

Договор № _____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Москва

_____ 2016 года

Закрытое акционерное общество «ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ СОЮЗ», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», зарегистрированное 09.07.2002 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1027739000145, ИНН 7719112669, КПП 774401001, в лице Генерального директора Гассиева Г.З., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин

Российской

Федерации,

_____ именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1. Применяемые в Договоре термины и определения имеют следующее значение:

Многоквартирные дома (далее – Дома): Объект капитального строительства «**Жилой квартал №2, корп.1,2,3**» возводимые по строительному адресу: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, общей площадью квартир, ориентировочно 55 197,7 квадратных метров, общей площадью нежилых (офисных) помещений первого этажа ориентировочно 2 115,9 квадратных метров, с инженерными сетями, коммуникациями и благоустройством прилегающей территории, строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью 27000 (двадцать семь тысяч) квадратных метров, с кадастровым номером 50:09:0070102:97, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, р.п. Андреевка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоэтажного жилого и общественно-делового строительства (далее по тексту – «**Земельный участок**»), принадлежащем Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.09.2007 года сделана запись регистрации № 50-50-09/045/2007-114, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.01.2011 года, бланк 50-АБ № 563752. В составе:

Корпус №1, 6-ти секционный, 17-этажный дом, общей площадью квартир, с учетом летних помещений, 20 499,8 кв.м., количество квартир- 384.

Корпус №2, 4-х секционный, 17-этажный дом, общей площадью квартир, с учетом летних помещений, 14 144,6 кв.м., количество квартир- 256.

Корпус №3, 6-ти секционный, 17-этажный дом, общей площадью квартир, с учетом летних помещений, 20 553,3 кв.м., количество квартир- 384.

Объект долевого строительства:

- **Квартира** – изолированное, предназначенное для проживания граждан помещение (квартира), состоящее из жилых и вспомогательных помещений и имеющее отдельный наружный выход на лестничную площадку, входящее в состав Дома, и подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома;

1.2. Объект долевого строительства имеет следующие характеристики:

№ п/п	корпус	секция	этаж	№ квартиры	Условный номер квартиры	Площадь квартиры (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Общая площадь квартиры (без учета балконов и лоджий), кв.м	Жилая площадь, кв.м	Цена, руб.
1									

ИТОГО: 1 (Одна) квартира общей проектной площадью (включая площади помещений вспомогательного назначения) **кв.м.**

Технические характеристики Объектов долевого строительства определяются в соответствии с проектной документацией на Дом. Описание Объекта долевого строительства (Квартир) указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства без проведения отделочных работ.

Проектирование и строительство Дома, включая Объект долевого строительства, осуществляется Застройщиком согласно государственным градостроительным нормативам и правилам в соответствии с действующим законодательством РФ. Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с проектом строительства Дома и принимает комплектность строительства в целом.

Общая площадь квартир, являющихся Объектом долевого строительства, их номера будут уточнены на основании данных, полученных в результате обмеров Дома уполномоченным органом технической инвентаризации.

1.3. Права собственности на Объект долевого строительства возникают у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанных прав в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2. Юридические основания к заключению Договора. Гарантии Застройщика.

2.1. Правовыми основаниями для заключения Договора являются:

2.1.1. Федеральный закон 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» (далее – «Закон»).

2.1.2. Гражданский кодекс Российской Федерации;

2.1.3. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.2. При заключении Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.2.1. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, в том числе:

- Разрешение на строительство № RU50-30-1345-2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области 15.07.2015г.

- Договор купли-продажи земельного участка и расположенного на нем строения от 31.07.2007г.

- Свидетельство о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.01.2011 года, бланк 50-АБ № 563752.

2.2.2. Проектная декларация Застройщика во исполнение требований Закона размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте по адресу <http://ifc-mfs.ru>.

2.2.3. Участник долевого строительства вправе ознакомиться с документами по деятельности Застройщика, право на ознакомление с которыми ему предоставлено Законом, в помещении Застройщика по месту нахождения Застройщика в течение рабочего времени Застройщика.

2.3. Срок сдачи Дома в эксплуатацию - **15 августа 2017 года.**

2.4. Срок передачи Застройщиком Объектов долевого строительства Участнику долевого строительства – **15 августа 2017 года.**

3. Предмет Договора. Права и обязанности Сторон.

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры и благоустройством прилегающей территории на Земельном участке и в предусмотренный Договором срок после получения в установленном законодательством Российской Федерации порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, общей площадью (с учетом помещений вспомогательного назначения) **кв.м.**, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства от Застройщика в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

3.2. В рамках настоящего Договора Застройщик обязуется:

3.2.1. Обеспечить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры, и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по благоустройству прилегающей к Дому территории в полном объеме, предусмотренном проектной документацией.

