

ДОГОВОР № 002-Л-2-1-139/15-08-14
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Москва

«18» августа 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АГИАСМА», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице **Генерального директора Мдивани Зазы Валериановича**, действующего на основании Устава, и
гр.

г. _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», действующий (-ая) от своего имени лично, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 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», а также другими нормативными правовыми актами.

1.2. В соответствии с настоящим Договором **Застройщик** привлекает денежные средства **Участника долевого строительства** для строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по (строительному) адресу: г. Химки МО, ул. 9 мая вблизи мкр. 8 (далее по тексту – *Многоквартирный дом*).

Адрес **Многоквартирного дома** присваивается Администрацией городского округа Химки Московской области, что подтверждается соответствующим постановлением.

1.3. Право **Застройщика** на привлечение денежных средств для строительства **Многоквартирного дома** по настоящему Договору с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у **Участника долевого строительства** возникнет право собственности на **Объект долевого строительства**, подтверждают следующие документы:

1.3.1. Разрешение на строительство RU 50301000-151 от 15.08.2014 г. выдано Администрацией городского округа Химки Московской области (далее по тексту договора – **Разрешение на строительство**).

1.3.2. Договор аренды земельного участка № 234 от «14» октября 2003 г. общей площадью 27 280 кв.м, с кадастровым номером 50:10:010102:0047, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, 8 мкр, ул. 9 мая, № регистрации 50-01/10-17/2004-144 от 24.06.2004 г.;

Дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 г. № 234 от 18.05.2004 г., № регистрации 50-01/10-17/2004-144 от 24.06.2004 г.

Дополнительное соглашение № 2 к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 г. № 234 от 18.04.2005 г.

Дополнительное соглашение № 32 к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 г. № 234 от 24.06.2008 г., № регистрации 50-50-10/033/2008-015 от 24.10.2008 г.

Дополнительное соглашение № 3 к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 г. № 234 от 01.07.2008 г., № регистрации 50-50-10/002/2009-053 от 03.03.2009 г.

Постановление Администрации городского округа Химки Московской области от 09.06.2012 г. № 937.

Дополнительное соглашение № 65 к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 г. № 234 от 03.08.2012 г., № регистрации 50-50-10/070/2012-041 от 21.08.2012 г. (кадастровый номер 50:10:0000000:60).

1.3.3. Проектная декларация ООО «АГИАСМА» со всеми изменениями и дополнениями (далее по тексту договора – Проектная декларация), опубликованная Застройщиком в сети «Интернет» на сайте по адресу: <http://novostroyki.ndv.ru/baza/6746-about/>.

1.3.4. Договор № 29-0724/2014 страхования гражданской ответственности застройщиков за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «18» августа 2014 г.

1.4. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику цену Договора в сумме и порядке, указанном в разделе 2 Договора, а Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома собственными силами и (или) с привлечением других лиц.

1.5. По окончании строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию Застройщик передает Участнику долевого строительства жилое помещение (квартиру), расположенное в доме 2 секция 1 на этаже 17 Многоквартирного дома, общей проектной площадью (с применением понижающего коэффициента для неотапливаемых помещений 0,5) 39,60 кв.м., строительный номер 139 (далее по тексту – Объект долевого строительства).

Состояние и вид Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства по условиям настоящего Договора, и его планируемая площадь определены Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Проектная планировка жилого помещения является предварительной, поскольку Застройщик имеет право, без согласования с Участником долевого строительства, на внесение несущественных изменений в проектную документацию на строительство Многоквартирного жилого дома.

Местоположение Объекта долевого строительства на плане Многоквартирного дома определено Сторонами в Приложении № 2.

В соответствии с условиями настоящего Договора Объект долевого строительства подлежит передаче –

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

1.6. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – не позднее «30» сентября 2017 года.

1.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора несет Застройщик.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена Договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Стоимость услуг Застройщика составляет 25 % Цены Договора.

Цена Договора определяется как произведение стоимости 1 м² на общую площадь Объекта долевого строительства и на момент подписания настоящего Договора составляет 3 366 000 (Три миллиона триста шестьдесят шесть) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

Стоимость одного квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства является фиксированной и составляет 85 000 (Восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

Цена Договора при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

2.2. При недостатке уплаченных Участником долевого строительства денежных средств все расходы сверх цены Договора Застройщик несет самостоятельно.

