

ДОГОВОР № ____
долевого участия в строительстве квартиры

Московская область, г. Истра

Общество с ограниченной ответственностью «Двина», 143500, Московская обл., г. Истра, ул. Пролетарская, д.1, пом. 16, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №009691510, дата регистрации 26 марта 2007 г., выдано: Инспекция федеральной налоговой службы по г. Истре Московской области, ИНН 5017068831, ОГРН 1075017001135, в лице Генерального директора Дудина Василия Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем

Застройщик, с одной стороны,

и Гражданин Российской Федерации _____, пол: _____, дата рождения _____ г., место рождения _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован по адресу _____, именуемый в дальнейшем

Участник, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТОРОН

1.1. Настоящий договор составлен в соответствии с действующим Гражданским Кодексом РФ и Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ от 30.12.04 с действующими изменениями и дополнениями (Далее по тексту Закон 214-ФЗ).

1.2. Многоквартирный жилой дом – 7-этажный расположен по строительному адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Ивановское, д. Павловское, в 270м юго-западнее дома 34.

Действие настоящего Договора распространяются на взаимоотношения Сторон в части долевого строительства в рамках Закона 214-ФЗ.

1.3. Застройщик опубликовал и (или) разместил проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ. На момент подписания настоящего Договора Участники ознакомлены с проектной декларацией и со всеми имеющимися дополнениями и изменениями к ней.

Строительство Многоквартирного жилого дома производится на:

- земельном участке общей площадью **9000 кв. м. с кадастровым номером 50:08:0050103:296.**

Строительство осуществляется на основании **разрешения на строительство RU50-8-11929-2018 от 17.10.2018г.**

1.4. Застройщик гарантирует, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, допуски, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу. Изменение данных в документах, указанных в настоящем пункте, не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору.

1.5. Застройщик гарантирует Участнику, что на момент подписания настоящего Договора права на Квартиру не проданы, не обременены правами третьих лиц, не являются предметом залога, спора, предметом иных обязательств Застройщика, не состоят под арестом.

1.6. «Проектная площадь Квартиры» – площадь Квартиры, включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь балконов, лоджий, веранд и террас с применением понижающих коэффициентов, используемых органами БТИ. Проектная площадь Квартиры, указанная в пункте 2.2. настоящего Договора, является ориентировочной. После проведения обмеров БТИ Стороны уточняют номер и фактическую площадь Квартиры. Разница между Проектной и Фактической площадями Квартиры более 2% влечет за собой перерасчет между Сторонами в порядке предусмотренном п.3.9. п.3.10. настоящего Договора.

«Фактическая площадь Квартиры» – площадь Квартиры после обмеров БТИ, включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь балконов, лоджий, веранд и террас, с применением понижающих коэффициентов, используемых органами БТИ.

«Общая площадь Квартиры», которая будет указана в Кадастровом паспорте на Квартиру и в

Свидетельстве о государственной регистрации права собственности, определяется согласно ст. 15 Жилищного кодекса РФ, действующего на момент заключения настоящего Договора, и применяется для регулирования жилищных отношений Участника долевого строительства.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить строительство Многоквартирного Дома и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного Дома передать Объект долевого строительства Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором сумму целевого финансирования в полном объеме и принять Объект долевого строительства в порядке и в срок, предусмотренные настоящим Договором, по Акту приема-передачи.

2.2. Объект долевого строительства – **__-комнатная квартира**, расположенная в Многоквартирном доме, находится в **секции __, на __-м этаже, условный строительный номер __, тип квартира, проектной площадью ____ кв.м.**, включая площадь балконов, лоджий, веранд и террас с применением понижающих коэффициентов, используемых органами БТИ(**Приложение № 1**) (По тексту Договора – «Квартира»).

