

**ДОГОВОР № В –****участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой**

г. Москва

«\_\_\_» февраля 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Вересаева Плюс»**, зарегистрированное МИФНС России № 46 по г. Москве «16» апреля 2014 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1147746422262, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 017575051, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Батурина Андрея Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин РФ** \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», составили настоящий Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой (далее – Договор) о нижеследующем

**Статья 1. Предмет Договора.**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить объект недвижимости – многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой (далее – Жилой дом) со следующими характеристиками:

Вид- многоквартирный жилой дом с двухуровневыми подземными этажами. На «-1» этаже расположены технические и вспомогательные помещения, на «-2» этаже- автостоянка на 83 машиноместа; Надземная жилая часть переменной этажности 7-9эт., двухсекционная с общей входной группой; Общая площадь надземной части- 10 259,84 кв.м., подземной части- 3 297,71 кв.м. Наружные стены надземной части здания с утеплителем и вентилируемой фасадной системой. Несущие монолитные железобетонные стены и простенки толщиной 250 мм. Ненесущие стены- толщиной 250 мм. из керамического полнотелого кирпича. Междуэтажные перекрытия железобетонные толщиной 300 мм. Класс энергоэффективности «В». Класс сейсмостойкости не определен.;

Жилой дом строится на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008007:1 общей площадью 4305,0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, расположенном по адресу: г. **Москва, ул. Вересаева, вл.11** и, после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, передать Участнику долевого строительства объекты долевого строительства в виде жилых помещений, имеющих следующие характеристики:

Этаж	Условный № квартиры	№ квартиры на этаже	Количество комнат	Общая площадь, кв.м.	Расчетная площадь кв.м.

именуемых далее «Квартиры», а также долю в праве на общее имущество в Жилом доме (далее совместно именуемые «Объект долевого строительства»), а Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику обусловленную настоящим Договором Цену и принять Объект долевого строительства.

Помимо Общей площади Квартиры, указанной в настоящем пункте в Объекте долевого строительства:

- с условным номером \_\_\_ площадь лоджии составляет \_\_\_\_\_ кв.м.;

1.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника долевого строительства по настоящему Договору обусловлено наличием следующих документов:

- Договор аренды земельного участка №М- 07-001500 от «21» декабря 1994 года, заключенный с Департаментом городского имущества города Москвы, с учетом Дополнительного соглашения от «10» июля 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «11» августа 2014 года № 77-77-

Застройщик:

Участник долевого строительства:

(Батурин А.Б.)

(\_\_\_\_\_.)

07/017/2014-402, Дополнительного соглашения от «24» октября 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «24» февраля 2015 года № 77-77/022-77/022/011/2015-301/1, подтверждающий право аренды на земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора;

- Разрешение на строительство № RU77162000-010827 от «02» апреля 2015 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

- Проектная декларация, размещенная в сети интернет на сайте [www.veresaeva11.ru](http://www.veresaeva11.ru)

1.3. Стороны применяют в Договоре следующие определения площадей Объекта долевого строительства:

- «Общая площадь Квартиры» - сумма площади всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас. Общая площадь Квартиры определяется в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ и указывается в Документах, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Квартиру (выписке из ЕГРП) в соответствии с фактическим обмерами органа технической инвентаризации (именуемого далее «ОТИ»).

- «Расчетная площадь Квартиры» - сумма площади всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, а также лоджий, балконов, террас с применением понижающего коэффициента (для лоджий – 0.5, для балконов и террас – 0.3). Расчетная площадь применяется Сторонами Договора в целях определения Цены Договора.

Все площади, указанные в настоящем Договоре, являются планируемыми и определены в соответствии с рабочей документацией.

1.4. Местоположение Квартиры на поэтажном плане Жилого дома указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору, техническое состояние Квартиры на момент их передачи Участнику долевого строительства, указывается в Приложении № 2 к настоящему Договору. Указанные приложения являются неотъемлемыми частями настоящего Договора и подписываются Сторонами одновременно с подписанием настоящего Договора.

1.5. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – не позднее «02» октября 2017 года.