2.3. **Участник долевого строительства** оплачивает цену Договора, указанную в п. 2.1. настоящего Договора путем внесения платежа на расчетный счет **Застройщика** не позднее «30» сентября 2014 г., но не ранее даты государственной регистрации Договора.

В случае если государственная регистрация настоящего Договора не будет произведена в срок 30.09.2014 г., **Участник долевого строительства** оплачивает цену Договора в течение **6 (Шести)** рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

2.4. В случае изменения общей фактической площади **Объекта долевого строительства** по отношению к проектной, цена Договора подлежит изменению. При этом **Стороны** договорились о том, что общая площадь **Объекта долевого строительства** по настоящему Договору определяется как сумма площадей всех частей жилого помещения (квартиры), включая летние помещения (неотапливаемые помещения), исходя из их фактической площади, с применением понижающего коэффициента.

2.5. Если фактическая общая площадь **Объекта долевого строительства** по результатам обмеров органов технической инвентаризации после окончания строительства Многоквартирного дома будет отличаться менее, чем на 1 кв.м в сторону уменьшения либо в сторону увеличения от проектной площади, указанной в Приложении № 1, то Цена настоящего Договора изменению не подлежит и дополнительные расчеты (возврат излишне уплаченных денежных сумм **Участнику долевого строительства** либо доплата **Застройщику** за дополнительную площадь) между сторонами не производятся.

2.6. Если фактическая общая площадь **Объекта долевого строительства** по результатам обмеров органов технической инвентаризации после окончания строительства Многоквартирного дома будет отличаться более, чем на 1 кв.м в сторону уменьшения либо в сторону увеличения от проектной площади, указанной в Приложении № 1, то Цена настоящего Договора подлежит изменению. Расчеты производят за всю излишнюю или недостающую площадь жилого помещения по данным обмеров органов технической инвентаризации.

2.7. В случаях, указанных в п. 2.5., 2.6. настоящего Договора, цена Договора считается измененной по соглашению Сторон с момента подписания **Участником долевого строительства** с **Застройщиком** дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.8. Помимо уплаты цены Договора, **Участник долевого строительства** несет расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора в размере, установленном налоговым законодательством.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Использовать денежные средства, полученные от **Участника долевого строительства**, по целевому назначению - на строительство **Многоквартирного дома** в соответствии с проектной документацией.

3.1.2. Сообщать **Участнику долевого строительства** по его требованию о ходе выполнения работ по строительству **Многоквартирного дома**.

3.1.3. Завершить строительство и обеспечить получение разрешения на ввод **Многоквартирного дома** в эксплуатацию в сроки, установленные в проектной документации, иными документами, регламентирующими строительство **Многоквартирного дома**, но не позднее срока, указанного в п. 1.6. настоящего договора.

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

3.1.4. Совершить возложенные на него законом действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности на **Объект долевого строительства Участника долевого строительства**.

3.1.5. Передать **Объект долевого строительства Участнику долевого строительства**, подключенным к основным инженерным сетям и коммуникациям в объеме, согласованном в Приложении №1 к настоящему Договору, и в срок, предусмотренный в п.1.6. настоящего Договора.

3.1.6. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего Договора и действующим законодательством.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Принять **Объект долевого строительства** по Акту приема-передачи не позднее срока, предусмотренного в п. 1.6. настоящего Договора, в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Договора.

3.2.2. **Участник долевого строительства** вправе уступить права требования на **Объект долевого строительства** третьим лицам в соответствии с разделом 7 настоящего Договора.

3.2.3. Оформить за свой счет **Объект долевого строительства** в собственность.

3.2.4. Использовать **Объект долевого строительства** в соответствии с его назначением. **Участник долевого строительства** обязуется не производить перепланировку до оформления права собственности на **Объект долевого строительства**.

3.2.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего Договора и действующим законодательством.

3.3. Обязательства **Застройщика** считаются исполненными с момента подписания **Сторонами** Акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**.

3.4. Обязательства **Участника долевого строительства** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с разделом 2 настоящего Договора и подписания **Сторонами** Акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**.

4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

4.1. **Объект долевого строительства** должен соответствовать требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

Стороны пришли к согласию о том, что подтверждением качества **Объекта долевого строительства** является разрешение на ввод **Многоквартирного дома** в эксплуатацию.