3.2.2. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, но не позднее срока, указанного в п. 2.4. Договора, по Акту приема-передачи (далее – «Акт») в порядке, установленном настоящим Договором.

3.2.3. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства по целевому назначению.

3.2.4. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы Застройщика в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.5. Осуществить все действия, необходимые со стороны Застройщика, для государственной регистрации настоящего договора. При этом, государственная регистрация настоящего договора и права собственности на Объект долевого строительства на имя Участника долевого строительства осуществляется силами и за счет Участника долевого строительства. Государственную пошлину за регистрацию настоящего договора Стороны оплачивают в размере, предусмотренном Налоговым кодексом РФ.

3.2.6. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или законом возлагаются на Застройщика.

3.2.7. Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства ранее указанного в п. 2.4 настоящего Договора срока при условии получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Внести денежные средства в счет участия строительства Дома, и в том числе Объекта долевого строительства (далее «Доля участия») в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.2. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о готовности передать Объект долевого строительства и до момента передачи Объекта долевого строительства внести дополнительную оплату на содержание Объекта долевого строительства и общего имущества Дома пропорционально доле Участника долевого строительства в соответствии с п. 4.6 Договора.

3.3.3. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о готовности передать Объект долевого строительства принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи при условии выполнения обязательств Участником долевого строительства согласно п.п. 3.3.1-3.3.2., 3.3.7 Договора.

3.3.4. Нести расходы по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, а также расходы по государственной регистрации настоящего договора в размере, определенном налоговым Кодексом РФ.

3.3.5. До получения свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, не производить в нем какие-либо работы по разрушению и переносу стен и перегородок и иному другому изменению планировки.

3.3.6. Осуществить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего договора, а также предоставить Застройщику все необходимые для государственной регистрации настоящего договора документы в момент подписания настоящего договора.

3.3.7. Нести расходы по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, связанных с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества Дома, пропорционально доле Участника долевого строительства, с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи на Объект долевого строительства. Указанные расходы Участник долевого строительства уплачивает путем перечисления денежных средств на расчетный счет организации, осуществляющей функции управления Домом.

3.3.8. Участник долевого строительства извещен и согласен, что после ввода в эксплуатацию Дом эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом, определяемой Застройщиком при вводе Дома в эксплуатацию. Договор о передаче прав по управлению Домом между вышеуказанной организацией и участником долевого строительства подписывается в момент приема-передачи Объекта долевого строительства. Тарифы за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги на содержание, обслуживание, ремонт и управление общим имуществом Дома и квартиры

начисляются в соответствии с действующими ставками оплаты услуг, утвержденными органами местного самоуправления, и/или калькуляцией затрат организации, осуществляющей функции управления жилым фондом.

3.3.9. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или Законом возлагаются на Участника долевого строительства.

3.4. Участник долевого строительства вправе уступить третьим лицам все права и обязанности по настоящему Договору, либо их часть, соответствующую отдельной Квартире/Квартирам, при условии:

- Уступка Участником долевого строительства прав, обязанностей и требования по настоящему Договору третьим лицам возможна с момента государственной регистрации настоящего Договора и полного выполнения Участником долевого строительства обязательств по внесению «Доли Участия» согласно ст. 4 настоящего Договора в уступаемой части до момента подписания сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства;

- Участник долевого строительства обязуется согласовать с Застройщиком форму договора уступки, подлежащего заключению с третьими лицами и в дальнейшем заключать договоры уступки только по согласованной с Застройщиком форме;

- Участник долевого строительства обязуется не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки предоставлять один оригинальный экземпляр договора уступки Застройщику.

3.5 Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущество Дома, используемое для обслуживания более чем одного изолированного помещения в нем, и земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

4. Цена Договора и порядок расчетов.

