

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

Город Чита, Забайкальский край, Российская Федерация
_____ года

Общество с ограниченной ответственностью «Мир», в лице генерального директора Гнатышена Виталия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и _____, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «сторонами», а по отдельности «сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор участия в долевом строительстве) о нижеследующем.

1. Термины и определения

1.1. «Застройщик» - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства Участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного Разрешения на строительство;

1.2. «Участник долевого строительства» - физическое или юридическое лицо, денежные средства которого привлекаются для участия в долевом строительстве многоквартирного дома (на основании Договора участия в долевом строительстве) с последующим возникновением у Участника долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства при условии внесения Участником долевого строительства в полном объеме Цены с учетом ее изменения и принятия Объекта долевого строительства по акту приема-передачи.

1.3. «Объект» - строящийся многоквартирный жилой дом, по почтовому адресу: Забайкальский край, г. Чита, микрорайон Молодежный, дом 10, кадастровый номер земельного участка: 75:32:040511:4761

Наименование характеристики:	Описание характеристики:
Вид:	Жилой дом
Назначение:	Жилое
Этажность:	9
Общая площадь:	12662,7 кв.м.
Материал наружных стен и каркаса объекта:	1-4 этаж трехслойные с повышенной теплозащитой: кирпич, утеплитель пенополистирол, облицовочный кирпич, 5-9 этаж двухслойные: крупноформатный керамический камень, лицевой пустотелый керамический кирпич
Материал поэтажных перекрытий:	Сборные железобетонные многопустотные плиты
Класс энергоэффективности:	Высокий
Класс сейсмостойкости:	6 баллов

1.4. «Договор участия в долевом строительстве» - основной договор, по которому одна сторона (Застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а другая сторона (Участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную Цену договора с учетом ее изменения и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Неотъемлемой частью Договора участия в долевом строительстве являются приложения, изменения, дополнения, дополнительные соглашения к нему, которые оформлены в порядке, предусмотренном Договором участия в долевом строительстве, Федеральным законом.

1.5. «Цена» - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства исключительно в порядке, предусмотренном Договором участия в долевом строительстве, для строительства (создания) Объекта долевого строительства.

1.6. «Объект долевого строительства» - жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.7. «Федеральный закон» - 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» с учетом внесенных в него изменений.

1.8. «Разрешение на строительство» - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.9. «Разрешение на ввод в эксплуатацию» - документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка, а также проектной документации.

1.10. «Площадь Объекта долевого строительства» - оплачиваемая Участником долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве площадь, включающая в себя общую площадь жилого или нежилого помещения, а так же площадь балконов, лоджий в случае, если их наличие предусмотрено проектной документацией, при этом оплачиваемая площадь балкона определяется с коэффициентом 0,3 (ноль целых три десятых), а оплачиваемая площадь лоджии с коэффициентом 0,5 (ноль целых пять десятых).

1.11. «Проектная декларация» - документ, включающий в себя предусмотренную Федеральным законом информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства, опубликованный Застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещенный в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет»).

2. Предмет Договора

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором участия в долевом строительстве срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) на арендованном земельном участке Объект.

2.2. После получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок определенный Договором участия в долевом строительстве, а Участник долевого строительства, обязуется уплатить Цену и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи.

2.3. Объектом долевого строительства является квартира, входящая в состав многоквартирного дома, в соответствии с проектной документацией, с характеристиками, указанными в приведенной таблице, а также общее имущество в многоквартирном доме пропорционально площади объекта долевого строительства.

Наименование характеристики:	Описание характеристики:
Временный (предварительный) №	
№ помещения согласно строительных чертежей	
Ориентировочная площадь квартиры (с учетом приведенной площади лоджии, балкона, веранды), кв.м.	
Жилая проектная площадь, кв.м.	
Этаж	
Количество комнат	
Площадь комнаты - 1, кв.м.	
Площадь комнаты - 2, кв.м.	

Площадь комнаты - 3, кв.м.	
Площадь кухни – 2, кв.м.	
Площадь лоджии, кв.м.	
Площадь балкона, кв.м.	
Площадь прихожей, кв.м.	
Площадь санузла, кв.м.	
Площадь гардероба, кв.м.	
Строительные оси	

План Объекта долевого строительства и его расположение на поэтажном плане Здания приведены в Приложениях № 1, №2 к Договору.

Проектная площадь Объекта долевого строительства может измениться в процессе строительства (создания) Объекта.

