6.3 Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Застройщиком первого передаточного или иного документа о передаче любого объекта долевого строительства, расположенного в Доме.
- 6.4 Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если недостатки Квартиры выявлены в течение гарантийного срока.
- 6.5 Дольщик обязан нести бремя содержания Квартиры, общего имущества в Доме, ремонтировать Квартиру, нести иные расходы, связанные с владением, пользованием и распоряжением Квартирой, поддерживать Квартиру в надлежащем состоянии (т.е. производить в ней уборку, правильно эксплуатировать оборудование в Квартире, обеспечивать исправность замков входных дверей, целостность оконных стекол, не захламлять лоджии и т.п.), не допускать бесхозяйственное отношение к Квартире и общему имуществу в Доме (например, выводить из строя вентили, водосточные устройства, исписывать или изрисовывать стены и т.д.). Гарантия на Квартиру, указанная в статье 6.1 Договора, не распространяется на те случаи, когда причиной дефекта и/или недостатка в Квартире или Доме (далее «*Дефект*») является ненадлежащая эксплуатация Дольщиком Квартиры и общих помещений и имущества в Доме.
- 6.6 В случае, если Квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для проживания, Дольщик имеет

право потребовать от Застройщика выполнения одной из следующих обязанностей, предъявляемых по своему выбору:

- 1) безвозмездно устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранения недостатков;

а в случае существенного нарушения требования к качеству Квартиры или не устранения выявленных недостатков в установленный Дольщиком разумный срок, Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с действующим законодательством РФ.

- 6.7 Застройщик передает Дольщику Квартиру в Доме, принятом в эксплуатацию и построенном с качеством, соответствующим проектной документации, отвечающим санитарно-эпидемиологическим, экологическим, пожарным, строительным нормам и правилам, и государственным стандартам
- 6.8 При выявлении возможного Дефекта в Квартире Дольщик направляет Застройщику уведомление. В уведомлении должно содержаться описание возможного Дефекта.
- 6.9 Если того требует характер возможного Дефекта, то представитель Застройщика должен прибыть для установления причины возможного Дефекта в течение 10 (десяти) рабочих дней. После прибытия представитель Застройщика проводит обследование и Стороны составляют акт обследования, в котором отражается характер возможного Дефекта и сроки устранения.
- 6.10 Застройщик не несет ответственности за Дефекты в Квартире, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.
- 6.11 Гарантия Застройщика не распространяется на обычный износ и на естественное ухудшение качества Квартиры.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 7.1 Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по Договору, при этом обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта.
- 7.2 Дольщик имеет право отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:
 - 7.2.1 Неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры по передаточному акту в предусмотренный Договором срок;
 - 7.2.2 Существенного изменения проектной документации, при этом Стороны договариваются, что существенным является такое изменение проектной документации, которое привело к увеличению этажности Дома; перевод жилых помещений в нежилые в нарушение требований законодательства РФ.
 - 7.2.3. Иных установленных федеральным законом случаях.
- 7.3 Застройщик имеет право отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- 7.3.1 В случае неисполнения Дольщиком своего первого обязательства по оплате Цены Договора в полном объеме и в срок, указанный в п. 2.4. договора.
- 7.3.2 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Дольщиком какого-либо обязательства по оплате, предусмотренного Договором. При этом настоящий пункт применяется только к такому случаю неисполнения или ненадлежащего исполнения Дольщиком обязательства по оплате, предусмотренного Договором, ответственность за который не предусмотрена статьями Договора.
- 7.4 В случаях одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора или в ином случае расторжения Договора Застройщиком, последний направляет Дольщику уведомление, содержащее условие об одностороннем отказе от исполнения Договора (или о расторжении Договора). Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом.
В случае наличия оснований, указанных в п. 7.3 настоящего договора, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее, чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования.
При неисполнении Дольщиком такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Дольщиком 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 Дольщика от его получения или в связи с его отсутствием по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.
В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, указанным в п. 7.3 настоящего договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Дольщиком в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения.
- 7.5 Если в указанный срок Дольщик не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса в порядке, предусмотренным федеральным законодательством. В случаях одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора или в ином случае расторжения Договора Застройщиком, последний направляет Дольщику уведомление, содержащее условие об одностороннем отказе от исполнения Договора (или о расторжении Договора) и Договор считается расторгнутым со дня направления Дольщику уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом.