4.1. Полная инвестиционная стоимость 1 (одного) кв.м. общей площади Объекта долевого строительства составляет _____ рублей 00 копеек и включает затраты Застройщика на строительство Дома (возмещение затрат на строительство), возмещение затрат на оформление права собственности на Земельный участок, возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий, строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения Дома к сетям инженерно-технического обеспечения, возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, возмещение затрат в связи с заключением договора о развитии застроенной территории и исполнением обязательств по этому договору, возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории, а также вознаграждение за услуги, оказываемые Застройщиком, которые включают, в том числе: расходы на строительство и/или реконструкцию объектов социальной инфраструктуры, магистральных инженерных сетей, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории микрорайона и передаваемых по окончании их строительства органам местного самоуправления, оплату процентов за привлечение финансирования на начальном этапе строительства до выхода разрешения на строительство. Денежные средства участника долевого строительства, которые могут остаться по итогам реализации инвестиционного проекта в части строительства Дома возврату участнику долевого строительства не подлежат и являются дополнительной оплатой услуг Застройщика. Участник долевого строительства дает согласие после завершения строительства объектов, не относящихся к составу общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе объектов социальной инфраструктуры, магистральных инженерных сетей и сооружений и т. д., предусмотренных утвержденным проектом планировки территории микрорайона, создаваемых за счет средств, определяемых и оплачиваемых Участником долевого строительства в виде вознаграждения Застройщика, передать данные объекты в собственность органов местного самоуправления.

4.2. Проектная площадь Объекта долевого строительства, включая площади помещений вспомогательного назначения, соответствующая «Доле участия» Участника долевого строительства, составляет

4.3. «Доля участия» Участника долевого строительства составляет _____ и рассчитывается исходя из полной Инвестиционной стоимости 1 (одного) кв.м., помноженной на площадь Объекта долевого строительства.

4.4. Исполнение обязательств Участника долевого строительства по внесению «Доли участия», указанной в п. 4.3 Договора, осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, а также иным не запрещенным законодательством способом.

Денежные средства в размере, указанные в настоящей статье, должны быть внесены безналичным или наличным путем в срок **до 31 августа 2017 г.**

4.5. При расхождении площади Квартиры/Квартир, указанной в техническом описании Дома (с учетом площадей помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), выданным ФГУП «Ростехинвентаризация», с площадью Квартиры/Квартир, указанной в п.1.2. настоящего Договора, Стороны производят дополнительные расчеты на основании письменного уведомления Застройщика в следующем порядке:

4.5.1. В случае увеличения площади Квартиры/Квартир Участник долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения письменного уведомления Застройщика обязан внести дополнительную «Долю участия» путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика.

4.5.2. В случае уменьшения площади Квартиры/Квартир Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства излишне внесенные денежные средства в течение 7 (семи) рабочих дней со дня подачи Участником долевого строительства письменного заявления Застройщику.

4.5.3. При взаиморасчетах Стороны исходят из стоимости 1 (Одного) кв.м. общей площади Объектов долевого строительства, установленной в п. 4.1 Договора, помноженной на разницу между площадью Квартиры/Квартир, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, и площадью Квартиры/Квартир, указанной в техническом описании Дома, включая площади помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий.

4.6. Доля участия увеличивается на сумму затрат Застройщика на содержание общего имущества Дома и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства за период с момента ввода Дома в эксплуатацию до момента приема Объекта долевого строительства Участником долевого строительства, при этом Участник долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента его письменного уведомления обязан внести дополнительную «Долю участия» путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика, исходя из тарифов организации, осуществляющей функции управления Жилым домом.

5. Качество Объекта долевого строительства. Гарантия качества.

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства (Квартиры), качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Дома, соответствия его условиям Договора является Заключение о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, а также Разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке. Участник долевого строительства извещен и согласен с тем, что Объект долевого строительства передается без проведения каких-либо отделочных работ.

5.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику претензии по качеству Квартир, связанные со скрытыми недостатками при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

5.4. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет, и исчисляется с момента ввода Дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года в соответствии с п. 5.1. ст. 7 Закона, и исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи.

6. Передача объекта долевого строительства.

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами Акту приема-передачи или иному документу о передаче.

6.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

6.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного п. 2.4 настоящего Договора, при условии соблюдения Участником долевого строительства своих обязательств, предусмотренных п.п. 3.3.1.- 3.3.2 Договора.

6.4. Услуги Застройщика не облагаются НДС на основании пп. 23.1 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса РФ. Счет-фактура в части услуг Застройщика в адрес Участника долевого строительства не выставляется (п. 5 ст. 168, п. 3 ст. 169 НК РФ).

На сумму денежных средств, являющихся возмещением затрат по строительной деятельности, Застройщик составляет счет-фактуру в двух экземплярах на основании счетов-фактур, ранее полученных Застройщиком от подрядных организаций по выполненным строительным работам и поставщиков товаров и услуг (работ, услуг). При этом в данном счете-фактуре строительные работы и товары (работы, услуги) выделяются в самостоятельные позиции. К первому экземпляру счета-фактуры, передаваемому Застройщиком Участнику долевого строительства, прилагаются копии счетов-фактур, полученных Застройщиком от подрядной организации, а также копии соответствующих первичных документов в течение пяти календарных дней после оформления Акта приема-передачи.