1.6. В случае увеличения срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства в адрес Участника долевого строительства, Стороны обязуются оформить продление срока соответствующим дополнительным соглашением к Договору. При этом Застройщик не менее чем за 2 (два) месяца до истечения срока передачи обязан направить в адрес Участника долевого строительства соответствующее уведомление, а последний в срок, указанный Застройщиком в уведомлении, обязан прибыть в офис Застройщика и подписать соответствующее дополнительное соглашение. В случае если Участник долевого строительства получил надлежащим образом отправленное ему Застройщиком уведомление, но не подписал дополнительное соглашение в указанные сроки, дополнительное соглашение о продлении срока считается подписанным обеими Сторонами и подлежит исполнению.

1.7. Застройщик вправе досрочно исполнить свои обязательства по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства. Согласие Участника долевого строительства на досрочное исполнение указанных обязательств не требуется.

1.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до момента передачи Объекта Участнику долевого строительства несет Застройщик.

1.9. Указанный в настоящем Договоре адрес Жилого дома является адресом строительной площадки, на которой производится строительство. Почтовый адрес будет присвоен Жилому дому по окончании строительства на основании сведений ОТИ.

1.10. Участник долевого строительства уведомлен об имеющихся на день подписания Договора обременениях земельного участка, предоставленного для строительства Жилого дома, и дает согласие на будущие сделки по обременению земельного участка, его частей, а

Застройщик:

Участник долевого строительства:

(Батурин А.Б.)

(\_\_\_\_\_.)

также по распоряжению земельным участком, его частями, разделу земельного участка, установлению его границ и размеров, а также дает согласие на изменение проектной документации, которое может повлечь, в том числе, изменение площади земельного участка.

Участник долевого строительства уведомлен также, что на момент подписания настоящего Договора между Застройщиком и Коммерческим Банком «НЕФТЯНОЙ АЛБЯНС» (ПАО) заключен договор ипотеки № И-102/2015 от «16» июля 2015 года, номер записи № 77-77/022-77/007/065/2015-161/1 от 09.11.2015г.

## Статья 2. Цена Договора. Порядок платежей и расчетов.

2.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_, ( \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек (НДС не облагается на основании п.п. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ), в том числе:

и оплачивается Участником долевого строительства путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в соответствии со следующим графиком платежей:

№ платежа	Сумма платежа	Срок платежа
1.		в течение 3-х рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

2.2. Цена Договора рассчитывается исходя из стоимости 1-го (один) квадратного метра Расчетной площади Квартиры. Стоимость 1-го (один) квадратного метра Расчетной площади Квартиры составляет денежную сумму в размере:

Условный № квартиры	Стоимость 1-го (один) кв.м.

Цена Договора, указанная в п. 2.1. Договора, состоит из: денежных средств, направленных на

возмещение затрат Застройщика на строительство Объекта долевого строительства (далее – «Стоимость строительства Объекта долевого строительства»), и денежных средств на оплату услуг Застройщика (далее – «Вознаграждение Застройщика»).

2.2.1. Стоимость строительства Объекта долевого строительства включает в себя:

- Строительство (создание) Жилого дома в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на его строительство (создание).

- Возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства Жилого дома, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

- Расходы на подготовку и освоение строительной площадки, в том числе расходы на обязательные при строительстве Жилого дома мероприятия по охране окружающей среды.

- Оплату подключения (технологического присоединения) Жилого дома к сетям городских коммуникаций, включая платежи: на строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения Жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения; по ликвидации ограничений присоединения к сетям и резервированию мощности/пропускной способности; по подготовке и выполнению соответствующих технических условий; оплату иных расходов, необходимых для выделения необходимой мощности/пропускной способности.

- Возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство Жилого дома.

2.2.2. Вознаграждение Застройщика включает в себя все иные расходы, необходимые для строительства (создания) и ввод в эксплуатацию Жилого дома, непоименованные в п. 2.2.1. Договора, в том числе:

Застройщик:

(Батурин А.Б.)

Участник долевого строительства:

(\_\_\_\_\_.)

- Обслуживание займов и банковских кредитов, привлекаемых Застройщиком для своевременного финансирования строительства Жилого дома.

- Оплату иных расходов, необходимых для реализации проекта и строительства Жилого дома, в том числе понесенных Застройщиком до заключения настоящего Договора.