8. ФОРС-МАЖОР

- 8.1 Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, также как и забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, ограничения или запрет экспорта или импорта, принятие государственным или муниципальным органом власти нормативных и иных актов, восстание, бунт, мятеж, конфискация или наложение ареста, реквизиция, эмбарго, а также не подписание и/или невыдача организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, документа, подтверждающего соответствие построенного Дома

техническим условиям, но только при условии, что они непосредственно повлияли на выполнение Стороны своих обязательств по Договору.

- 8.2 Сторона, надлежащее исполнение обязательств которой по Договору становится невозможным вследствие обстоятельств, указанных в статье 8.1 Договора, обязана в течение 2 (двух) рабочих дней, исчисляемых со дня наступления таких обстоятельств, уведомить другую Сторону о невозможности такого исполнения.
- 8.3 Если Сторона не может исполнить свои обязательства по Договору вследствие наступления обстоятельств, указанных в статье 8.1, то, срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и на срок, необходимый для устранения последствий таких обстоятельств.
- 8.4 Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств по Договору будет существовать более 6 (шести) месяцев, любая Сторона вправе односторонне отказаться от исполнения Договора без возмещения убытков другой Стороны, уплаты какой-либо неустойки и процентов за пользование денежными средствами.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 9.1 Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его толкования, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.
- 9.2 При невозможности разрешения споров, разногласий или требований, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его толкования, исполнения, нарушения, прекращения или действительности в порядке, предусмотренном статьей 9.1 Договора, такой спор, разногласие или требование подлежит окончательному разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

- 10.1. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также оплата Застройщиком отчислений (взносов) в компенсационный фонд в соответствии с действующим законодательством РФ, в размере: _____ (_____) рублей 00 копеек, что составляет 1,2 % от Цены настоящего Договора.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1 Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
- 11.2 Если иное не указано в Договоре, ни одна из Сторон не вправе передавать свои права или обязанности по Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны.
- 11.3 После подписания Договора все предыдущие переговоры и переписка по нему утрачивают силу.

- 11.4 Уведомление по Договору может быть сделано Застройщиком путем передачи уведомления Дольщику или его представителю, путем отправки уведомления заказным письмом в адрес Дольщика, а также путем размещения информации на сайте АО «ВДСК»: www.vdsk.ru. Днем получения уведомления считается день передачи уведомления Дольщику, его представителю или дата размещения информации.
- 11.5 Застройщик имеет право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Дольщика, полученными при заключении и исполнении договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение, передачу в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Застройщик вправе обрабатывать персональные данные Дольщика посредством включения его в списки и внесения в электронные базы данных Застройщика. Персональные данные Дольщика предоставляются в целях исполнения договора, а также в целях информирования о других продуктах и услугах Застройщика. Согласие предоставляется с момента подписания Дольщиком договора на весь срок его действия без оформления дополнительных документов.
- 11.6 Договор составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой стороны и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Застройщик

АО «Воскресенский ДСК»
140200, Московская область,
г. Воскресенск, ул. Московская, д.41
Тел: 449-69-90, 96-984, факс 96-988
ИНН 5005000268 КПП 500501001
р/сч 40702810240200003318 в банке
«Сбербанк России» (ПАО) Коломенское
ОСБ №1555/072
к/сч 30101810400000000225
БИК 044525225

Дольщик

Гражданин /ка/ РФ

Временный директор

Макарова Екатерина Викторовна

Перечень работ для квартир, выполняемых без отделки (тип 1)

(г. Раменское, Спортивный проезд)