2.4. Уровень отделки, оборудования Объекта долевого строительства указан в паспорте отделки. Паспорт отделки Объекта долевого строительства является Приложением № 3 к Договору участия в долевом строительстве.

2.5. В связи с тем, что в ходе строительства (создания) Объекта, Площадь Объекта долевого строительства может измениться, после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и данных организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, номер, технические характеристики, Площадь Объекта долевого строительства будут уточняться, а также фиксироваться в акте приема-передачи.

2.6. Общая площадь жилого помещения, определяемая в порядке, предусмотренном статьей 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, будет уточняться по данным организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, а также фиксироваться в акте приема-передачи.

2.7. Срок окончания строительства и ввода Объекта в эксплуатацию – не позднее **31 декабря 2018 года**.

2.8. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи не позднее **28 февраля 2019 года**.

При этом Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Дома и готовности объекта долевого строительства к передаче не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных ч. 6 ст. 8 Закона.

2.9. Застройщик осуществляет строительство (создание) Объекта на основании:

- Договор аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 333/18 от 22 мая 2018 года. Дата государственной регистрации договора - 06.06.2018 года. Дата окончания срока действия договора до 31 декабря 2019 года.
- Разрешение на строительство № 92-303-100-2018 выдано Администрацией городского округа «Город Чита» на срок до 05.04.2019 года.
- Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации ГАУ «Госэкспертиза Забайкальского края» № 75-1-1-3-0014-18 от «13» апреля 2018 года.
- Проектная декларация, опубликованная на сайте www.mirchita.ru, dol.minstroyrf.ru, наш.дом.рф

2.10. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и изменениями в проектную декларацию.

3. Цена Договора участия долевого строительства и порядок ее уплаты

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

Участник долевого строительства уплачивает Застройщику Цену для строительства (создания) Объекта долевого строительства размер которой на момент подписания Договора участия в долевом строительстве составляет _____ рублей. Стоимость одного квадратного метра Площади Объекта долевого строительства на

момент подписания Договора участия в долевом строительстве составляет _____ рублей.

Цена Договора участия долевого строительства определяется путем умножения количества квадратных метров Площади Объекта долевого строительства на Стоимость одного квадратного метра Площади Объекта долевого строительства. Оплачивая Цену Договора участия в долевом строительстве или ее часть, Участник долевого строительства пропорционально оплачивает Стоимость квадратных метров Площади Объекта долевого строительства.

Уплата цены договора производится после государственной регистрации договора путем внесения платежей единовременно или в установленный договором период.

3.2. Цена, размер которой указан в п. 3.1. Договора участия в долевом строительстве, может измениться в сторону увеличения или уменьшения ее размера.

3.3. Возможность изменения Цены, а также условия, случаи изменения Цены предусмотрены Договором участия в долевом строительстве.

3.4. Изменение Цены в сторону увеличения ее размера происходит в случае:

- увеличения Площади Объекта долевого строительства по данным организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации от Площади Объекта долевого строительства указанной в Договоре участия в долевом строительстве.

3.5. Изменение Цены в сторону уменьшения ее размера происходит в случае:

- уменьшения Площади Объекта долевого строительства по данным организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации от Площади Объекта долевого строительства указанной в Договоре участия в долевом строительстве.

3.6. Если по данным организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации Площадь Объекта долевого строительства увеличится, то Участник долевого строительства обязан доплатить денежные средства к Цене Договора участия в долевом строительстве в размере, который определяется путем умножения количества квадратных метров (на которые произошло увеличение Площади Объекта долевого строительства от Площади Объекта долевого строительства указанной в Договоре участия в долевом строительстве) на Стоимость одного квадратного метра Площади Объекта долевого строительства сложившейся на момент последнего платежа Участника долевого строительства. Такая доплата Цены Договора участия в долевом строительстве производится Участником долевого строительства до передачи ему Объекта долевого строительства по акту приема-передачи.

Если по данным организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации Площадь Объекта долевого строительства уменьшится, то Застройщик обязан произвести возврат оплаченной части Цены Договора участия в долевом строительстве денежными средствами в размере который определяется путем умножения количества квадратных метров (на которые произошло уменьшение Площади Объекта долевого строительства от Площади Объекта долевого строительства указанной в Договоре участия в долевом строительстве) на Стоимость одного квадратного метра Площади Объекта долевого строительства сложившейся на момент последнего платежа Участника долевого строительства. Такой возврат оплаченной части Цены Договора участия в долевом строительстве производится Застройщиком до передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства по акту приема-передачи.

