

ДОГОВОР № _____

участия в долевом строительстве многоквартирного дома,
расположенного по строительному адресу: Московская область, город Домодедово, деревня Гальчино

г. Домодедово

«___» _____ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Гальчино», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 46 по г. Москвы 27 февраля 2008 года за основным государственным регистрационным номером 1087746284449, расположенное по адресу: Московская область, г.о. Домодедово, д. Гальчино, б-р 60-летия СССР, стр. 6, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в ред. Федерального закона от 18.07.2006 года № 111-ФЗ) (далее – Закон об участии в долевом строительстве),

заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный дом, расположенный на земельном участке кадастровый номер: _____, площадью _____ кв.м, по строительному адресу: **Московская область, город Домодедово, деревня Гальчино** (далее – Многоквартирный дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства, - при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Объектом долевого строительства является входящее в состав Многоквартирного дома жилое помещение (квартира), а именно:

Наименование Объекта долевого строительства (жилое/нежилое помещение)	Строительный номер блок-секции (при наличии)	Этаж	Строительный номер Объекта долевого строительства	Количество комнат, шт.	Общая проектная площадь Объекта долевого строительства согласно проектной документации, м ²	Цена 1 кв. м объекта, руб.	Общая стоимость объекта, руб.
Жилое помещение в доме № _____							

Основные характеристики многоквартирного дома, план этажа многоквартирного дома, а также план и основные характеристики Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью Договора. В рамках Договора, с целью определения цены Объекта долевого строительства, при расчете общей проектной площади помещений (квартир), площадь лоджий и балконов принимается с понижающим коэффициентом 0,5.

Объект долевого строительства указан на плане Многоквартирного дома (без выделения общего имущества). Состав общего имущества Многоквартирного дома и размер доли в праве общей собственности Участника долевого строительства на общее имущество в нем определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии без внутренней отделки.

1.2. Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома на основании: разрешения на строительство № RU50-41-2811-2015 от 26 ноября 2015 г., выданного Министерством строительного комплекса Московской области взамен разрешения на строительство № RU 50308000-ПСЮ/106 от «06» сентября 2011г., выданного Администрацией городского округа Домодедово, Договора аренды № _____ от _____ г. земельного участка, расположенного по адресу Московская область, городской округ Домодедово, деревня Гальчино, кадастровый номер: _____, заключенного между Застройщиком и Комитетом по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово (далее – Договора аренды). Государственная регистрация Договора аренды произведена _____ г. запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: _____.

1.3. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства до _____ года. После окончания строительства и получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи в течение 90 календарных дней с даты получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, но не позднее _____ года.

Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что, в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве, сроки передачи Объекта долевого строительства, составляющих Многоквартирный дом, едины для всех участников долевого строительства.

1.4. В соответствии с ч.1 ст. 12.1. Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее также- Закон №214-ФЗ) в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге земельный участок, на котором осуществляется строительство Многоквартирного жилого дома, и строящийся Многоквартирный жилой дом.

Залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика:

1) возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных федеральными законами и/или Договором;

2) уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств.

С даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома до даты передачи Объекта долевого строительства, Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства. При этом помещения, входящие в состав Многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.5. Информация о Застройщике и проекте строительства указана в Проектной декларации, размещенной на сайте www.galchino.ru.

2. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства.

2.1. Застройщик:

2.1.1. Застройщик обязан обеспечить соблюдение нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленные Правительством Российской Федерации, а также обеспечить соблюдение сроков предоставления отчетности и выполнение иных обязательств, установленных Законом об участии в долевом строительстве и иными нормативными актами Российской Федерации.

2.1.2. Обеспечивает строительство и сдачу в эксплуатацию Многоквартирного дома.

2.1.3. Застройщик обязан осуществлять оформление всей документации на строительство Многоквартирного дома, а также при его строительстве следовать проектной документации. Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.1.4. Застройщик вправе, не более чем один раз изменить срок передачи Объекта долевого строительства, указанный в п. 1.3. При изменении информации, подлежащей включению в Проектную декларацию, Застройщик обязан опубликовать указанные изменения в порядке, установленном Законом об участии в долевом строительстве.

2.1.5. Застройщик обязан вести бухгалтерский учет по строительству, привлечению инвестиций и реализации Объектов долевого строительства, составляющих Многоквартирный дом, контролировать соответствие фактических затрат сметам, предоставлять информацию уполномоченным органам в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также направлять денежные средства, полученные по настоящему Договору, на цели строительства Многоквартирного дома и, в установленной Договором части, на услуги Застройщика.

