

ДОГОВОР

долевого участия в строительстве многоквартирного дома № _____

г. Владимир

«___» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Предприятие Альтерна» (ОГРН 1043301800079) именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Кони́на И́горя Влади́мировича, действующего на основании Устава, и гражданин Российской Федерации _____, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрирован г. _____, ул. _____ дом № ____, кв. № ____, действующий от своего имени и именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить указанный в п.1.2. многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию, передать указанный в п.1.3. договора Объект долевого строительства в собственность Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства в собственность при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.2. Застройщик осуществляет строительство 4-х этажного 23-х квартирного жилого дома по ул. Ново-Ямская, д. 44 в г. Владимире, на земельном участке кадастровый номер 33:22:011203:10, принадлежащему Застройщику на праве аренды (далее- многоквартирный дом, Объект).

Застройщик участвует в долевом строительстве указанного Объекта путем осуществления комплекса мероприятий по правовому, техническому, организационному и финансовому обеспечению строительства в размере своего долевого участия.

Застройщик осуществляет полномочия по вложению денежных средств и иных вкладов в проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Объекта, в соответствии с положениями настоящего договора, а также иными договорами, заключенными в связи с данным строительством.

1.3. Объектом долевого строительства в соответствии со ст. 2 Федерального закона от 30.12.04 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» является квартира, отвечающая следующим требованиям:

Тип квартир	Приведенная площадь, кв.м.*	Жилая площадь, кв.м.*	Этаж	Подъезд	Строительный номер	Наличие/ количество балконов/ лоджий	Расположение в строительных осях

*- приведенная площадь – общая площадь квартиры с учетом холодных помещений (лоджий, балконов и т.п.); площадь холодных помещений

учитывается с применением коэффициентов, указанных в п.2 приложения 2 СНиП 2.08.01-89.

*- жилая площадь – площадь жилых помещений квартиры без учета холодных помещений, коридоров, санузлов и кухни.

Приведенная площадь квартиры, указанная в настоящем Договоре, определена в соответствии с данными, указанными в проектной документации, в связи с чем носит ориентировочный характер и подлежит корректировке после проведения первичной паспортизации Объекта органами БТИ.

Окончательное определение Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Техническое состояние Объекта долевого строительства на момент сдачи – Приложение № 2 к настоящему договору.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.4. Стороны объединяют свои усилия с целью создания комплекса недвижимого имущества, включающего земельный участок и расположенные на нём многоквартирный дом, инженерные коммуникации к нему, иные объекты недвижимости, в котором отдельные части (Объект долевого строительства) будут находиться в собственности Участника долевого строительства. Остальные части (общее имущество многоквартирного дома, включающее: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техническое подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения) будут находиться в общей долевой собственности всех Участников долевого строительства в соответствии со ст. 290 ГК РФ, пропорционально занимаемой ими площади. Передача указанного имущества по передаточному акту не производится.

1.5. Срок сдачи дома в эксплуатацию определяется датой получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Плановый срок сдачи дома в эксплуатацию – IV квартал 2018 года.

Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства – в течении 3 месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, но не позднее I квартала 2019 года.

1.6. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты определяются в соответствии с разделом 2 настоящего договора

1.7. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 лет и предоставляется в объеме и на условиях, предусмотренных разделом 7 настоящего договора.

1.8. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

1.9. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также всех дополнительных соглашений, изменений и дополнений к нему несет Участник долевого строительства

1.10. Застройщик гарантирует наличие у него разрешительной документации, необходимой для осуществления строительства многоквартирного дома и привлечения денежных средств Участника долевого строительства в соответствии с действующим законодательством. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной и разрешительной документацией, имеющей отношение к строительству Объекта долевого строительства.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Ориентировочная стоимость Объекта долевого строительства, на момент заключения настоящего Договора, составляет _____ (_____) рублей, исходя из фиксированной стоимости одного квадратного метра приведенной площади в размере _____ руб./м² и определяется как произведение стоимости одного квадратного метра приведенной площади на приведенную площадь квартиры.