3.7. Уплата Цены для строительства (создания) Объекта долевого строительства осуществляется в соответствии со следующим Графиком внесения платежей:

№ п/п	Сумма платежа, руб.	Срок (дата) внесения платежа, руб.
1.		

Суммы платежей указаны в настоящем пункте на момент подписания Договора участия в долевом строительстве и без учета изменения Цены Договора участия в долевом строительстве. Участник долевого строительства обязан произвести оплату Цены Договора участия в долевом строительстве с учетом ее изменения.

3.8. В случае получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и готовности Застройщика передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства ранее сроков указанных в Договоре участия в долевом строительстве, Участник долевого строительства обязан уплатить Цену Договора участия в долевом строительстве с учетом всех ее изменений в полном объеме до передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства по акту приема-передачи.

3.9. Сумма экономии средств финансирования по окончании строительства (создания) Объекта, остается в распоряжении Застройщика и является денежными средствами на оплату услуг Застройщика.

3.10. В случае нарушения установленного Договором участия в долевом строительстве срока внесения платежа, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

3.11. Участник долевого строительства несет расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого участия в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.12. Регистрация права собственности на Объект долевого участия производится только при полной оплате Цены Договора, с учетом всех ее изменений, что подтверждается Справкой об отсутствии задолженности.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. обеспечить выполнение строительных работ в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и иными нормативными правовыми актами, строительными нормами и правилами и утвержденной проектной документацией.

4.1.2. обеспечить строительство Объекта и выполнение своими силами и (или) с привлечением третьих лиц всех работ, связанных со строительством Объекта, в том числе работ по благоустройству прилегающей в Объекту территории, включая все работы предусмотренные проектной документацией, а так же иные работы, не упомянутые в ней, но необходимые для строительства (создания) Объекта и для его сдачи в установленном законодательством порядке.

4.1.3. осуществлять постоянный контроль за выполнением строительных и иных работ, выполняемых привлеченными Застройщиком третьими лицами для строительства (создания) Объекта.

4.1.4. сдать Объект в эксплуатацию в срок установленный Договором участия в долевом строительстве.

4.1.5. передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи в срок указанный в Договоре участия в долевом строительстве (при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию и при условии полного внесения Цены Договора участия в долевом строительстве с учетом ее изменения).

4.1.6. нести иные обязанности предусмотренные Договором участия в долевом строительстве.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. без согласования с Участником долевого строительства заключать с третьими лицами договоры строительного подряда, оказания услуг, иные договоры, направленные на строительство (создания) Объекта, а также договоры участия в долевом строительстве.

4.2.2. отказаться от исполнения договора в порядке, предусмотренном ст. 9 Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае, если Участник долевого строительства допустит нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочку внесения платежа в течение более чем два месяца.

4.2.3. досрочно исполнить свое обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

4.3. Участник долевого строительства обязан:

4.3.1. своевременно и в полном объеме уплачивать Застройщику Цену, оплачивать стоимость квадратных метров Площади Объекта долевого строительства, вносить доплаты, платежи, в том числе в связи с изменением Цены, увеличения Площади Объекта долевого строительства.

4.3.2. не разглашать содержание Договора участия в долевом строительстве третьим лицам, кроме уполномоченных на то государственных органов, если это не обусловлено необходимостью его исполнения.

4.3.3. после получения от Застройщика сообщения о завершения строительства многоквартирного дома и о готовности квартиры к передаче, обязан приступить к ее принятию в течение семи рабочих дней с даты получения сообщения о готовности объекта долевого строительства к передаче.

4.3.4. при уклонении от принятия квартиры в предусмотренный п. 4.3.3. Договора срок или при отказе от принятия квартиры Застройщик по истечении двух месяцев со дня окончания срока, предусмотренного п. 2.7. Договора, вправе составить односторонний акт о передаче квартиры.

4.3.5. с даты подписания документа о передаче Объекта долевого строительства, нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Объекта долевого строительства, либо его части.

4.3.6. с даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику:

- расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта долевого строительства (коммунальные платежи, эксплуатационные расходы, расходы по охране Объекта, иные расходы возникающие в связи с исполнением настоящего Договора).
- расходы связанные с эксплуатирующими и энергоснабжающими организациями по данному Объекту долевого строительства и доли в праве собственности на общее имущество жилого дома.