4.2. Гарантийный срок на **Объект долевого строительства** составляет 5 (Пять) лет с момента ввода **Многоквартирного дома** в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав **Многоквартирного дома**, составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре **Объекта долевого строительства** и подписании Акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**, должны быть устранены **Застройщиком** за свой счет в тридцатидневный срок с момента получения **Застройщиком** письменного уведомления **Участника долевого строительства** (третьих лиц, кому **Участник долевого строительства** уступил права требования) об этих недостатках.

4.3. **Участник долевого строительства** вправе предъявить **Застройщику** требования в связи с ненадлежащим качеством **Объекта долевого строительства** при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

4.4. В случае, если **Объект долевого строительства** создан с нарушением требований, указанных в п. 4.1. Договора, приведших к ухудшению качества такого объекта, или связанного с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования **Участник долевого строительства** вправе потребовать от **Застройщика** безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

Требование о безвозмездном устранении недостатков:

- подписывается **Участником долевого строительства** лично;
- Предъявляется **Застройщику** в письменном виде;

- должно содержать установленный **Участником долевого строительства** разумный срок устранения недостатков не менее 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты получения данного требования **Застройщиком**;

- при несоблюдении указанных выше условий считается необоснованным, не подлежит рассмотрению **Застройщиком** и не считается предъявленным **Участником долевого строительства**.

4.5. **Застройщик** не несет ответственность за недостатки (дефекты) **Объекта долевого строительства**, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим **Участником долевого строительства** или привлеченными им третьими лицами.

4.6. Стороны пришли к соглашению о том, что до рассмотрения **Застройщиком** в порядке, предусмотренном настоящим Договором, предъявленного **Участником долевого строительства** требования, указанного в п. 4.4. настоящего Договора, **Участник долевого строительства** не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от **Застройщика** возврата денежных средств и уплаты процентов на основании ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 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».

5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача **Объекта долевого строительства** **Застройщиком** и его принятие **Участником долевого строительства** осуществляются по подписываемому **Сторонами** Акту приема-передачи.

5.2. Передача **Объекта долевого строительства** осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию **Многоквартирного дома**, но не позднее срока, указанного в п.1.6. настоящего Договора.

Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче **Объекта долевого строительства** досрочно, в любой день по своему усмотрению (но не раньше получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Объекта долевого строительства**), вне зависимости от наличия волеизъявления **Участника долевого строительства** на передачу **Объекта долевого строительства**.

5.3. **Участник долевого строительства**, получивший сообщение **Застройщика** о завершении строительства **Многоквартирного дома** и готовности **Объекта долевого строительства** к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (Семь) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.4. В случае, если строительство **Многоквартирного дома** не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, **Застройщик** не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. В таком случае изменение срока передачи **Объекта долевого строительства** **Участнику долевого строительства** возможно по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.5. Расходы **Застройщика** по уплате по действующим тарифам стоимости технического обслуживания, отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, вывоза мусора, услуг управляющей (эксплуатирующей) организации **Многоквартирного дома**, а также иных расходов, связанных с обслуживанием **Объекта долевого строительства** с даты ввода **Многоквартирного дома** в эксплуатацию в установленном законом порядке и до передачи **Застройщиком** **Объекта долевого строительства** **Участнику долевого строительства** по соответствующему Акту приема-

передачи, подлежат компенсации **Участником долевого строительства**. Сумма, необходимая для покрытия расходов, указанных в настоящем пункте, уплачивается **Участником долевого строительства** непосредственно **Застройщику**, либо по его указанию организации, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Многоквартирного дома, в срок не позднее 5 (Пяти) банковских дней со дня получения **Участником долевого строительства** соответствующего письменного требования (уведомления) **Застройщика**.

5.6. При уклонении или отказе **Участника долевого строительства** от принятия объекта долевого строительства **Застройщик** по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного **Договором** для передачи **Объекта долевого строительства** **Участнику долевого строительства** вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели **Объекта долевого строительства** признается перешедшим к **Участнику долевого строительства** со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

6.1. **Договор** считается заключенным с момента его государственной регистрации.

6.2. Действие **Договора** прекращается с момента выполнения **Сторонами** предусмотренных обязательств.