2.3. Квартира передается Застройщиком Участнику без чистовой отделки в следующей степени готовности:

В Квартире устанавливаются:

-деревянная входная дверь с замком, без установки межкомнатных дверей, дверей на кухню, в туалет, ванную комнату, гардеробную и т.п.;

-оконные блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами без монтажа подоконников;

- межкомнатные перегородки (стены) выложены из блоков ГПС без оштукатуривания;

-стены санузлов без оштукатуривания;

В Квартире выполняется:

- остекление лоджий и/или балконов; монтаж системы противопожарной сигнализации;

Квартира оборудуется

-стояками горячего и холодного водоснабжения и стояками канализации, с установкой поквартирных приборов учета воды;

-системой отопления с установкой радиаторов и поквартирных приборов учета тепла;

-устройством сетей телефонизации, телевизионного вещания до поэтажного распределительного щитка;

-устройством сетей электроснабжения квартиры выполняется согласно проекту к поэтажному распределительному щитку до ввода в квартирный щиток;

В Квартире не выполняется:

- горизонтальная разводка внутренних сетей водоснабжения и канализации;

- выравнивающие и чистовые стяжки под устройство полов;

- работы по оштукатуриванию межкомнатных перегородок, внутренних и несущих стен;

В Квартире не поставляются и не устанавливаются:

-концевые сантехнические приборы и оборудование (ванны, раковины, мойки, унитазы, смесители), полотенцесушители; электрические плиты, светильники; межкомнатные двери.

Чистовая отделка Квартиры не выполняется.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма инвестиционного взноса (далее по тексту «цена Договора») составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек. НДС не облагается** – подпункт 1 пункта 2 статьи 146 и подпункт 23.1 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской.

Цена 1кв.м. составляет _____ (_____) **рубля 00 копеек.**

3.2. Оплата цены Договора производится в российских рублях путем внесения денежных средств в кассу или на расчетный счет организации Застройщика в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

3.3. Датой исполнения обязанности Участника по оплате признается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика согласно выписке обслуживающего Застройщика банка или кассу организации.

3.4. Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Квартиры и денежных средств на оплату услуг Застройщика (вознаграждение Застройщика).

3.5. В цену настоящего Договора включена сумма компенсации Застройщику затрат на строительство Многоквартирного дома, в том числе:

- разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования и заключения;
- землеустроительные работы;
- строительно-монтажные работы по созданию Многоквартирного дома;
- услуги по охране объекта строительства;
- услуги по техническому надзору за строительством, строительному контролю (функции технического заказчика) и авторскому надзору;
- погашение кредитов, займов, процентов и комиссий по займам и кредитам;
- услуги по контролю качества со специализированными организациями;
- мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и прочее;
- арендная плата за земельные участки;
- затраты по выполнению инвестиционных условий перед Администрацией Истринского муниципального района по Инвестиционному Контракту № 574 от 07.12.2004 г. с изменениями и дополнениями, в том числе:
 - строительство сопутствующих объектов;
 - строительство наружных инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства;
 - работы по выносу и переносу со строительной площадки существующих наружных сетей (канализации, теплотрассы, водопровода, газопровода, слаботочных сетей),
 - работы по расчету светоклиматического режима, работы по получению технических условий, оплата технических условий;
 - работы и услуги по выполнению технических условий, по присоединению и подключению Многоквартирного дома к внешним источникам снабжения, работы и услуги по вводу Многоквартирного дома в эксплуатацию;
 - страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании, в порядке и на условиях, установленных ст. 15.2. Закон 214-ФЗ;
 - расходы на содержание застройщика;
 - осуществление информационно-рекламных мероприятий и иных работ, услуг, действий и мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству Многоквартирного дома.

3.6. Вознаграждение Застройщика определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от Участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство Многоквартирного дома.

Размер денежных средств на оплату услуг Застройщика определяется Застройщиком самостоятельно и не требует согласования с Участником.