2.2.3. Вознаграждение Застройщика (НДС не облагается на основании пп. 23.1. п. 3 ст. 149 НК РФ) определяется после ввода Жилого дома в эксплуатацию, как разница между Ценой настоящего Договора и Стоимостью строительства Объекта долевого строительства, и остается в распоряжении Застройщика.

2.3. Цена Договора не подлежит изменению, за исключением случаев, предусмотренных п. 2.4. настоящего Договора.

2.4. В случае изменения общей площади Квартиры по данным фактических обмеров ОТИ, Цена Договора изменяется, и Стороны в срок не более 10-ти (десять) рабочих дней с момента получения обмеров обязуются подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору, регулирующее порядок, условия и размеры взаиморасчетов.

2.4.1. В случае если по окончании строительства Жилого дома и проведения ОТИ обмеров Квартиры общая площадь Квартиры изменится по сравнению с общей площадью Квартиры, указанной в п. 1.1. Договора, более чем на 0.5 кв.м., Стороны производят перерасчет стоимости Квартиры исходя из стоимости 1 кв.м. общей площади Квартиры.

2.4.2. Стороны договорились, что при изменении общей площади Квартиры менее чем на 0.5 кв.м., Цена договора изменению не подлежит и взаиморасчеты по результатам обмеров не производятся.

2.5. Все платежи по Договору считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Стороны-получателя. За нарушение сроков платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату исполнения обязательства, от суммы просроченного обязательства за каждый день просрочки.

2.6. Помимо оплаты Цены Договора, Участник долевого строительства самостоятельно несет следующие расходы:

2.6.1. Оплата тарифа за изготовление документов технического учета, в том числе за оформление кадастрового, технического паспорта Квартиры и иных документов, которые в соответствии с законом необходимы для регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства.

2.6.2. Оплата государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему, а также в последующем за государственную регистрацию права собственности.

2.6.3. Оплата нотариальных услуг при соответствующей необходимости.

2.7. По настоящему Договору Участник долевого строительства не осуществляет финансирование строительства нежилых помещений в Жилом доме и не приобретает никаких прав на указанные помещения. Все права на нежилые помещения в Жилом доме принадлежат Застройщику, который вправе распоряжаться ими по своему усмотрению, без согласия Участника долевого строительства.

### **Статья 3. Права и обязанности Сторон.**

#### **3.1. Застройщик обязуется:**

3.1.1. Осуществить в полном объеме в соответствии с Проектной документацией в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц строительство Жилого дома, и получить Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативными актами.

3.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно для строительства (создания) Жилого дома, в соответствии с п.2.2.1.- 2.2.3. настоящего Договора.

Застройщик:

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_ (Батурин А.Б.)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_.)

3.1.3. При условии выполнения Участником долевого строительства всех своих обязательств передать ему Объект долевого строительства по Передаточному акту в срок, предусмотренный настоящим Договором. Объект долевого строительства передается в соответствии с Договором, требованиями технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иными обязательными требованиями.

3.1.4. В установленном действующим законодательством РФ порядке передать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые и зависящие от Застройщика документы для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

3.1.5. После завершения строительства Жилого дома и получения Разрешения на его ввод в эксплуатацию, передать эксплуатирующей организации Жилой дом в эксплуатацию; при этом претензии по выявленным в ходе эксплуатации скрытым дефектам и недоделкам по Квартире будут приниматься и устраняться эксплуатирующей организацией.

3.1.6. Сообщать Участнику долевого строительства об изменении своего юридического адреса, и банковских реквизитов в течение 5-ти (пять) рабочих дней с момента такого изменения. В противном случае вся корреспонденция и все платежи, направленные Участником долевого строительства, считаются надлежащим образом исполненными.

### **3.2. Застройщик вправе:**

3.2.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

3.2.2. Внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства.

### **3.3. Участник долевого строительства обязуется:**

3.3.1. Уплатить Застройщику Цену Договора, с учетом ее изменения согласно п. 2.4. Договора, в порядке, размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором. Предоставить Застройщику копию платежного документа о перечислении с отметкой банка об исполнении платежа в течение 3-х (три) рабочих дней с момента оплаты.

3.3.2. Своевременно оплатить расходы, предусмотренные п. 2.5 Договора.