6.3. **Участник долевого строительства** вправе в любое время до выхода разрешения о вводе **Многоквартирного дома** в эксплуатацию инициировать расторжение настоящего **Договора** по основаниям, предусмотренным законодательством РФ. **Застройщик** обязан в установленные законом сроки возвратить **Участнику долевого строительства** денежные средства, уплаченные им в счет цены **Договора**, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств по возврату денежных средств, уплаченных **Участником долевого строительства**.

6.4. **Застройщик** вправе расторгнуть **Договор** в соответствии с действующим законодательством не ранее, чем через 30 (*Тридцать*) дней после направления в письменной форме **Участнику долевого строительства** предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены **Договора** и о последствиях неисполнения такого требования. **Застройщик** обязан возвратить денежные средства, уплаченные **Участником долевого строительства** в счет цены **Договора**, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок **Участник долевого строительства** не обратился к **Застройщику** за получением денежных средств, уплаченных **Участником долевого строительства** в счет цены **Договора**, **Застройщик** не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения **Застройщика**, о чем сообщается **Участнику долевого строительства**.

6.5. Настоящий **Договор** может быть расторгнут по письменному соглашению сторон при условии уплаты стороной, желающей расторгнуть настоящий договор по основаниям, не предусмотренным Применимым Законом, неустойки в размере 10 (Десяти) % от Цены договора.

6.5. При намерении расторгнуть настоящий **Договор**, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. **Договор** считается расторгнутым с момента внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимость и сделок с ним соответствующей записи о прекращении настоящего **Договора**.

7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору иному лицу допускается по письменному согласию **Застройщика** только после уплаты им **Застройщику** цены Договора в полном объеме.

7.2. В случае неуплаты **Участником долевого строительства** цены Договора уступка **Участником долевого строительства** права требования по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия **Застройщика** одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

7.3. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания **Сторонами** Акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. В обеспечение исполнения обязательств **Застройщика** (залогодателя) с момента государственной регистрации настоящего Договора у **Участника долевого строительства** (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства **Многokвартирного дома**, и строящийся на этом земельном участке **Многokвартирный дом**.

8.2. При государственной регистрации права собственности **Застройщика** на объект незавершенного строительства такой объект считается находящимся в залоге у **Участника долевого строительства** с момента государственной регистрации права собственности **Застройщика** на него.

8.3. С даты получения **Застройщиком** в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию **Многokвартирного дома** до даты передачи **Объекта долевого строительства** в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Договора, **Объект долевого строительства** считаются находящимися в залоге у **Участника долевого строительства**. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав **Многokвартирного дома** и не являющиеся **Объектами долевого строительства**, не считаются находящимися в залоге с даты получения **Застройщиком** указанного разрешения.

8.4. Залогом в соответствии с п.п.8.1.-8.3. настоящего Договора обеспечивается исполнение следующих обязательств **Застройщика** по настоящему Договору:

8.4.1. Возврат денежных средств, внесенных **Участником долевого строительства**, в случаях, предусмотренных законом и (или) настоящим Договором;

8.4.2. 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 настоящим Договором и (или) федеральными законами денежных средств.

8.5. Исполнение обязательств **Застройщика** по передаче **Объекта долевого строительства** (жилого помещения) **Участнику долевого строительства**, наряду с залогом обеспечивается **Застройщиком**, также Страхованием гражданской ответственности **Застройщика** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче **Объекта долевого строительства** (жилого помещения) **Участнику долевого строительства**, п. 1.3.4. настоящего Договора.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору **Сторона**, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой **Стороне** предусмотренные законом неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

9.2. При возврате **Застройщиком** денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения Договора зачет требований по уплате **Участником долевого строительства** неустойки (пеней), предусмотренной законом или Договором, не допускается.

9.3. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождают **Сторону**, нарушившую условия **Договора**, от исполнения своих обязательств.

10. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

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

10.2. Срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.3. Извещение о наступлении указанных обстоятельств должно быть направлено в письменной форме, не позднее 10 (*Десяти*) дней с момента их возникновения, с указанием характера наступившего обстоятельства и с приложением официальных документов, удостоверяющих указанный юридический факт (событие). **Сторона**, своевременно не направившая соответствующее извещение о наступлении форс-мажорных обстоятельств, не может на них ссылаться и несет ответственность в полном объеме.