2.1.6. Застройщик обеспечивает качество выполненных строительного-монтажных работ и Объекта долевого строительства согласно СНиП, СП.

2.1.7. На момент заключения Договора, Застройщик гарантирует отсутствие обременения земельного участка, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома, прав и правоприязаний на Объект долевого строительства, кроме иных договоров участия в долевом строительстве, а также каких-либо обременений правами третьих лиц и иных правовых ограничений.

2.2. Участник долевого строительства:

2.2.1. Участник долевого строительства обязан производить уплату цены Договора в размере и в порядке, указанном в статье 3 Договора.

2.2.2. Участник долевого строительства имеет право получать информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполнения работ.

2.2.3. Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору, иное распоряжение правом требования допускается только после государственной регистрации Договора, уплаты Участником долевого строительства цены Договора (при уступке прав по Договору в части одного или нескольких из передаваемых по настоящему Договору Объектов долевого строительства – после уплаты цены за уступаемые Объекты долевого строительства), до подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства, - в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве.

Уступка прав требования по Договору приобретателям прав, иное распоряжение ими осуществляется только после полной оплаты прав. Застройщик должен быть уведомлен о такой уступке в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора уступки прав с приложением одного экземпляра заключенного договора уступки.

Уступка права требования по Договору осуществляется по Договору уступки права требования и подлежит государственной регистрации.

Приобретатель прав приобретает все права и обязанности Участника долевого строительства по Договору по соответствующему Объекту долевого строительства.

2.2.4. С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также свою долю расходов по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в котором расположен Объект долевого строительства.

Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан заключить с обслуживающей организацией (Управляющей компанией) договор на предоставление коммунальных и сопутствующих услуг (далее по тексту «договор на обслуживание») и в течение одного дня с даты выставления счета Управляющей компанией, оплатить стоимость коммунальных услуг за период 3 (Три) месяца. Участник долевого строительства в день подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, также обязан на основании предоставляемого расчета оплатить услуги Управляющей компании по вывозу и утилизации крупногабаритного мусора. В случае отказа или уклонения Участника долевого строительства от заключения с Управляющей компанией договора на обслуживание, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все документально подтвержденные затраты, включающие в себя, помимо затрат по оплате коммунальных и сопутствующих услуг Управляющей компании, затраты на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также компенсировать все возникающие в связи с этим убытки.

Указанные в настоящем пункте Договора расходы Застройщика компенсируются Участником долевого строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения счета на оплату, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

2.2.5. Участник долевого строительства, в кратчайшие сроки после подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства, обязан заключить договор газоснабжения Объекта долевого строительства с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, которой на момент заключения Договора является Филиал ГУП МО "Мособлгаз" "Ступиномежрайгаз".

2.2.6. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие Застройщику на распоряжение любым образом земельным участком, указанным в п. 1.1 настоящего Договора, включая осуществление объединения, перераспределения, раздела и выдела из указанного земельного участка других (другого) земельных участков и на последующую государственную регистрацию права собственности Застройщика на вновь образованные (преобразованные) земельные участки.

2.2.7. Участник долевого строительства не имеет права без согласования с Застройщиком производить изменение конструктивных элементов Объекта долевого строительства (осуществлять перепланировку), до регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

2.3. Передача Объекта долевого строительства:

2.3.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

2.3.2. После получения Застройщиком в установленном порядке Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию Застройщик обязан передать Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного п. 1.3 настоящего договора, при условии осуществления полной оплаты по настоящему Договору.

2.3.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре, сообщение о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных п. 2.3.4 настоящего договора. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу, или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение срока, указанного в сообщении, или если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения

2.3.4. При уклонении или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 2.3.3 настоящего договора, Застройщик по истечении пяти дней после наступления срока, указанного в п. 2.3.3, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При отказе Участника долевого строительства получить сообщение о завершении строительства и готовности Объекта к передаче, либо при отсутствии Участника долевого строительства по адресу, указанному в настоящем Договоре, Застройщик вправе составить

односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. В этом случае, односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства составляется Застройщиком по истечении пяти дней после наступления срока, указанного в п. 2.3.3. и при наличии подтверждения об отказе Участника долевого строительства получить направленное сообщение либо отсутствия Участника долевого строительства по адресу, указанному в настоящем Договоре.

Риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Расходы по содержанию Объекта долевого строительства, включающие в себя плату за коммунальные услуги и содержание общего имущества многоквартирного дома, с момента составления Застройщиком одностороннего акта переходят к Участнику долевого строительства.

В течение 10 (десяти) дней с даты составления одностороннего акта или иного документа об односторонней передаче Объекта долевого строительства Застройщик уведомляет об этом Участника долевого строительства, посредством направления последнему по адресу, указанному в Договоре, экземпляра одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

3. Цена договора, порядок ее уплаты

3.1. Цена настоящего Договора определяется как произведение размера реальной площади Объекта долевого строительства (включающей в себя общую площадь Объекта долевого строительства и площадь лоджий и балконов с понижающим коэффициентом 0,5, которая будет установлена юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (далее – Строительная общая площадь Объекта долевого строительства), на цену 1 кв. м. площади Объекта долевого строительства. НДС не облагается.

Цена 1 кв. м. Объекта долевого строительства составляет __ (_____) рубль __ копеек и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке.

3.2. Цена Договора на момент его заключения составляет __ (_____) рубль __ копеек, исходя из цены 1 кв. м. Квартиры, указанной в п. 3.1. Договора, и Проектной общей площади Объекта долевого строительства, указанной в пункте 1.1. Договора, определенной в соответствии с проектной документацией, которая взята Сторонами за основу для расчетов по Договору, НДС не облагается.

Цена Договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика (Вознаграждения Застройщика).

3.2.1. Сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, составляет сумму _____ руб., НДС не облагается. Оставшаяся сумма в размере _____ руб. – фиксированное Вознаграждение Застройщика, НДС не облагается.

В случае наличия экономии, возникшей как положительная разница между Ценой Договора, фактическими затратами на строительство Объекта долевого строительства и Вознаграждением Застройщика, определяемой на момент подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, либо оформления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства, данная экономия остается в распоряжении Застройщика после окончания строительства, в качестве дополнительного Вознаграждения Застройщика.

Вознаграждение Застройщика может быть использовано Застройщиком по своему усмотрению, в том числе, но не ограничиваясь этим, на любые затраты (возмещение ранее понесенных затрат).

3.2.2. Фиксированное Вознаграждение Застройщика определяется в два этапа:

Первый этап - с момента заключения Договора до даты оформления разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Второй этап - со дня, следующего за днем оформления разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, до даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства либо оформления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

При этом размер фиксированного Вознаграждения Застройщика распределяется следующим образом:

- по результатам завершения первого этапа - 80% (Восемьдесят процентов) от общего размера фиксированного Вознаграждения Застройщика;

- по результатам завершения второго этапа - 20% (Двадцать процентов) от общего размера фиксированного Вознаграждения Застройщика.

3.3. Оплата Цены настоящего Договора Участником долевого строительства производится в безналичном порядке посредством безотзывного покрытого аккредитива, открываемого в Банке _____ со следующими условиями:

- Срок действия аккредитива: **90 (Девяносто)** календарных дней с даты открытия. В случае приостановки государственной регистрации настоящего Договора, срок аккредитива продлевается на период приостановки.

- Платательщик по аккредитиву: **Участник долевого строительства**

- Сумма аккредитива: _____ (_____) рублей **00 копеек.**

- Банк эмитент и Исполняющий банк _____

- Получателем средств по аккредитиву является Застройщик.
- Банк получателя Застройщика является: _____.
- Условие оплаты аккредитива: аккредитив исполняется в течение 1 (Одного) рабочего дня после предоставления Застройщиком в Исполняющий банк оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию.

- Датой оплаты Цены Договора считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

- Дополнительные условия аккредитива – частичная оплата не предусмотрена.

3.3.1 Участник долевого строительства обязан открыть указанный аккредитив в пользу Застройщика, в течение 5 (Пяти) дней с момента подписания настоящего Договора. Все расходы по открытию и исполнению аккредитива несет Участник долевого строительства по тарифам Банка _____, действующим на день открытия аккредитива. Факт открытия безотзывного покрытого аккредитива подтверждается Участником долевого строительства Застройщику не позднее рабочего дня, следующего за днем открытия указанного аккредитива, путем предоставления уведомления Исполняющего банка об открытии аккредитива.