3.3.3. Принять Объект долевого строительства в установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором порядке.

3.3.3. До государственной регистрации права собственности на Квартиру не производить в ней работы, связанные с переустройством и перепланировкой, требующие согласования уполномоченных государственных органов. В противном случае Участник долевого строительства самостоятельно несет ответственность за негативные последствия, связанные с указанными действиями.

3.3.4. Обязанность по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства несет Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

3.3.5. В течение 5-ти (пять) рабочих дней с момента подписания Передаточного акта Объекта долевого строительства заключить с эксплуатирующей организацией договор на оказание коммунальных услуг, эксплуатацию и управление и оплатить за 4 (четыре) месяца вперед расходы по техническому обслуживанию Жилого дома, эксплуатационным и коммунальным услугам со дня ввода Жилого дома в эксплуатацию.

3.3.6. Сообщать Застройщику об изменении своего юридического адреса, места регистрации и банковских реквизитов в течение 5-ти (пять) рабочих дней с момента такого изменения. В противном случае вся корреспонденция и все платежи, направленные Участником долевого строительства, считаются надлежащим образом исполненными.

3.3.7. После ввода Объекта в эксплуатацию, уточнения общей площади Объекта долевого строительства Сторонами и завершения взаиморасчетов, совместно с Застройщиком составить и подписать Акт выполнения обязательств настоящего Договора.

## **Статья 4. Гарантии Застройщика, обеспечение исполнения обязательств.**

Застройщик:

(Батурин А.Б.)

Участник долевого строительства:

(\_\_\_\_\_.)

4.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, не позднее срока, предусмотренного настоящим Договором. Свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его требованиям настоящего договора, технических и градостроительных регламентов, проектной документации, является выданное в установленном порядке Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

4.2. Застройщик гарантирует, что к моменту заключения настоящего Договора права на Квартиру не отчуждены, не заложены, не обременены никакими другими правами третьих лиц.

4.3. Застройщик гарантирует устранение за свой счет недостатков, выявленных при передаче Объекта долевого строительства в течение гарантийного срока, который исчисляется с момента получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года.

4.4. В случае если Объект долевого строительства выполнен Застройщиком с отступлением от условий Проектной документации, приведшим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для проживания, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. При этом Участник долевого строительства обязан документально подтвердить такого рода нарушения, допущенные Застройщиком

4.5. В случае обнаружения недостатков Участник долевого строительства направляет письменное извещение Застройщику с предложением подписания двустороннего акта по факту обнаружения и устранения недостатков. Застройщик для участия в составлении акта, согласования порядка и сроков устранения недостатков, направляет за свой счёт своего представителя не позднее 10-ти (десять) рабочих дней со дня получения письменного извещения.

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

4.7. Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка и строящегося Жилого дома; гражданская ответственность Застройщика за надлежащее исполнение обязательств по передаче жилого дома обеспечивается ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» в соответствии с договором № ГОЗ-45-1996/16 от 17.10.2016г.

4.8. Стороны пришли к взаимному согласию о том, что изменение проектной документации строящегося Жилого дома и любые изменения, производимые Застройщиком в Жилом доме не будут являться существенными, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

#### **Статья 5. Уступка прав по Договору.**

5.1. Уступка Участником долевого строительства прав (требований) и обязанностей по настоящему Договору допускается после уплаты Участником долевого строительства Цены Договора, с последующим письменным уведомлением Застройщика о переходе прав (требований) и обязанностей по настоящему Договору к новому Участнику долевого строительства, или одновременно с переводом долга на нового участника долевого

Застройщик:

Участник долевого строительства:

(Батурин А.Б.)

(\_\_\_\_\_.)

строительства. В случае одновременной уступки Участником долевого строительства прав (требований) и обязанностей по настоящему Договору с переводом долга на нового участника долевого строительства такая уступка с переводом долга допускается только после получения предварительного письменного согласия Застройщика.

Расходы по государственной регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новые участники долевого строительства.

5.2. Соглашение об уступке прав (требований) и обязанностей по настоящему Договору, заключаемое Участником долевого строительства с третьими лицами, совершается в той же форме, что и настоящий Договор. Соглашение об уступке прав (требований) и обязанностей по настоящему Договору считается заключенным с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

#### **Статья 6. Передача Объекта долевого строительства.**

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Передаточному акту. Датой передачи Объекта долевого строительства считается дата подписания Сторонами Передаточного акта.