3.7. Разница между суммой инвестиционного взноса (полученных инвестиций) в процессе строительства Многоквартирного дома и фактическими расходами остается в распоряжении Застройщика и не подлежит возврату Участнику.

3.8. При условии исполнения Участником обязательств, изложенных в п.п. 3.1., 3.2. настоящего Договора, цена Договора подлежит изменению только с письменного согласия Сторон, оформленного Дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных в п.п. 3.9., 3.10. настоящего Договора.

3.9. В случае увеличения фактической площади Квартиры по данным обмеров органа технической инвентаризации более, чем на два процента от проектной площади, Участник производит в счет цены Договора возмещение затрат Застройщика на создание дополнительной площади в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента получения письменного уведомления и на основе выставленного счета от Застройщика из расчета стоимости 1 кв.м. на момент заключения настоящего Договора, указанной в п. 3.1. настоящего Договора. До даты внесения Участником доплаты,

предусмотренной в настоящем пункте, обязательство Участника по оплате цены договора считается невыполненным в полном объеме.

3.10. В случае уменьшения фактической площади Квартиры по данным обмеров органа технической инвентаризации более, чем на два процента от проектной площади, Застройщик обязуется вернуть Участнику денежные средства из расчета стоимости 1 кв.м. на момент заключения настоящего Договора в течение 2-х (Двух) месяцев с даты получения технического паспорта БТИ на Многоквартирный дом.

3.11. В цену Договора не включены затраты Участника на регистрацию настоящего Договора, оформление Квартиры в собственность, оформление Договора уступки права требования и т.п.

3.12. В день подписания Акта приема-передачи Квартиры Стороны подписывают Акт взаимных расчетов.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности Застройщика:

4.1.1. Застройщик принимает на себя обязательство осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Многоквартирного дома.

4.1.2. Застройщик принимает на себя обязательство обеспечить ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию не позднее срока предусмотренного в п.5.1. настоящего Договора.

4.1.3. Застройщик вправе обеспечить ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома ранее срока, указанного в п.5.1. настоящего Договора, по своему усмотрению.

4.1.4. Застройщик вправе передать Квартиру Участнику по Акту приема-передачи ранее срока, указанного в п.5.2. настоящего Договора.

4.1.5. Застройщик обязуется обеспечить благоустройство прилегающей к Многоквартирному Дому территории в соответствии с утвержденным проектом пропорционально построенным домам (м, очередям).

4.1.6. Застройщик принимает на себя обязательство передать Квартиру Участнику в порядке и в сроки, предусмотренные в настоящем Договоре при условии надлежащего исполнения Участником обязательств, предусмотренных в Разделах 3 и 4 настоящего Договора.

4.1.7. Застройщик вправе без специального согласования с Участником осуществлять деятельность по организации строительства Многоквартирного дома, заключать любые договоры, соглашения, подписывать любые документы, направленные на строительство Многоквартирного дома.

4.1.8. Застройщик принимает на себя обязательство письменно сообщить Участнику о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Квартиры к передаче.

4.1.9. Застройщик имеет исключительное право (без согласования с Участником) на корректировку проекта, которая может повлечь за собой, в том числе, изменение проектов квартир.

4.1.10. Застройщик обязуется принять участие в заявлении Сторон о государственной регистрации настоящего Договора в установленном действующим законодательством порядке.

4.2. Права и обязанности Участника:

4.2.1. Участник обязуется осуществить оплату цены Договора, определенную в п. 3.1. настоящего Договора, в порядке и в сроки, установленные в п.3.2. настоящего Договора, и кроме того, обязуется в случае увеличения фактической площади Квартиры произвести доплату в соответствии с п.3.9. настоящего Договора.

4.2.2. Участник обязуется принять в порядке и в сроки, предусмотренные в Разделе 5 настоящего Договора Квартиру по Акту приема-передачи.