Отделка помещений (квартиры)	Полы	Стены	Потолки	Двери
Комната	Ж. б. плита без отделки	Ж/б панель без отделки	Ж. б. плита без отделки	Отсутствуют
Кухня	Ж. б. плита без отделки	Ж/б панель без отделки	Ж. б. плита без отделки	Отсутствуют
Прихожая, коридор	Ж. б. плита без отделки	Ж/б панель без отделки	Ж. б. плита без отделки	Отсутствуют
Ванная	гидроизоляция	Ж/б панель без отделки	Ж. б. плита без отделки	Отсутствуют
Сан.узел	гидроизоляция	Ж/б панель без отделки	Ж. б. плита без отделки	Отсутствуют
Лоджия	Ж. б. плита без отделки	Покраска/кирпич	Покраска	ПВХ

Входная дверь	Металлическая или деревянная (на усмотрение застройщика)
Окна, подоконник	- устанавливается пластиковый стеклопакет из поливинилхлоридного профиля. пластиковые подоконники-не устанавливаются.
Перегородки внутренние	не выполняются (в один ряд высотой 0,5 м)
Остекление лоджий	- алюминиевый профиль на высоту этажа (в соответствии с проектом)
Отопление	- приборы отопления: радиаторы отопления.
Электрооборудование	-установочные изделия: розетки, выключатели.
Система водоснабжения	- заглушки на вертикальных стояках трубопроводов - Устанавливаются счетчики ГВС, ХВС - не выполняется: трубная разводка до санфаянса, монтаж санфаянса, монтаж полотенцесушителей.
Система канализации	- заглушки на вертикальных стояках трубопроводов (не выполняется: трубная разводка до санфаянса, монтаж санфаянса).
Слаботочные сети	Пожарная сигнализация.

Прочая отделка и комплектация жилого помещения производится Дольщиком за свой счет и своими силами.

Застройщик

Генеральный директор

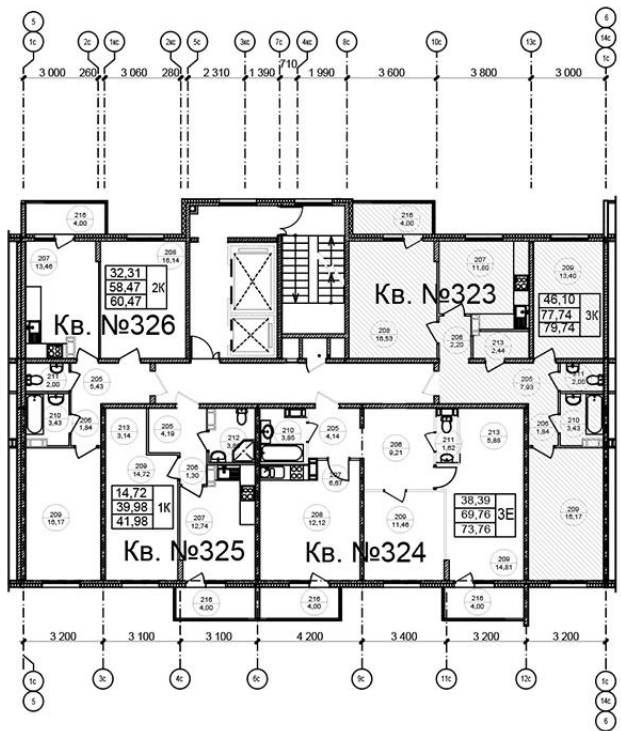
Дольщик

_____ **Е. В Макарова**

Жилой дом	Подъезд	Этаж	Квартира	Общая площадь по проекту	Жилая площадь по проекту
9-ти секционный жилой дом переменной этажности (15; 17) по адресу: МО, Раменский р-н, гор. пос. Раменское, г. Раменское, Спортивный проезд	5 (БЛОК С5)	7	323	79,74м ²	46,10м ²

Фрагмент плана 7-го этажа

ПОДЪЕЗД 5
БЛОК С5
(тип В1 17 эт.)



План 7-го этажа