3.3.2. В случае отказа в государственной регистрации и расторжения Договора по соглашению Сторон, Застройщик направляет в Исполняющий банк сообщение об отказе от исполнения аккредитива, либо по истечении срока действия аккредитива в соответствии с п. 3.3. денежные средства Участника в долевом строительстве, размещенные на аккредитиве, возвращаются Участнику долевого строительства.

3.3.3. Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.4. Указанная в п. 3.2 Цена Договора будет уточнена Сторонами после определения Строительной общей площади Объекта, по итогам проведения обмеров Объекта долевого строительства юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, в следующем порядке.

При отличии Строительной общей площади Объекта долевого строительства от Проектной общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 (Один) кв. м, Стороны производят взаиморасчеты на основании подписываемого Сторонами Акта об окончательных взаиморасчетах.

Взаиморасчеты осуществляются путем безналичного перечисления денежных средств по реквизитам, указанным Сторонами в Договоре, в течение 1 (Одного) месяца после подписания Акта об окончательных взаиморасчетах. Акт об окончательных взаиморасчетах подписывается Сторонами одновременно с актом приема-передачи Объекта долевого строительства.

В случае, если Строительная общая площадь Объекта долевого строительства окажется больше Проектной общей площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.1 Договора, более чем на 1 (Один) кв.м, Участник долевого строительства на основании Акта об окончательных взаиморасчетах осуществляет доплату денежной суммы, составляющей разницу между Строительной общей площадью Объекта долевого строительства и Проектной общей площадью Объекта долевого строительства, умноженной на цену 1 кв. м, указанную в п. 3.1. настоящего Договора.

Если Строительная общая площадь Объекта долевого строительства окажется меньше Проектной общей площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, более чем на 1 (Один) кв.м, Застройщик, на основании Акта об окончательных взаиморасчетах, осуществляет возврат денежной суммы, составляющей разницу между Проектной общей площадью Объекта долевого строительства и Строительной общей площадью Объекта долевого строительства, умноженной на цену 1 кв. м, указанную в п. 3.1. настоящего Договора.

Цена Договора не включает государственные пошлины, связанные с государственной регистрацией Договора, которые Стороны оплачивают в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Стороны согласились не применять положения п. 1 ст. 317.1 ГК РФ к денежным обязательствам Сторон по настоящему Договору.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки выплат, предусмотренных п.п. 3.3 Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, предусмотренную п. 6 ст. 5 Закона об участии в долевом строительстве. Неустойка, предусмотренная настоящим пунктом Договора, выплачивается только в случае предъявления Застройщиком Участнику долевого строительства письменного требования об уплате этой неустойки.

4.3. Если Участник долевого строительства нарушил условия оплаты по настоящему Договору, что повлекло расторжение настоящего договора, то Участник долевого строительства обязан выплатить штраф Застройщику в размере 10 % от Цены Договора. Обязательство по уплате штрафа возникает только в случае предъявления Застройщиком письменного требования.

4.4. В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок (п. 1.3), Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей на день исполнения обязательства, от общей цены Объектов долевого строительства, срок передачи которых нарушен, за каждый день просрочки.

4.5. По истечению 5 (Пяти) дней после завершения срока на открытие аккредитива согласно п. 3.3.1 настоящего Договора, при условии, что Участник долевого строительства не выполнил условие по открытию аккредитива, Застройщик в праве в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, направив Участнику долевого строительства соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора.

5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу для Сторон с момента его подписания, а для третьих лиц – с момента его государственной регистрации.

5.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3. Стороны обязуются отвечать на требования другой стороны об изменении или о расторжении Договора не позднее 10-ти рабочих дней с момента получения соответствующего требования другой стороны.

6. Иные условия Договора

6.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет пять лет. Гарантийный срок на технологическое инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный срок исчисляется с момента подписания сторонами акта приема – передачи соответствующего Объекта долевого строительства. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

6.2. Стороны обязуются обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области за государственной регистрацией настоящего Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня, следующего за днем предоставления Участником долевого строительства Застройщику документов, подтверждающих открытие аккредитива в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора.

6.3. Участник долевого строительства выражает свое согласие на передачу Застройщиком в ресурсоснабжающие организации, управляющую компанию, в банк, в котором открыт расчетный счет Застройщика и в любой другой банк, участвующий в проведении расчетов по настоящему Договору, сведений о персональных данных Участника долевого строительства, указанных в настоящем Договоре, включая паспортные и иные данные, а также их обработку, хранение и использование Застройщиком в целях подготовки документов, необходимых для передачи Объекта долевого строительства.