4.2.3. Участник принимает на себя обязательство до оформления права собственности на Квартиру не проводить в Квартире работы, связанные с отступлением от проекта, а также не осуществлять переустройство или перепланировку (в том числе остекление балконов, лоджий, установку снаружи здания любых устройств и сооружений, затрагивающих внешний вид и конструкцию фасада дома). В случае нарушения указанного обязательства Участником, Застройщик вправе без согласия Участника провести восстановительные работы, в порядке, предусмотренном п.7.5 настоящего договора.

В случае если Застройщик не произвел восстановительные работы, или если Участник произвел работы, указанные в абз.1 п.4.2.3 настоящего договора, после оформления права собственности на квартиру, Застройщик освобождается от гарантийных обязательств. Риск производства указанных работ, последствия, все согласования по их проведению, а также регистрация в соответствующих органах в полном объеме лежат на Участнике.

4.2.4. Участник принимает на себя обязательство, как от своего имени, так и через третьих лиц, не вести антирекламной деятельности в какой-либо форме, связанной с предметом, правами и обязанностями Сторон по настоящему Договору и деятельностью Застройщика.

4.2.5. Участник обязан с даты принятия Квартиры по Акту приема передачи заключить Договор с эксплуатирующей организацией и осуществить авансом за 4 (Четыре) месяца вперед оплату расходов по содержанию и техническому обслуживанию Квартиры, коммунальных услуг и иных платежей, связанных с эксплуатацией и содержанием Многоквартирного дома, соразмерно площади Квартиры по тарифам и ставкам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.2.6. Участник обязуется принять участие в заявлении Сторон о государственной регистрации настоящего Договора в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора и регистрации права собственности на Квартиру несет Участник.

4.2.7. Участник имеет право с письменного согласия Застройщика уступить право требования на Квартиру по настоящему Договору третьему лицу только после оплаты цены Договора в полном объеме. Уступка прав осуществляется путем заключения соответствующего договора.

4.2.8. Участник обязан уведомлять Застройщика об изменении места жительства, почтового адреса, фамилии, имени, отчества, удостоверения личности, телефона и другой информации способной повлиять на выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты наступления указанных в настоящем пункте изменений посредством электронной, факсимильной или иной связи. В случае неисполнения указанной обязанности все уведомления, направленные Застройщиком по указанному в п. 10.7. настоящего Договора почтовому адресу, считаются направленными Застройщиком должным образом.

4.2.9. Участник даёт согласие на обработку, как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств Застройщиком, своих персональных данных, т.е. совершение, в том числе следующих действий: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, блокирование, уничтожение, а также право на передачу такой информации третьим лицам, государственным органам, организациям, учреждениям (в том числе, ИФНС РФ, Министерство строительного комплекса Московской области, Прокуратура РФ, УВД, ФМС, ГУП МОБТИ, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Администрация Истринского муниципального района, Администрация г.п. Дедовск, эксплуатирующая организация и т.п.) и получение информации и документов от третьих лиц.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома II квартал 2019 года.

5.2. Застройщик не позднее 3 (Трех) месяцев с даты получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, при условии исполнения Участником в полном объеме обязательств по настоящему Договору, передает Участнику Квартиру по Акту приема-передачи.

5.3. Застройщик вправе ввести в эксплуатацию Многоквартирный дом ранее срока, указанного в п.5.1. Срок передачи Квартиры смещается в соответствии с датой получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и составляет 3 (Три) месяца с даты получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. Застройщик вправе передать Квартиру Участнику по Акту приема-передачи ранее срока, указанного в п.5.2. настоящего Договора.

5.4. Застройщик, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Квартиры, направляет Участнику сообщение о завершении строительства многоквартирного дома, о готовности Квартиры к передаче, а Участник обязан явиться для приемки Квартиры и подписания Акта приема-передачи Квартиры в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты получения указанного в настоящем пункте сообщения.

