

ДОГОВОР № _____
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

город Москва

_____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСити», ОГРН 1107746289606, ИНН 7724743980, КПП 503201001, адрес местонахождения: 143032, Московская область, Одинцово город, поселок Горки-10, дом 33 корпус 2, помещение 004, этаж 1, внесенное в единый государственный реестр юридических лиц 14 апреля 2010 года (лист записи ЕГРЮЛ о внесении записи о внесении изменений в сведения, содержащиеся в записи ЕГРЮЛ от 14 апреля 2010 г., ГРН № 2175024127342 от 28 марта 2017 года, наименование органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №22 по Московской области), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Генерального директора **Гусева Михаила Викторовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гр. РФ Фамилия Имя Отчество, пол: __, дата рождения: __, место рождения: __, паспорт __, код подразделения: __, зарегистрированный (ая) по адресу: именуемый(ая) в дальнейшем **«Участник»**, с другой стороны, при совместном упоминании **«Стороны»**, руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – **Закон 214-ФЗ**), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ

1.1. **Земельный участок** – совокупность земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Развилковское, поселок Развилка, предоставленных по Договорам аренды, перечисленным в п.2.3.3. настоящего Договора.

1.2. **Многоквартирный дом – жилой дом № (Объект), 255- квартирный, 3-х секционный, 17-этажный** (без учета технического этажа (чердак и машинное помещение лифтов) и 1 подземного этажа (техподполье с ИТП, узлами ввода и электрощитовыми), расположенный по строительному адресу: **Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Развилковское, поселок Развилка**, входящие в состав ЖК «Новая Развилка» с инженерной инфраструктурой. Первый этап строительства: жилые дома №№ 10, 11, 12 и 13 с подземным гаражом 13а, подземный гараж 10а, ТП, РТП, здание общественного назначения № 18, котельная и очистные сооружения. (Два пусковых комплекса). 1 пусковой комплекс Первого этапа строительства (3-х секционные жилые дома № 11, № 12, № 13 с подземным гаражом 13а, с инженерной инфраструктурой). После приемки дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

Основные характеристики Объекта:

Материал наружных стен Объекта: С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов ;

Материал перекрытий: Монолитные железобетонные;

Класс энергоэффективности - «В»;

Класс сейсмостойкости – 5.

Квартира – _____ комнатная квартира № Квартиры, общей площадью, включая балконы и лоджии (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий и 0,3 для балконов), Общая площадь кв.м, жилой площадью _____ кв.м, расположенная в Многоквартирном доме 13 в секции _____ на _____ этаже, с размещением, указанным и выделенном цветом на поэтажном плане этажа Многоквартирного дома (**Приложение № 1** к настоящему Договору), создаваемая с привлечением денежных средств Участника и подлежащая передаче Участнику без внутренней отделки с выполненными работами согласно перечню, приведенному в п. 7.4. настоящего Договора. Квартира передается Участнику в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.3. **Проектная общая площадь Квартиры** – сумма общей площади Квартиры, определённая в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений Квартиры, включая площади помещений вспомогательного использования – балконы и лоджии (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий и 0,3 для балконов).

1.4. **Фактическая площадь Квартиры** – сумма общей площади Квартиры, подлежащая оплате Участником, включающая в себя площади помещений вспомогательного использования - лоджий и/или балконов (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий и 0,3 для балконов), которая

определяется по окончании строительства Многоквартирного дома на основании обмеров, проведенных уполномоченным лицом, осуществляющим кадастровую деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и составления технического паспорта на Многоквартирный дом, включающего площадь каждой из Квартир.

1.5. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве аренды Земельные участки, привлекающее денежные средства Участника долевого строительства в соответствии с Договором и действующим законодательством для строительства (создания) Многоквартирного дома на Земельном участке на основании полученного разрешения на строительство. Информация о Застройщике содержится в проектной декларации.

1.6. **Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию** – документ, удостоверяющий выполнение строительства Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного Многоквартирного дома градостроительному плану Земельного участка и проектной документации.

1.7. **Цена Договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках целевого финансирования строительства (создания) Многоквартирного дома с целью получения в собственность Квартиры. Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Квартиры и денежных средств на оплату вознаграждения (услуг) Застройщика.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с Договором Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением других лиц в предусмотренный Договором срок построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Квартиру Участнику при условии надлежащего исполнения тем своих обязательств по Договору.