6.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 2.4 настоящего Договора Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7. Обеспечение выполнения обязательств

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (Залогодателя) в соответствии со ст. 13 Закона по настоящему Договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге принадлежащей Застройщику на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070102:97 и строящийся на земельном участке объект недвижимости.

7.2. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ « Об ипотеке (залоге недвижимости)», с учетом особенностей установленных законом.

7.3. В соответствии со ст. 15.2 Закона исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в пользу Участника долевого строительства.

Застройщик 09 марта 2016 года заключил Генеральный договор №Г03-84-0289/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в долевом строительстве (копия договора Приложение №2 к настоящему договору). Страховщиком является ООО «Страховая компания «Респект» (регистрационный номер 3492). Страховщик осуществляет свою деятельность на основании лицензии на осуществление страхования СИ №3492 от 19 января 2016 года. (Копия лицензии – Приложение №3 к договору) и Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве «Утвержденные приказом ООО «Страховая

компания «Респект-полис» от 03.10.2013 года №10—1 (Копия правил - Приложение №4 к настоящему договору).

Факт принятия на страхование ответственности по каждому отдельному договору участия в долевом строительстве удостоверяется путем выдачи Страховщиком страхового полиса по форме содержащейся в приложении №1 к Генеральному договору №Г03-84-0289/16 страхования гражданской ответственности застройщика.

Страховщик выдал Участнику долевого строительства Страховой полис №Г03-84-0289/16/1/6/12-2 от 17 марта 2017 года (Приложение №5 к настоящему договору).

8. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.

8.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора.

8.3. Стороны вправе изменить срок передачи Объектов долевого строительства путем подписания и государственной регистрации дополнительного соглашения к настоящему Договору в соответствии с п. 3 ст. 6 Закона.

8.4. Настоящий Договор может быть прекращен (расторгнут) досрочно по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, в том числе Законом.

9. Порядок разрешения споров.

9.1. Споры и претензии Сторон по исполнению Договора разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия более 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента предъявления соответствующей претензии - в судебном порядке.

9.2. Стороны пришли к соглашению, что рассмотрение споров, не урегулированных Сторонами в претензионном порядке, будет происходить в Арбитражном суде города Москвы.

10. Ответственность Сторон.

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков перечисления денежных средств по настоящему договору в соответствии с п. 4.4, 3.3.7 или 3.3.2. Договора, он уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

10.3. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке 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.

10.4. К денежным обязательствам Сторон, вытекающим из настоящего Договора, а равно и к денежным обязательствам Сторон, связанным с неисполнением или несвоевременным исполнением обязательств по настоящему Договору или связанным с его расторжением (прекращением), действие статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяется, проценты, предусмотренные указанной статьей, не начисляются.

11. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

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

11.2. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (Шести) месяцев подряд, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

12. Заключительные положения.

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, в том числе Законом.

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

12.3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подписываются Сторонами или их уполномоченными представителями, являются неотъемлемой частью Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации согласно Закону.

12.4. Условия настоящего договора являются конфиденциальной информацией и объектами авторского права и не подлежат разглашению.

12.5 Настоящий Договор подписан в 3 идентичных и подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 – для Застройщика, 1 – для Участника долевого строительства, 1 – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Неотъемлемой частью Договора является:

Приложение № 1 – Описание Объекта долевого строительства.

Приложение №2 - Генеральный договор №Г03-84-0289/16 страхования гражданской ответственности застройщика, копия.

Приложение №3 - Лицензия на осуществление страхования СИ №3492 от 19 января 2016 года, копия.

Приложение №4 - Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве «Утвержденные приказом ООО «Страховая компания «Респект-полис» от 03.10.2013 года №10—1, копия.

Приложение №5 - Страховой полис №ГОЗ-84-0289/16/1/6/12-2 от 17 марта 2017 года, копия.

13. Адреса и реквизиты Сторон:

«Застройщик»:

**Закрытое акционерное общество «ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ СОЮЗ»**

105043, г. Москва, ул. 6-я Парковая, дом 6.

ИНН 7719112669/КПП 774401001

р/сч № 40702810300290000817 в ОАО «Банк Москвы» г. Москва

к/сч 30101810500000000219 БИК 044525219

Генеральный директор

_____ **Г.З. Гассиев**

«Участник долевого строительства»:

Гражданин Российской Федерации