5.5. При уклонении Участника от принятия Квартиры или при отказе Участника от принятия Квартиры, или при неявке Участника для приема-передачи Квартиры, Застройщик вправе по истечении 25 (Двадцати пяти) рабочих дней с даты получения Участником указанного в п. 5.4. настоящего Договора сообщения или возвращения сообщения Застройщику, составить односторонний Акт приема-передачи Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику с даты составления Застройщиком указанного одностороннего Акта. А так же со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче квартиры на Участника долевого строительства ложится обязанность по осуществлению эксплуатации и ремонта указанной Квартиры, участия соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с техническим, коммунальным обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным ремонтом квартиры и всего дома.

5.6. Риск случайной гибели или повреждения Квартиры переходит к Участнику с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

5.7. В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора.

6. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

6.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Многоквартирного дома и Квартиры, соответствия их условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительным регламентам, является полученное Застройщиком Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет и исчисляется с даты получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам долевого строительства объекта долевого строительства составляет 3 (Три) года, а также определяется сроком гарантии заводов - изготовителей. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта в многоквартирном доме.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа 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 содержания и ремонта (перепланировки, переоборудования), проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае просрочки внесения платежа в течение более чем двух месяцев или нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев при рассрочке платежа, Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, при этом Участник обязуется выплатить Застройщику штраф в размере 10% от общей суммы денежных средств, указанных в п. 3.1. настоящего Договора, а также причиненные Застройщику убытки.

7.3. В случае нарушения Застройщиком сроков предусмотренных п.п.4.1.2., либо 4.1.6. настоящего Договора исполнения обязательств более чем на 3 (Три) календарных месяца, Застройщик уплачивает Участнику пени в размере 1/300 (Одной трехсотой) ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства от суммы, фактически внесенной Участником, в рублях за каждый день просрочки, исчисляемой со дня истечения указанного в настоящем пункте 3-х месячного срока, но не более 5 % от фактически внесенной Участником суммы.

7.4. В случае расторжения Договора по инициативе Застройщика в связи с задержкой или неоплатой Участником платежей, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора, либо расторжения Договора по инициативе Участника по основаниям, не предусмотренным в Законе 214-ФЗ и не по вине Застройщика, Застройщик вправе вернуть Участнику, полученные по Договору денежные средства за вычетом штрафа в размере 15% от полученной суммы, но не менее 150000 (сто пятьдесят тысяч) рублей.

7.5. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных п. 4.2.3. настоящего Договора, Участник оплачивает стоимость восстановительных работ и уплачивает штраф в размере 50% от стоимости этих работ в течение одного календарного месяца, с момента получения

соответствующего требования. При этом согласия Участника на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

7.6. Отказ Застройщика от передачи Квартиры Участнику или увеличение срока передачи Квартиры Участнику в связи с задолженностью Участника по внесению предусмотренных в п.п. 3.1., 3.2., 3.9. настоящего Договора платежей не расценивается как просрочка исполнения обязательства по передаче Застройщиком Квартиры Участнику.

7.7. Настоящий Договор считается незаключенным и не влечет никаких правовых последствий для Сторон в случае невыполнения Участником в срок обязательства, предусмотренного в п. 4.2.6. настоящего Договора.

7.8. Застройщик гарантирует исполнение обязательств по уплате отчислений (взносов) в фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства (Далее по тексту Компенсационный фонд). Компенсационный фонд долевого строительства обеспечивает компенсацию финансовых рисков Участников долевого строительства при признании Застройщика банкротом. Оплату взносов подтверждает платежное поручение № __ от __.__.201__г.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. Стороны освобождаются от ответственности в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение явились следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств) таких как: техногенные катастрофы, пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, революции или действия, влекущие за собой смену государственного строя в Российской Федерации, изменения в Российском законодательстве, неправомерные действия административных органов, запрещающих или препятствующих осуществлению проекта строительства Многоквартирного дома, изменения условий или порядка подключения объекта к инженерным сетям, вводу в эксплуатацию, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству Многоквартирного дома, и (или) коммуникаций для Многоквартирного дома, работ, связанных с проектом строительства Многоквартирного дома, акты терроризма или бандитизма, гражданские волнения, беспорядки, забастовки, издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика, такие как инфляция, дефолт, существенное изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости кредитных ресурсов, иные обстоятельства, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, в связи с наступлением обстоятельств, указанных в пункте 8.1. настоящего Договора не позднее 15 (Пятнадцати) дней с даты наступления указанных в 8.1. настоящего Договора обстоятельств обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы и устранения их последствий.