2.2. Участник обязуется принять долевое участие в финансировании строительства Многоквартирного дома на условиях настоящего Договора путем уплаты обусловленной настоящим Договором Цены Договора в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, и принять Квартиру по Акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные п. 6 настоящего Договора и оформить право собственности на нее, возместить Застройщику до подписания Акта приема-передачи, расходы по содержанию Квартиры с даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию по дату Акта приема-передачи Квартиры.

2.3. Строительство Многоквартирного дома ведется на основании:

2.3.1. **Договора № 1 о развитии застроенной территории от 14.01.2014 года.**

2.3.2. **Распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области № П11/438 от 22.05.2015 года «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Развилковское, пос. Развилка».**

2.3.3. **Договора аренды земельного участка № от г.** Проведена государственная регистрация договора аренды по Московской области, номер регистрации _от_ г. Кадастровый номер: №_. Площадь земельного участка: _кв.м.

2.3.4. **Разрешения на строительство № RU50-11-4743-2016 от 22 апреля 2016 года**, выданного Министерством строительного комплекса Московской области, с изменениями от 23 мая 2016 года, от 05 сентября 2016 года, от 16 августа 2019 года, от 23 августа 2019 года, 26 марта 2021г.и 28 марта 2022г. на срок действия до **22.12.2022.**

2.3.5. **Проектная декларация**, опубликованная в сети Интернет на сайте единой информационной системы жилищного строительства <https://наш.дом.рф/>.

2.3.6. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права требования по настоящему Договору не обременены правами третьих лиц и не являются предметом спора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора определяется как произведение размера фактической площади Квартиры на цену 1 кв.м. площади Квартиры.

3.2. Цена 1 кв.м. площади Квартиры составляет _____(_____) рублей 00 копеек.

3.3. Проектная общая площадь Квартиры составляет кв.м, что определяет цену Договора на момент его заключения в размере 00 (ноль) рублей 00 копеек НДС не облагается на основании гл.21 ст.149 НК РФ.

3.4. В случае, если по данным обмера проведенных уполномоченным лицом, осуществляющим кадастровую деятельность в соответствии с действующим законодательством

Российской Федерации, Фактическая площадь Квартиры **увеличится или уменьшится, более чем на один квадратный метр.** Стороны производят взаиморасчеты. Участник до подписания Акта приёма-передачи производит компенсацию затрат и услуг Застройщика по созданию дополнительной площади, исходя из цены 1 кв.м., указанной в п. 3.2. Договора, путём внесения дополнительных денежных средств на расчётный счёт Застройщика в течение **5 (Пяти)** рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего уведомления. Возврат излишне оплаченной суммы, осуществляется Застройщиком путем перечисления на указанный счет Участника, исходя из цены 1 кв.м., указанной в п. 3.2. Договора в течение 45-ти рабочих дней.

3.5. В цену настоящего Договора включена сумма компенсации Застройщику затрат на строительство Многоквартирного дома в соответствии с ч.1 ст.5 и ст. 18 Закона 214-ФЗ, в том числе: непосредственно строительно-монтажные работы по созданию Многоквартирного дома, услуги по техническому надзору за строительством (функции технического заказчика) и авторскому надзору, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями; землеустроительные работы; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр.; арендная плата; затраты по выполнению инвестиционных условий перед муниципальными органами; строительство сопутствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; работ и услуг по присоединению и подключению Многоквартирного дома к внешним источникам снабжения; работ и услуг по вводу Многоквартирного дома в эксплуатацию, осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству Многоквартирного дома. В цену настоящего Договора включено вознаграждение (услуги) Застройщика в размере 15 %, а также разница между средствами, привлеченными от Участника и суммой фактических затрат на строительство, которая исчисляется по окончании строительства и остается в распоряжении Застройщика.

3.6. В цену Договора не включены затраты Участника, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и оформлением Квартиры, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, в собственность в установленном законом порядке.

3.7. Оформление Квартиры в собственность Участника, производится им самостоятельно и за свой счёт.

4. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Оплата Цены Договора производится Участником в следующем порядке: _____

4.1.1. Застройщик может потребовать от Участника за просрочку платежа уплатить неустойку (пеню) в размере 1/300 ключевой ставки, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.

4.2. Стороны согласовали, что затраты по государственной регистрации настоящего Договора Застройщик и Участник несут в размере, установленном действующим законодательством РФ.