Размер причитающегося с Дольщика платежа для целей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, не входит в цену Договора и определяется расчетным путем исходя из фактических затрат на потребленные коммунальные услуги и размера платы за содержание общего имущества Объекта долевого строительства.

Вышеуказанный платеж начисляется Застройщиком и подлежит оплате Участником долевого строительства с даты подписания акта приема-передачи до даты передачи Объекта долевого строительства на обслуживание управляющей компании, товариществу собственников жилья или других обслуживающих организаций по выбору Участников долевого строительства.

4.3.7. В случае составления предусмотренного п. 4.3.4. Договора одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения, либо в случае, если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

4.3.8. до оформления права собственности на Объект долевого строительства, не проводить в нем работы, связанные с отступлением от проектной документации (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд на стенах и перекрытиях и т.д.), а так же осуществлять переустройство и перепланировку без письменного разрешения Застройщика.

4.3.9. не проводить в Объекте долевого строительства и самом Объекте работы, которые затрагивают фасад Объекта и его элементы (в том числе любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Объекта), без письменного разрешения Застройщика.

4.3.10. нести иные обязанности предусмотренные Договором участия в долевом строительстве.

4.4. Участник долевого строительства имеет право:

4.4.1. уступать право требования по Договору участия в долевом строительстве только после уплаты Участником долевого строительства Цены или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.4.2. знакомиться с документацией Застройщика в соответствии со статьями 20 и 21 Федерального закона.

4.4.3. до подписания акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства вправе потребовать с Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства указанным в ч.1 ст.7 Федерального закона, и отказаться от подписания акта приема-передачи или иного документа о передаче

Объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных ч.2 ст. 7 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5. Гарантии

5.1. При заключении Договора участия в долевом строительстве Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

5.1.1. все необходимые для заключения и исполнения Договора участия в долевом строительстве разрешения на строительство 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.

5.1.2. Застройщик обладает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами:

- для законного осуществления строительства (создания) Объекта, заключения и исполнения Договора участия в долевом строительстве,
- в отношении земельного участка, выделенного Застройщику для строительства (создания) Объекта в установленном действующим законодательством порядке.

5.1.3. Застройщик гарантирует, что указанный в Договоре участия в долевом строительстве Объект долевого строительства на момент передачи его Участнику долевого строительства:

- представляет долю Участника долевого строительства в построенном (созданном) Объекте соразмерно уплаченной Цене Договора участия в долевом строительстве,
- свободен от долгов и притязаний третьих лиц,
- не обременен какими то ни было ограничениями и обстоятельствами, влияющими на право владения, пользования и распоряжения им, в том числе: не продан, не сдан в аренду, не отчужден, не переуступлен в любой форме и на любых правах, предусмотренных либо не предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства.

5.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

5.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а так же иных обязательных требований к процессу эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного Участником долевого строительства или привлеченным им третьим лицом.

6. Исполнение обязательств по Договору участия в долевом строительстве

6.1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по настоящему Договору обеспечивается обязательными отчислениями (взносами) в некоммерческую организацию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме Цены Договора участия в долевом строительстве с учетом ее изменения и подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.4. Обязательства застройщика по настоящему договору обеспечиваются залогом в порядке ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214 ФЗ от 30.12.2004 г.

7. Расторжение и изменение Договора участия в долевом строительстве

7.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением Договора участия в долевом строительстве, путем двухсторонних переговоров. В случае, если разногласия и споры не могут быть разрешены сторонами в течение одного месяца, они разрешаются в предусмотренном действующим законодательством порядке.

7.2. В случае существенного нарушения одной из сторон условий Договора участия в долевом строительстве другая сторона может потребовать изменения или расторжения Договора участия в долевом строительстве и возмещения причиненных убытков в судебном порядке.

7.3. Договор участия в долевом строительстве может быть, расторгнут по письменному соглашению сторон, что оформляется соглашением или актом, подписанным сторонами.

Договор участия в долевом строительстве может быть расторгнут по инициативе Застройщика в случае просрочки уплаты Цены Договора участия в долевом строительстве Участником долевого строительства. В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве по инициативе Застройщика, в связи с неисполнением Участником долевого строительства своих обязательств, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойки (штраф и пени), предусмотренные настоящим Договором и Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и возместить Застройщику причиненные убытки сверх неустойки.

7.4. При расторжении Договора участия в долевом строительстве обязательства сторон прекращаются.

7.5. В случае нарушения Участником долевого строительства какого-либо из обязательств, предусмотренных пунктами 4.3.8., 4.3.9. Договора участия в долевом строительстве, Участник долевого строительства возмещает убытки, причиненные Застройщику.