2.2. Цена настоящего договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

2.3. Участник долевого строительства производит оплату Объекта долевого строительства путем внесения денежных средств в кассу Застройщика или перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, в следующем порядке:

2.3.1. В течение десяти рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора, Участник долевого строительства оплачивает полную стоимость настоящего договора в размере _____ (_____) рублей.

2.4. Участник долевого строительства дополнительно к стоимости Объекта долевого строительства, определенной в соответствии с п. 2.1.-2.3. настоящего договора оплачивает:

2.4.1. дополнительные затраты Застройщика:

- в виде разницы в стоимости замены Застройщиком оконных наполнений (оконных блоков), изначально предусмотренных проектом, на другие.

Участник долевого строительства производит оплату дополнительных затрат Застройщика на основании выставленных последним счетов в течении 10 дней с момента получения соответствующего уведомления.

2.5. В стоимость одного квадратного метра входят работы по:

- возведению коробки Объекта долевого строительства с межкомнатными перегородками, кровли, отделке фасадов и мест общего пользования, благоустройству территории, инженерным сетям и общедомовому оборудованию.

- внутриквартирной штукатурке стен и перегородок;

- установке оконных блоков (пластиковые, без подоконной доски);

- установке входной двери: полотно двери – пустотелое, дверь оборудуется замком и ручками;
- устройству электрической разводки (согласно проекту с установкой приборов защиты и учета), без установки оконечных устройств (выключателей, розеток, патронов);
- устройству системы отопления квартиры в объеме проекта с установкой газовых котлов;
- устройству стояков холодного водоснабжения с установкой счетчиков;
- устройству стояков канализации (с установкой поэтажных заглушек);
- устройству стояков газоснабжения с установкой поквартирных счетчиков;
- установке автономных дымоизвещателей в каждой квартире.

2.6. В Объекте долевого строительства, имущественные права на который возникнут у Участника долевого строительства, будут отсутствовать:

- чистовая отделка стен и потолков (покраска, оклейка обоями, шпатлевка и др.), включая облицовку ванной комнаты, кухни, туалета;
- настил всех видов полов;
- установка сантехоборудования;
- установке дверных блоков (кроме входной двери);
- установка трубных разводов в санузле и кухне;
- малярные работы;
- установка электроплиты, газовой плиты.

2.7. Работы по чистовой отделке Объекта долевого строительства, комплектации его плитами (кроме последнего этажа), сантехническими приборами, а также иным дополнительным или улучшенным оборудованием, выполняются Застройщиком на основании дополнительного соглашения за отдельную плату, либо выполняются Участником долевого строительства самостоятельно после ввода Объекта в эксплуатацию, приемки Объекта долевого строительства по акту приема-передачи и оформления договора на техническое обслуживание с эксплуатирующей организацией.

В случае внесения изменений в проект планировки Объекта долевого строительства по инициативе Участника долевого строительства, последний на основании отдельно заключаемого соглашения с Застройщиком, оплачивает стоимость работ по внесению изменений в проект и производству необходимых работ.

2.8. В случае отклонении фактической площади квартиры от проектной после проведения первичной инвентаризации органами БТИ Стороны производят взаиморасчет, исходя из цены за 1 кв.м., сложившейся по настоящему Договору.

2.9. Обязанность Участника долевого строительства по оплате Объекта долевого строительства считается исполненной только после оплаты им всех предусмотренных настоящим договором платежей.

3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Передача Объекта долевого строительства осуществляется после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, при условии исполнения Участником долевого строительства своих обязанностей по оплате цены настоящего договора в полном объеме.

3.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту в следующем порядке:

3.2.1. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление о готовности Объекта долевого строительства к передаче с указанием необходимости принятия Объекта долевого строительства и последствиях бездействия Участника долевого строительства. К уведомлению о готовности Объекта долевого строительства к передаче прикладывается бланк смотровой справки и бланк передаточного акта.

3.2.2. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан в течении 7 дней с момента получения уведомления осмотреть квартиру и либо направить Застройщику заполненную смотровую справку с указанием на дефекты (недоделки) квартиры, либо подписанный передаточный акт.

3.2.3. При составлении смотровой справки Участник долевого строительства обязан указывать недостатки квартиры со ссылкой на приложение №2 к договору, которому не соответствует та или иная часть квартиры.