4.3. Датой исполнения обязанности Участника по оплате Цены Договора, согласно п. 4.1. признаётся дата зачисления денежных средств на расчётный счёт Застройщика согласно выписке обслуживающего Застройщика банка.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Права и обязанности Застройщика:

5.1.1. Застройщик гарантирует Участнику, что к моменту заключения настоящего Договора, Квартира не отчуждена, не обременена правами третьих лиц, в залоге, под арестом и иными запретами не состоит. Застройщик также гарантирует, что в процессе исполнения настоящего Договора имущественные права на Квартиру не будут закреплены за иными лицами, за исключением положений п.п. 5.1.2, 5.1.2.1., 5.2.2 настоящего Договора.

5.1.2. Застройщик не возражает против уступки Участником прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам в отношении Квартиры при условии оплаты Участником цены Договора, и при условии письменного извещения Застройщика о состоявшейся уступке.

5.1.2.1. Застройщик может согласовать совершение сделки по уступке Участником своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу в случае не полной оплаты цены Договора за уступаемую Квартиру только при условии, если Договором о совершении такой сделки будет предусмотрен одновременный перевод долга.

5.1.3. Застройщик гарантирует, что цена Договора, предусмотренная п. 3.3. настоящего Договора, является фиксированной и не подлежит изменению в ходе создания Многоквартирного

дома, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 3.4. настоящего Договора.

5.1.4. Застройщик обязуется выполнить все работы по созданию Многоквартирного дома и вводу его в эксплуатацию собственными силами, а также с привлечением третьих лиц, имеющих надлежащим образом оформленную лицензию, в том случае если наличие лицензии обязательно для осуществления соответствующих видов работ.

5.1.5. Застройщик обязуется извещать Участника об организационных собраниях по вопросам создания Многоквартирного дома.

5.1.6. Застройщик обязуется обеспечить проектирование, строительство, сдачу Многоквартирного дома приемочной комиссии и получение Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в сроки, установленные настоящим Договором, и с качеством, соответствующим действующим строительным нормам и правилам.

5.1.7. Застройщик, после получения в установленном порядке Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, обеспечивает передачу Участнику Квартиры в завершенном строительстве Многоквартирном доме путем подписания Акта приема-передачи Квартиры. При уклонении Участника от принятия Квартиры по Акту приема-передачи Квартиры, в соответствии с направленным ему уведомлением (п.6.1.), Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи Квартиры со всеми последствиями, вытекающими из п.6 ст.8 и иных положений Закона 214-ФЗ.

5.1.8. Обеспечение обязательств Застройщика по настоящему договору устанавливаются в соответствии со ст. 13 ФЗ 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».

5.2. Права и обязанности Участника:

5.2.1. Участник обязуется осуществить оплату Цены Договора, определенную п. 3.3. настоящего Договора, в порядке, установленном п. 4.1. настоящего Договора, и кроме того, обязуется в случае расхождения общей проектной и фактической площади Квартиры произвести доплату в соответствии с п. 3.4. настоящего Договора.

5.2.2. Участник после выполнения своих обязательств по уплате Цены Договора имеет право без согласования с Застройщиком уступить свои права и обязанности на Квартиру по Договору третьему лицу. В этом случае в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента оформления сделки по уступке прав и обязанностей по Договору Участник письменно уведомляет Застройщика о совершении указанной сделки, (с приложением копии заключённого Договора), а также обеспечивает её государственную регистрацию в порядке, установленном действующим законодательством.

Участник вправе уступить и/или перевести долг по Договору участия в долевом строительстве, в пользу какого-либо третьего лица, при условии письменного согласия Кредитора. В этом случае Кредитор сохраняет за собой право потребовать от Участника полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

5.2.3. Участник обязуется принять Квартиру от Застройщика по Акту приёма-передачи в течение **10 рабочих дней** с момента получения Уведомления от Застройщика о готовности передать Квартиру.

5.2.4. После сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию Участник обязуется подписать с эксплуатирующей организацией, осуществляющей управление Многоквартирным домом, договор о содержании и технической эксплуатации многоквартирного дома (Договор управления многоквартирным домом), вступающего в силу с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры, и нести расходы по оплате за жилое помещение, техническому обслуживанию Квартиры и коммунальных услуг в установленном порядке, а также компенсировать Застройщику коммунальные услуги в отношении Квартиры, указанной в п. 1.2. Договора, с момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию. Участник обязуется возместить затраты Застройщика по содержанию и охране Квартиры и пропорционально приходящуюся на нее доли Многоквартирного дома (лестницы, чердаки, подвалы, коридоры и т.п.) на условиях п.2.2. настоящего Договора.

5.2.5. До получения выписки о праве собственности на квартиру Участник обязуется не производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию Квартиры. Вступление Участника во владение Квартирой производится в соответствии с законодательством РФ и порядком, действующим в Московской области.