8. Ответственность по Договору участия в долевом строительстве

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору участия в долевом строительстве, сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом и Договора участия в долевом строительстве, неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.2. Застройщик после составления документа о передаче Объекта долевого строительства не несет ответственности за кражу, утрату, повреждение, гибель имущества, находящегося в Объекте долевого строительства и принадлежащего Участнику долевого строительства.

9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору участия в долевом строительстве, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора участия в долевом строительстве в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые сторона по Договору участия в долевом строительстве не могла оказывать влияние и за возникновение которых не несет ответственности, как-то: землетрясение, наводнение, пожар, забастовки.

9.3. При наступлении форс-мажорных обстоятельств исполнение обязательств по Договору участия в долевом строительстве отодвигается на время действия таких обстоятельств.

9.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более двух месяцев, стороны имеют право расторгнуть Договор участия в долевом строительстве до истечения срока его действия.

10. Изменения и дополнения к Договору участия в долевом строительстве

10.1 При изменении законодательных и нормативных актов ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на период заключения Договора участия в долевом строительстве, и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, сроки ввода в эксплуатацию, цена Договора участия в долевом строительстве и иные условия Договора могут быть изменены дополнительным соглашением к Договору. При этом в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 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 договора.

10.2 Изменения и дополнения к Договору участия в долевом строительстве действительны только в том случае, если они исполнены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны уполномоченными лицами и зарегистрированы в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

10.3 Все изменения и дополнения к Договору участия в долевом строительстве являются его неотъемлемыми частями.

11. Заключительные положения

11.1. Любая информация о финансовом положении сторон, об условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве (создании) Объекта, положения Договора участия в долевом строительстве, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению за исключением случаев, когда обязанность по передачи такой информации возложена на сторону действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Во всем остальном, не урегулированном Договором участия в долевом строительстве, стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

11.3. Обо всех изменениях в юридических, платежных и почтовых реквизитах стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

11.4. Договор участия в долевом строительстве подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Стороны обязуются в срок до _____ г. подать все необходимые для государственной регистрации Договора документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.5. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на образование нового(ых) земельного(ых) участка(ов) путем раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(ых) участка(ов) из земельного участка кадастровый номер: 75:32:040511:4761, а так же выделение из него частей земельного участка, выражает согласие на межевание земельного участка на усмотрение Застройщика в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с последующим оформлением права аренды на вновь образованные земельные участки и части земельных участков и передачей их в субаренду.

11.6. Договор участия в долевом строительстве составлен в четырех экземплярах, из которых, два экземпляра передаются Застройщику, один экземпляр – Участнику долевого строительства, один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Каждый из экземпляров Договора участия в долевом строительстве имеет равную юридическую силу.

11.7. Договор участия в долевом строительстве действует до момента исполнения сторонами предусмотренных в нем обязательств.

12. Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон

<p>Застройщик ООО «Мир» Адрес: 672042, Забайкальский крайг. Чита, Ивановский проезд, 10 ОГРН 1037550002940 ИНН 7536050334/ КПП 753601001 р/с № 40702810974000160861 в Читинском ОСБ № 8600 г. Чита к/с № 301018105000000000637 БИК 047601637 Генеральный директор ООО «Мир»</p> <p>_____ В.И. Гнатышен м.п.</p>	<p>Участник долевого строительства</p>
---	---

Приложение № 1
к договору № _____
участия в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома
от _____ 201__ г.

План расположения объекта долевого строительства

Застройщик

Участник долевого строительства

Приложение № 2
к договору № _____
участия в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома
от _____ 201__ г.

Схема расположения объекта долевого строительства на поэтажном плане

Застройщик

Участник долевого строительства

П А С П О Р Т

Вид отделки	
Потолок	Затирка швов
Стены	Штукатурка
Полы	Бетонная подготовка
Двери	Входная дверь – металлическая
Окна	ПВХ
Кухня	Стены: Штукатурка Полы: Бетонная подготовка
Санузел	Стены: Штукатурка Полы: Бетонная подготовка

Примечание:

1. Сантехническое оборудование не устанавливается;
2. Установлены счетчики учета холодной и горячей воды;
3. Выполнена электропроводка, установлен электросчетчик, электророзетки, электровыключатели;
4. Смонтирована горизонтальная система отопления;
5. Электропечи не устанавливаются.

Застройщик

Участник Долевого строительства