10.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (*Шести*) месяцев, **Стороны** имеют право по обоюдному письменному согласию расторгнуть **Договор** до истечения срока его действия.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. **Стороны** будут разрешать все возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

11.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. **Стороны** обязуются привести **Договор** в соответствие с требованиями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также изданными позднее Правительством РФ нормативных актов, содержащих правила, обязательные для **Сторон Договора** при его заключении и исполнении, если в указанных актах будут предусматриваться условия, которые будут признаны обязательными к исполнению **Сторонами**.

12.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах **Стороны** обязаны в течение 5 (*Пяти*) рабочих дней письменно извещать друг друга.

12.3. Все уведомления, извещения, претензии являются надлежащими, если они совершены в письменной форме и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером под роспись или заказным отправлением с описью вложения.

12.4. Все приложения, изменения и дополнения к **Договору** оформляются **Сторонами** в письменной форме, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью **Договора**.

12.5. Во всем остальном, что не предусмотрено **Договором**, **Стороны** руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.6. **Договор** составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон** и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.7. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1. Описание **Объекта долевого строительства**;

Приложение №2. План **Объекта долевого строительства**.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «АГИАСМА»

Адрес 129164, г. Москва г, пр-т Мира, д.118

ОГРН 1057748577985

ИНН 7717542401

КПП 771701001

к/с 40702810002000000131 в Филиале

«Столичный» ОАО АКБ «ТГБ» в г. Москва

р/с 30101810800000000427

БИК 044583427

Участник долевого строительства:

Гр. _____

Генеральный директор


/Мдивани В.В./


Приложение №1.
к договору участия в долевом
строительстве многоквартирного дома
№ 002-Л-2-1-139/18-08-14 от «18» августа 2014 г.

Описание Объекта долевого строительства

1. Дом – 2.
2. Секция – 1.
3. Этаж – 17.
4. Строительный номер – 139.
5. Общая проектная площадь, в том числе площадь лоджий (с применением понижающего коэффициента для неотапливаемых помещений) – 39,60 м².
6. В жилых помещениях устанавливаются деревянная входная дверь, оконные, дверные, балконные блоки из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами.
7. Подводка силовой электрической сети производится до ввода в квартиру. Внутриквартирные силовые сети, приобретение и монтаж бытовых электроприборов выполняются **Участником долевого строительства** своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил, требований Госэнергонадзора и Энергосбыта по Московской области, по согласованию с эксплуатирующей организацией.
8. Внутриквартирные слаботочные сети, приобретение и монтаж бытовых электроприборов выполняются **Участником долевого строительства** своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил, требований Госэнергонадзора и Энергосбыта по Московской области, по согласованию с эксплуатирующей организацией.
9. В жилых помещениях монтируется канализация фекальная в объеме стояков с установкой заглушек в местах подсоединения внутриквартирной разводки. Холодное и горячее водоснабжение до ввода в квартиру. Дальнейшее расключение к санитарно-техническим приборам выполняется **Участником долевого строительства** своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил, по согласованию с эксплуатирующей организацией.
10. Счетчики учета потребления тепла, воды и электроэнергии устанавливаются в общих зонах (ниши в межквартирных коридорах). Внутриквартирная разводка не выполняется.
11. В жилых помещениях устанавливаются приборы отопления без терморегуляторов. Замена приборов отопления, установка терморегуляторов осуществляется по согласованию с эксплуатирующей организацией.
12. Система кондиционирования выполняется **Участником долевого строительства** своими силами и за свой счет.
13. Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжка из жилых помещений осуществляется через каналы кухонь, ванных комнат и санузлов с выбросом через вытяжную шахту.
14. В жилых помещениях внутренняя отделка, внутренние межкомнатные перегородки не выполняются.

Застройщик:

Генеральный директор


Мдиванов В.В./


Участник долевого строительства:

Гр. _____

Приложение № 2.
 к договору участия в долевом
 строительстве многоквартирного дома
 № 002-Л-2-1-139/18-08-14 от «18» августа 2014 г.
План Объекта долевого строительства

Жилое помещение:

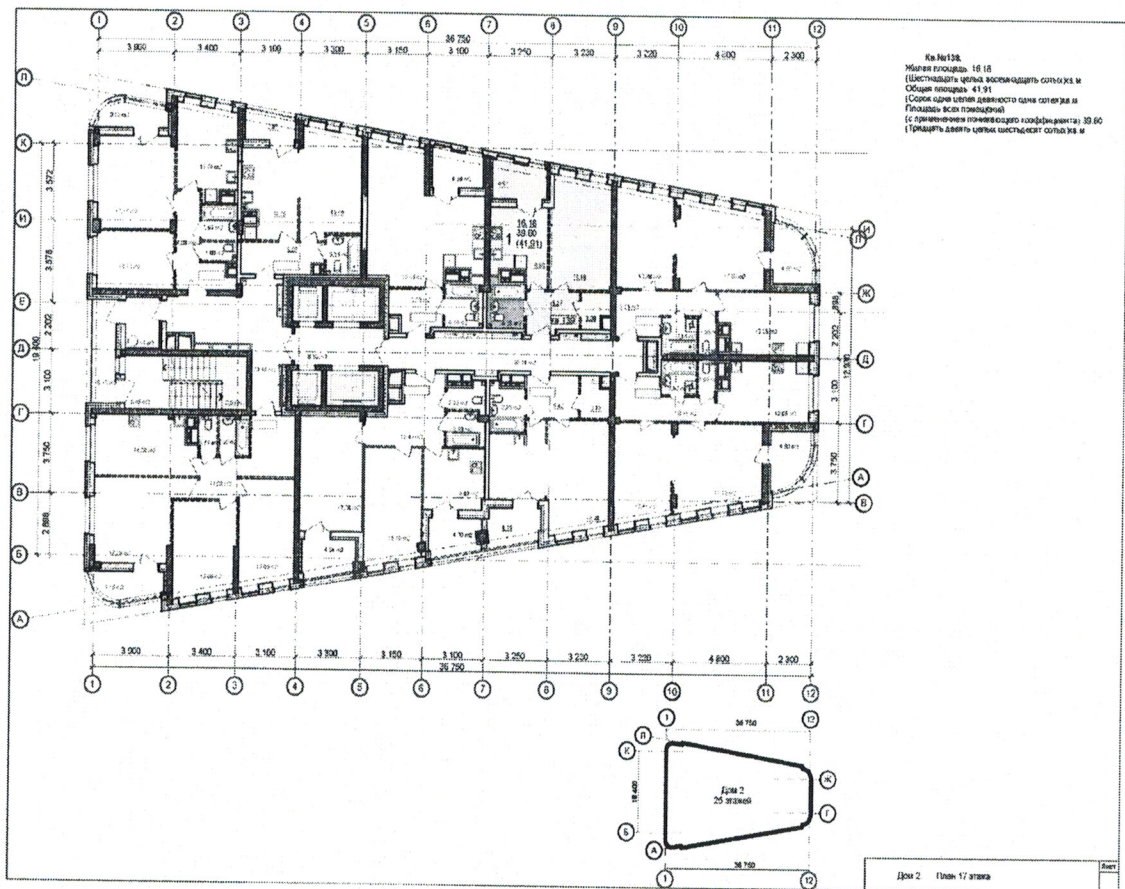
Дом № 2;

Секция № 1;

Этаж № 17;

Строительный номер 139;

Общая проектная площадь, в том числе площадь лоджий (с применением понижающего коэффициента для неотапливаемых помещений 0,5) – 39,60.



Застройщик:
 Генеральный директор

Участник долевого строительства:
 Гр. _____



 /Мдивани З.В./

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

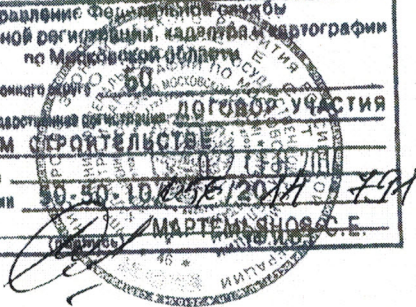
№ 50

Произведена государственная регистрация: **ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Дата регистрации _____

№ регистрации: **50-50-10/2014/011/2014-741**

Регистратор: **МАРТЕМЬЯНОВ С.Е.**



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

№ 50

Произведена государственная регистрация: **ИПОТЕКИ**

В СИЛУ ЗАКОНА

Дата регистрации _____

№ регистрации: **50-50-10/2014/011/2014-741**

Регистратор: **МАРТЕМЬЯНОВ С.Е.**



Прошито и скреплено печатями
11 (Одиннадцать) листов

Участник долевого
строительства:

Застройщик:

ООО

Иванов/