5.2.6. В случае просрочки исполнения Участником обязанностей, предусмотренных п.5.2.4. настоящего Договора, Участник компенсирует Застройщику понесенные им расходы по оплате за Квартиру, техническому обслуживанию Квартиры и коммунальных услуг, если таковые будут взысканы с Застройщика эксплуатирующей организацией.

5.2.7. Участник обязуется самостоятельно, или через доверенное лицо в течение 60

(шестидесяти) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи квартиры подать необходимый комплект документов на регистрацию права собственности на Квартиру в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставить Застройщику копию расписки в приеме документов в течение 3 (трех) календарных дней с даты получения такой расписки.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (КВАРТИРЫ)

6.1. Ориентировочный срок окончания строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию IV квартал 2022 года. Датой ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию (окончания строительства) является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.2. Передача Участнику Квартиры и принятие ее Участником осуществляется по подписываемому сторонами Акту приема-передачи Квартиры, либо односторонне составленного Акта согласно п.п.5.1.7. настоящего Договора, по окончании строительства Квартиры, но не позднее «31» марта 2023 года.

В случае если строительство Квартиры будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, Застройщик имеет право начать передачу Квартиры после надлежащего уведомления Участника.

6.3. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме цены Договора за фактически построенную площадь Квартиры и подписания Сторонами Акта приема-передачи в порядке и на условиях, установленных Договором.

6.4. Риск случайной гибели или повреждения Квартиры переходит к Участнику с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи, либо одностороннего Акта согласно п. 5.1.7. настоящего Договора.

6.5. Право собственности на Квартиру возникает у Участника с момента государственной регистрации права. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с порядком ведения кадастрового учета объектов недвижимого имущества и порядком государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества. При государственной регистрации права собственности Участника на Объект в порядке, установленном законодательством Российской Федерации указывается только общая сумма площадей жилого и вспомогательного назначения, обозначаемая как «Общая площадь», а площадь балконов и лоджий находит свое отражение в Технической документации.

6.6. При возникновении необходимости, до подписания Сторонами Акта приема-передачи, Участник вправе потребовать от Застройщика составления двустороннего, Акта, в котором указывается несоответствие Квартиры проектной документации на Многоквартирный дом, ГОСТам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства, предъявляемым к вновь созданному Многоквартирному дому.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА КВАРТИРЫ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Качество Квартиры, которое будет передано Застройщиком Участнику по Договору, должно соответствовать утверждённой проектно-сметной документации на Многоквартирный дом, ГОСТам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства.

7.2. Стороны исходят из того, что свидетельством надлежащего качества Квартиры, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, выданное в установленном порядке.

7.3. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (Пять) лет, а на технологическое и инженерное оборудование 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи квартиры в Многоквартирном доме.

7.4. Квартира будет передаваться Участнику без внутренней отделки, без стяжки, с межкомнатными перегородками. Перегородки, ограничивающие санузлы выполняются в соответствии с проектом без гидроизоляции. Внутренние коммуникации (электропроводка и сантехнические) выполняются с вводом в квартиру без внутриквартирной разводки. В Квартире устанавливается электрический распределительный щит. Отводы горячего и холодного водоснабжения оканчиваются заглушками. Концевые электротехнические (выключатели, розетки), сантехнические приборы и оборудование (фаянсы, ванны, смесители и счетчики расхода холодной и горячей воды, полотенцесушители), кухонная варочная плита в Квартире Застройщиком не устанавливаются. Вышеперечисленные работы не входят в цену Договора и выполняются Участником самостоятельно.

Остекление лоджии, заполнение оконных и входного дверного проемов, отопление с установкой отопительных приборов выполняются согласно проекту.

7.5. В случае нарушения условий настоящего Договора любой из Сторон, другая Сторона вправе взыскать с виновной Стороны неустойку (пени) в порядке и в размере, установленном Законом 214-ФЗ.

7.6. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причинённые этим нарушением убытки и расходы в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством РФ.

7.7. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока, предусмотренного Законом 214-ФЗ.

7.8. В части, неурегулированной Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Стороны имеют право расторгнуть Договор в любое время по соглашению Сторон.

8.2. Участник вправе расторгнуть настоящий Договор путем отказа от исполнения настоящего Договора до истечения срока его действия по основаниям, предусмотренным Законом 214-ФЗ.

8.3. Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор путем отказа от исполнения настоящего Договора до истечения срока его действия в одностороннем порядке, либо в иных случаях в судебном порядке, в соответствии с Законом 214-ФЗ.