3.2.4. В течение месяца с момента получения смотровой справки Застройщик устраняет дефекты, признанные им обоснованными и направляет Участникам долевого строительства повторное уведомление.

3.2.5. В течении семи дней с момента получения повторного уведомления Участник долевого строительства осматривает квартиру и подписывают передаточный акт.

3.2.6. При повторной приемке Участник долевого строительства вправе ссылаться только на те недостатки, которые были указаны им в смотровой справке, либо не могли быть обнаружены при первичной приемке.

3.3. В случае необоснованного отказа Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства, Застройщик вправе составить односторонний передаточный акт или расторгнуть договор.

3.4. Документы, необходимы для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства передаются ему Застройщиком одновременно с подписанием передаточного акта.

3.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по передаточному акту несет Застройщик.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. Совместно с Участником долевого строительства зарегистрировать настоящий Договор в установленном законом порядке.

4.1.3. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства для строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.

4.1.4. Вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства в соответствии с требованиями настоящего договора. Проектная декларация и все изменения к ней размещаются в сети Интернет на сайте: <http://alterna33.ru/>

4.1.7. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного Договором;

4.1.8. В случае, если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

4.1.9. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

4.1.10. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора и иным обязательным требованиям

4.1.11. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и другие необходимые для государственной регистрации права собственности Участнику долевого строительства на Объект долевого строительства в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством

4.1.13. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Своевременно внести платежи по настоящему Договору.

4.2.2. Совместно с Застройщиком зарегистрировать настоящий договор в органах государственной регистрации.

4.2.3. Принять Объект долевого строительства по передаточному акту в соответствии с разделом 3 настоящего договора

4.2.4. Зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства в течении двух месяцев с момента подписания передаточного акта.

4.2.5. До момента регистрации права собственности на Объект долевого строительства не производить эксплуатацию, заселение и работы по доведению Объекта долевого строительства до состояния пригодного для проживания (в том числе, но не исключительно: не производить замену входных дверей, окон, не изменять диаметр труб, вентиляционных отверстий, не производить перепланировок, замену и перенос электропроводки и прочее).

4.2.6. Выбрать один из способов управления многоквартирным домом, предусмотренных действующим законодательством, до подписания передаточного акта.

4.2.7. Не позднее 7 дней с момента изменения сведений, указанных в разделе 13 настоящего договора уведомить об этом Застройщика. Застройщик не несет ответственности за неблагоприятные последствия, вызванные

неисполнением Участником долевого строительства своих обязанностей, указанных в настоящем пункте.

4.2.8. Нести расходы по содержанию и обслуживанию Объекта долевого строительства и доли в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома с момента «получения Объекта долевого строительства по акту приема-передачи».

4.2.9. Заключить в течение 5 (Пяти) дней с момента регистрации права собственности на Объект долевого строительства договор на обслуживание Объекта долевого строительства и доли в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома с эксплуатирующей организацией, обслуживающей дом.

4.2.10. Заключить договора со службами и организациями города по предоставлению коммунальных услуг.

4.2.11. Выполнять иные требования Застройщика, связанные с подключением Объекта долевого строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и необходимостью проведения пуско-наладочных работ.

4.2.12. Обеспечить доступ в квартиру представителей Застройщика, в том числе с момента подписания передаточного акта до момента передачи общего имущества многоквартирного дома на баланс соответствующим службам.

4.2.13. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Застройщик вправе:

5.1.1. Внести изменения и дополнения в проектную документацию на Объект долевого строительства.

5.1.2. Досрочно сдать многоквартирный дом в эксплуатацию и (или) досрочно передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

5.1.3. С момента ввода Объекта в эксплуатацию передать его на обслуживание и содержание Управляющей компании путем заключения соответствующего временного договора с Управляющей компанией в целях обеспечения Объекта коммунальными услугами и его надлежащей эксплуатации до момента выбора способа управления многоквартирным домом.

5.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

5.2. Участник долевого строительства вправе:

5.2.1. По согласованию с Застройщиком досрочно выполнить свои обязанности по оплате Объекта долевого строительства.