6.4. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации, в том числе, Законом об участии в долевом строительстве.

6.5. В случае изменения своих места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов и телефаксов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты, сторона Договора обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую сторону заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае не исполнения данного требования виновная сторона не вправе ссылаться на факт не получения уведомлений, извещений другой стороны как основание для освобождения, уменьшения ответственности за не исполнение и (или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

Уведомления, направляемые сторонами в связи с настоящим договором, должны оформляться в письменном виде, доставляться курьерской службой доставки либо заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения, должны быть адресованы соответствующей стороне и доставляться по указанным ниже адресам либо иному адресу, сообщенному соответствующей стороной другой стороне в письменном виде.

Уведомления Застройщику направляются по адресу: **142060, Московская область, г. Домодедово, деревня Гальчино, бульвар 60-летия СССР, стр. 6.**

Уведомления Участнику долевого строительства направляются по адресу: _____

Также уведомления в связи с настоящим договором могут быть вручены сторонам лично под расписку в получении. В таком случае датой уведомления считается дата его получения соответствующей стороной.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров сторон путем обязательного направления другой стороне претензии заказным письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 30 календарных дней.

6.6. В случае не достижения Сторонами соглашения, споры передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения Объекта долевого строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.7. Настоящий Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один для хранения в органах, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.8. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7. Приложения

Приложениями к настоящему Договору являются:

1. Планы и характеристики дома и Объекта (Приложение № 1), на 2 (двух) листах.

8. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Гальчино»

Генеральный директор _____

Участник долевого строительства:

1. План 1-го этажа многоквартирного дома №__



2. Основные характеристики многоквартирного дома №__:

- Многоквартирный жилой дом, пяти этажный с техподпольем, семи секционный, с лифтами грузоподъемностью 630 кг.
- Общая площадь дома ____ кв.м.
- Количество квартир ____ шт., в т.ч.:
 - 1-комнатных ____ шт.;
 - 2-комнатных ____ шт.;
 - 3-комнатных ____ шт.
- Материал наружных стен:
 - тип1 – керамический облицовочный кирпич, блоки из модифицированного полистеролбетона, цементнопесчаная штукатурка;
 - тип2 – керамический облицовочный кирпич, минераловатный утеплитель, монолитные железобенные пилоны;
 - тип3 (в местах лестничных маршей и лифтовых шахт) – керамический облицовочный кирпич, минераловатный утеплитель, монолитные железобетонные стены.
- Поэтажные перекрытия монолитные железобетонные.
- Класс энергоэффективности «В».
- Сейсмостойкость: Проектируемый объект не находится в зоне опасных сейсмических воздействий, выполнение норм проектирования, установленных СП 14.13330.2014 «Актуализированная редакция СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах» не требуется.

3. План и основные характеристики объекта долевого строительства

План объекта долевого строительства		Основные характеристики объекта долевого строительства	
		Назначение – жилое помещение	
		Условный номер – __	
		Этаж расположения в доме - __	
		Состав комнат:	
№	Наименование	Площадь, кв.м.	
1	Комната 1		
2	Комната 2		
3	Комната 3		
		Всего 3 комнаты площадью:	
		Состав помещений вспомогательного использования:	
№	Наименование	Площадь, кв.м.	
1	Кухня		
2	Коридор		
3	Кладовка		
4	Ванная		
5	Туалет		
		Всего 5 помещений площадью:	
		Лоджия 1 шт., площадью:	
		Общая площадь объекта без учета лоджии, кв.м.	
		Общая площадь объекта (лоджия с коэффициентом 0,5), кв.м.	

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с выполнением следующих работ: установка в оконных проемах двухкамерных стеклопакетов, остекление лоджий и балконов, установка входной двери из деревянного каркаса, покрытого ДВП, ввод сетей электроснабжения в квартиру.

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в состоянии, требующем проведения дополнительных работ по доведению Объекта долевого строительства до полной готовности, которые выполняются Участником долевого строительства: устройство стяжки пола, разводки систем электроснабжения, водоснабжения, канализования, отделки Объекта долевого строительства и инженерного оборудования (отделки стен, полов и потолков любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые попадают по законодательству Российской Федерации, строительным нормам и правилам под определение «отделочные работы», «отделочные материалы», «оборудование жилых квартир») и т.д.

Генеральный директор
ООО «Квартал Гальчино»