8.3. Если обстоятельства, указанные в п.8.1. настоящего Договора длятся более 3 (Трех) месяцев, Сторонам необходимо решить какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств и прийти к соглашению о дальнейших взаимоотношениях между собой по настоящему Договору.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. Настоящий Договор действует до исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

9.3. Все споры, вытекающие из условий настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров, они будут рассматриваться в судебной инстанции по местонахождению Многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.4. Расторжение договора в одностороннем порядке производится по основаниям и в порядке предусмотренным Законом 214-ФЗ и действующим законодательством РФ.

9.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон. Сторона вправе потребовать от Стороны, выступившей с инициативой расторгнуть настоящий Договор по

основаниям, не предусмотренным действующим законодательством, выплаты штрафа в размере 15% от Цены Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Многоквартирного дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

10.2. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они не лишены дееспособности, под опекой или попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне не выгодных для себя условиях.

10.3. Стороны заверяют друг друга в том, что необходимость в одобрении подписания ими настоящего Договора каким-либо третьим лицом или органом отсутствует. Если Сторона не проинформировала другую Сторону о такой необходимости в силу законодательства РФ, данная Сторона самостоятельно несет ответственность перед соответствующим лицом или органом, а также несет ответственность за негативные последствия неполучения законодательно предусмотренного одобрения.

10.4. С даты подписания настоящего Договора любые предшествующие дате заключения настоящего Договора соглашения, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами и утрачивают юридическую силу.

10.5. Изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями, если они подписаны уполномоченными представителями Сторон. Исправления имеют силу только в том случае, если они удостоверены подписями обеих Сторон и заверены печатью Застройщика.

10.6. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 5 (Пяти) календарных дней извещать друг друга. Сторона, нарушившая условия настоящего пункта несет ответственность и берет на себя все негативные последствия, которые наступили или могут наступить из-за этого нарушения.

10.7. Почтовые реквизиты Сторон, по которым направляются Уведомления и Сообщения и иные документы:

Участник: _____ -

Застройщик: 143500, Московская обл., г. Истра, ул. Пролетарская, д.1, пом. 16

10.8. На дату подписания настоящего Договора Участник ознакомлен с учредительными и правоустанавливающими документами Застройщика, документами, подтверждающими полномочия лица, подписавшего настоящий Договор и иными документами непосредственно связанными со всеми условиями настоящего Договора.

10.9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах обладающих одинаковой юридической силой, один экземпляр – Застройщику, один – Участнику, один – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

10.10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются Закон 214-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Гражданским кодексом РФ и иными нормативными актами действующего законодательства РФ.

10.11. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью:

Приложение № 1: поэтажный план Квартиры и экспликация.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Участник	Застройщик
ФИО:	Наименование: ООО «Двина»
Паспорт:	Адрес: 143500, Московская обл., г. Истра, ул. Пролетарская,
Выдан	д.1, пом. 16
Зарегистрирован по адресу:	ИНН 5017068831
Тел.	КПП 501701001
Эл.почта	Банковские реквизиты:
	р/с 40702810440020006421
	В ПАО Сбербанк России
	БИК 044525225,
	к/с 30101810400000000225
	Тел. 8 (49831) 6-46-04
	8 (968) 752-75-27

Участник

_____ / _____ /

подпись

Застройщик

_____ /Дудин В.В./

МП

подпись