5.2.2. По письменному запросу получать у Застройщика информацию о ходе строительства и справки о состоянии расчетов по настоящему договору

5.2.3. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, стороны несут ответственность в объеме, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. В случае, когда в соответствии с требованиями действующего законодательства и (или) настоящего Договора, Застройщик возвращает Участнику долевого строительства внесенные последним денежные средства либо осуществляет иные денежные выплаты, возврат осуществляется на банковский счет Участника долевого строительства, указанный в разделе 13 договора, в установленные законодательством сроки. Участник долевого строительства обязуется не закрывать указанный в разделе 13 банковский счет до момента регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

6.3. В случае невыполнения или выполнения не в полном объеме Участником долевого строительства условий раздела 2 настоящего Договора Застройщик вправе по своему усмотрению:

6.3.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, предварительно уведомив не менее чем за 30 дней письменно Участника долевого строительства о своем решении.

7. КАЧЕСТВО И ГАРАНТИИ

7.1. Объект долевого строительства, на момент передачи должен соответствовать требованиям проектной документации, иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством, и Приложению №2 к настоящему Договору.

7.2. Стороны настоящего договора исходят из того, что свидетельством качества многоэтажного дома в целом и Объекта долевого строительства в частности, в части ее соответствия проектной документации и иным обязательным требованиям, является получение Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

7.3. На Объект долевого строительства, как на основной товар, устанавливается гарантийный срок 60 (шестьдесят) месяцев с момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

7.4. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение указанных выше гарантийных сроков.

7.5 Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а так же иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, произведенного Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7.6. Проведение перепланировок или переустройства квартиры, включая переустройство электротехнического и сантехнического оборудования, системы вентиляции в квартире или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, после регистрации права собственности, возможно только в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, при условии обязательного согласования с органами местного самоуправления.

8. РАСТОРЖЕНИЕ И ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Расторжение договора и односторонний отказ от исполнения договора возможен в порядке и на условиях, определенных действующим законодательством и настоящим договором.

9. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ И ПРАВОПРЕЕМСТВО

9.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены договора, при условии безоговорочного принятия новым участником долевого строительства всех условий и обязательств по настоящему договору. Доказательством полной оплаты Участником долевого строительства цены настоящего договора является соответствующая справка Застройщика.

9.2. В случае неуплаты (неполной уплаты) Участником долевого строительства цены договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства в соответствии с соглашением между ними.

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

9.4. Наследники становятся новыми участниками настоящего договора на основании свидетельства о праве на наследство, после осуществления государственной регистрации перехода прав и обязанностей умершего Участника долевого строительства к наследникам.

9.5. Новые участники долевого строительства обязаны уведомить Застройщика о состоявшемся переходе прав и обязанностей по договору в течение 5-ти дней с момента государственной регистрации перехода прав и обязанностей по договору в письменном виде с приложением нотариально заверенных копий документов, подтверждающих переход прав и обязанностей по договору и указанием своих реквизитов в объеме, указанном в разделе 13 настоящего договора.

Застройщик не несет ответственности за неблагоприятные последствия, вызванные неисполнением новыми участниками долевого строительства своих обязанностей, указанных в настоящем пункте.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

10.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у участника

долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства Объекта долевого строительства:

- право аренды Застройщика на указанный п.1.2. настоящего договора земельный участок;

- объект незавершенного строительства (многоквартирный дом), строящийся на этом земельном участке.

10.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой считается находящимся в залоге у участника долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

10.3. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в следующей страховой организации ООО «СК «РЕСПЕКТ», на основании договоров страхования № _____ от _____ г.

Застройщик гарантирует соответствие страховщика требованиям, установленным ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.04 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Участник долевого строительства ознакомлен с условиями страхования и со сведениями о страховщике.

11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору (в том числе в части соблюдения сроков передачи Объекта долевого строительства), несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; судебные акты, нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

11.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 10-ти месяцев, Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор.

11.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 30 дней с момента возникновения (прекращения) указанных обстоятельств известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение настоящего Договора в письменной форме.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством, в том числе Федеральным законом от 30.12.04 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

12.3. В случае недостижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подсудности и подсудности.

12.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.5. Все уведомления, извещения и проч. являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и представлены стороне по договору лично под роспись либо направлены заказным с уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному в разделе 13 настоящего договора.