8.4. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в настоящем Договоре, или в соответствии с действующим законодательством, Стороны производят взаиморасчеты в порядке, установленном Законом 214-ФЗ.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несёт ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств стало невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор, т.е. чрезвычайных, непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени).

9.2. Стороны согласовали, что к обстоятельствам непреодолимой силы по Договору они отнесли такие явления как: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, чрезвычайные ситуации, блокады, забастовки, экономические кризисы, а также издание федеральными и/или муниципальными органами власти и управления нормативных актов, препятствующих или делающих невозможным исполнение Договора.

9.3. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в пятидневный срок, в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств.

9.4. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по Договору, должна с учётом положений Договора приложить все усилия к тому, чтобы как можно скорее компенсировать негативные последствия этого невыполнения.

9.5. После прекращения действия указанных обстоятельств, Сторона обязана в течение пяти рабочих дней сообщить об этом другой Стороне в письменной форме, указав при этом срок, к которому предполагается выполнить обязательства. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимые извещения, то она обязана возместить другой Стороне причинённые этим убытки.

9.6. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

9.7. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 6 (Шести) месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения, то Стороны должны принять решение о порядке действия Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор считается заключённым с момента его государственной регистрации.

10.2. Изменения, приложения, соглашения и дополнения к настоящему Договору оформляются двусторонними дополнительными соглашениями, подлежащими обязательной государственной регистрации.

Участник обязан уведомить Кредитора обо всех изменениях, вносимых в настоящий договор, в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка соответствующего письма с уведомлением о вручении.

10.3. Приложение № 1, к настоящему Договору, изменения, дополнения к нему, подписанные надлежаще уполномоченными представителями Сторон являются его неотъемлемой частью.

10.4. Оформление уступки прав по Договору совершается за счёт Участника им самостоятельно либо по отдельному Договору с третьим лицом.

10.5. Любая информация о финансовом положении Сторон, условиях Договора и условиях Договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Многоквартирного дома, признаётся Сторонами конфиденциальной и не подлежит разглашению, кроме случаев, предусмотренных Договором или действующим законодательством РФ.

10.6. Любое уведомление по Договору совершается в письменной форме и отправляется почтовым сообщением по реквизитам, указанным в статье 12. Договора, либо вручается лично под роспись надлежаще уполномоченным представителям Сторон.

10.7. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение месяца с момента возникновения спора, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10.8. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются Законом 214-ФЗ, иным действующим законодательством РФ, регулирующим правоотношения Сторон по настоящему Договору.

10.9. Договор составлен в 3 (Трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для Застройщика, один для Участника, третий для государственной регистрации настоящего Договора.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Приложение № 1 – поэтажный план этажа Многоквартирного дома;

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

12.1. В случае изменения местонахождения, места постоянной регистрации, почтового адреса, обслуживающего банка, контактных телефонов, иных необходимых реквизитов, Стороны обязаны в трехдневный срок уведомить об этом друг друга в письменном виде. В противном случае, действия, совершенные по устаревшим реквизитам до уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом, а ответственность за возможные негативные последствия несет Сторона, своевременно не представившая необходимые сведения.

12.2. Реквизиты сторон:

Застройщик:

ООО «ИнвестСити»

Юридический и фактический адрес: 143032,
Московская область, г. Одинцово, пос. Горки-
10, д. 33, корп. 2, пом. 004, этаж 1
ОГРН 1107746289606

ИНН 7724743980, КПП 503201001
р/с 40702810512020680193 в ПАО

"Совкомбанк" (Филиал "Корпоративный")
к/с 30101810445250000360, БИК 044525360

Участник:

Гражданин Российской Федерации

Фамилия Имя Отчество

пол: __, дата рождения: __, место рождения: __,

паспорт __, код подразделения: __,

зарегистрированный (ая) по адресу: _____

Адрес для отправки корреспонденции: _____

Телефон: _____

Генеральный директор:

_____/Гусев М.В./

м.п.

_____/_____/_____

Приложение №1
к Договору участия в долевом строительстве
многоквартирного дома №_____от_____г.

Описание Квартиры

Количество комнат - комнатная квартира №__ (строительный)
общей площадью, включая лоджии (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий и 0,3 для
балконов) Общая площадь кв.м.,
жилой площадью _жилая площадь_ кв.м.,
расположенная в Многоквартирном доме № Дома, секция_____, этаж(____).

План этажа Многоквартирного дома:

Графическая часть

Застройщик:
Генеральный директор
ООО «ИнвестСити»

_____/Гусев М.В./
м.п.

Участник:

_____/ . . . /