12.6. Действия совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

12.7. Настоящий договор подписан в пяти подлинных экземплярах – по два для каждой из сторон и один для органа государственной регистрации.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН и ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик

Участник долевого строительства

ООО «Предприятие Альтерна»

Юридический адрес: 600000 г. Владимир,

ул. Летнеперевозинская, д.10,

ИНН 3327330531, КПП 332701001,

ОГРН 1043301800079, БИК 041708779

Р\с 40702810700030000265

в филиале «Владимирский» ОАО

«ТЭМБР-БАНК» г. Владимир,

к\с 30101810700000000779

тел 32-41-13,

И.В. Конин

Приложения:

1. График платежей.
 2. Техническое состояние Объекта долевого строительства на момент сдачи
- Приложение № 2 к настоящему договору.

Приложение №1

к договору долевого участия в строительстве
многоквартирного дома № ____

от «__» _____ г.

График платежей

№ платежа	Размер взноса (кв.м.)	Сумма (руб.)	Сроки внесения платежа (не ранее / не позднее)
1			В течении ____ дней с момента регистрации настоящего договора

Застройщик

ООО «Предприятие Альтерна»

Юридический адрес: 600000 г. Владимир,

ул. Летнеперевозинская, д.10,

ИНН 3327330531, КПП 332701001,

ОГРН 1043301800079, БИК 041708779

Р\с 40702810700030000265

в филиале «Владимирский» ОАО

«ТЭМБР-БАНК» г. Владимир,

к\с 30101810700000000779

тел 32-41-13,

И.В. Конин

Участник долевого строительства

**ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НА МОМЕНТ ПОДПИСАНИЯ ПЕРЕДАТОЧНОГО АКТА**

1. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства без выполнения следующих видов работ:

- 1.1. без приобретения и установки дверных блоков (кроме входной двери);
- 1.2. без приобретения и оклейки стен обоями;
- 1.3. без приобретения и установки сантехоборудования;
- 1.4. без трубных разводок в санузле и кухне;
- 1.5. без настила всех видов полов;
- 1.6. без малярных работ;
- 1.7. без газовой плиты;

2. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с выполнением следующих видов работ:

- 2.1. внутриквартирная штукатурка стен и перегородок;
- 2.2. установка оконных блоков (пластиковые, без подоконной доски);
- 2.3. установка входной двери: полотно двери – пустотелое, дверь оборудуется замком и ручками;
- 2.4. устройство электрической разводки (согласно проекту с установкой приборов защиты и учета), без установки оконечных устройств (выключателей, розеток, патронов)
- 2.5. устройство системы отопления квартиры в объеме проекта с установкой поквартирных газовых котлов;
- 2.6. устройство стояков холодного водоснабжения с установкой поквартирных счетчиков;
- 2.7. устройство стояков канализации (с установкой поэтажных заглушек);
- 2.8. устройству стояков газоснабжения с установкой поквартирных счетчиков;
- 2.9. установка автономных дымоизвещателей в каждой квартире;
- 2.10. Потолки и полы, внутриквартирные и межквартирные перегородки – ж/б панели, без отделки и шпаклевки.

3. Места общего пользования (указывается справочно):

3.1. Здание – 23-х квартирное 4-х этажное, 1-но подъездное, без лифтов.

3.2. Отделка мест общего пользования:

- стены оштукатурены и окрашены красками;
- полы выполнены с применением керамической плитки;
- потолки – окрашены;
- наружные входные двери в подъезд металлические.

3.3. Кровля – согласно проекту.

3.4. Территория – благоустройство с асфальтированием пешеходных дорожек, тротуаров, проезжих частей, озеленением, оформлением зон детских игровых площадок в объеме проекта.

Застройщик

Участник долевого строительства

ООО «Предприятие Альтерна»

Юридический адрес: 600000 г. Владимир,

ул. Летнеперевозинская, д.10,

ИНН 3327330531, КПП 332701001,

ОГРН 1043301800079, БИК 041708779

Р\с 40702810700030000265

в филиале «Владимирский» ОАО

«ТЭМБР-БАНК» г. Владимир,

к\с 30101810700000000779

тел 32-41-13,

И.В. Конин