6.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства осуществляется не позднее срока, определенного пунктом 1.5. настоящего Договора, при условии выполнения Участником долевого строительства всех платежей, предусмотренных п.п. 2.1. настоящего Договора.

6.3. Не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления срока передачи Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное уведомление о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Участник долевого строительства или его представитель обязаны приступить к процедуре приемки Объекта долевого строительства в срок не позднее 5 (пять) календарных дней с момента получения указанного уведомления от Застройщика.

6.4. Приемка Объекта долевого строительства Участником должна быть осуществлена в течение 7 (семь) календарных дней с момента ее начала, что подтверждается подписываемым Сторонами Передаточным актом.

6.5. При нарушении Участником долевого строительства сроков, предусмотренных пунктами 6.3. и 6.4. настоящего Договора, Объект долевого строительства считается переданным Участнику долевого строительства по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента получения Участником долевого строительства уведомления, предусмотренного пунктом 6.3 настоящего Договора. В этом случае Застройщик составляет соответствующий Передаточный акт в одностороннем порядке и письменно уведомляет об этом Участника долевого строительства. При этом риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления такого Передаточного акта.

6.6. После приемки Объекта долевого строительства и подписания Сторонами Передаточного акта Участник долевого строительства вправе осуществить государственную регистрацию своего права собственности на Объект долевого строительства.

#### **Статья 7. Ответственность Сторон. Расторжение и односторонний отказ от исполнения Договора.**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон. Все дополнительные соглашения к настоящему Договору, подписанные между Сторонами, подлежат государственной регистрации.

Застройщик:

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_ (Батурин А.Б.)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_.)

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.4. Стороны имеют право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях и в порядке, предусмотренных 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».

#### **Статья 8. Форс-мажор.**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых не несет ответственности (землетрясение и другие явления природы, военные действия, забастовки, действия или бездействие органов государственной власти, органов местного самоуправления, актов государственного контроля и надзора, влияющих на сроки ввода Жилого дома в эксплуатацию, и др.).

8.3. При наступлении и прекращении указанных обстоятельств, за исключением обстоятельств, ставших общеизвестными, одна Сторона должна без промедления, не позже чем через 15 (пятнадцать) календарных дней, письменно известить о них другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также срок, в течение которого предполагается исполнить обязательство по настоящему Договору.

8.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства или их последствия.

8.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 2-х (два) месяца подряд, то Стороны вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке.

#### **Статья 9. Разрешение споров.**

9.1. Все споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в суде по месту нахождения Застройщика.

9.2. Стороны согласовали претензионный порядок урегулирования споров со сроком ответа на претензию противоположной Стороны в течение 15-ти (пятнадцать) календарных дней.

#### **Статья 10. Заключительные положения.**

10.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

10.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве и действует до момента выполнения Сторонами обязательств, указанных в Договоре.

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.4. Вся корреспонденция, направляемая Сторонами друг другу в целях исполнения Договора, направляется по указанным Сторонами почтовым адресам заказными почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении.

10.5. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон настоящего Договора, а третий - для Управления Федеральной службы государственной

Застройщик:

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_ (Батурин А.Б.)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_.)

регистрации, кадастра и картографии по Москве.

**Статья 11. Приложения к Договору**

11.1. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие Приложения, подписанные Сторонами:

Приложение № 1 - поэтажный план с указанием расположения Квартиры на этаже;

Приложение № 2 - Техническое состояние Квартиры на момент передачи Участнику долевого строительства.

**Статья 12. Реквизиты Сторон.**

**Застройщик: ООО «Вересаева Плюс»,**

ОГРН 1147746422262

Юридический адрес: 121357, г. Москва, ул. Вересаева, д.11

ИНН 7731469640, КПП 773101001

р/с 40702810600000004838 в ПАО «МТС-БАНК» (г. Москва)

к/с 30101810645250000232, БИК 044525232

**Генеральный директор \_\_\_\_\_ А.Б. Батурин**

м.п.

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_

Застройщик:

\_\_\_\_\_ (Батурин А.Б.)

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_.)

Приложение № 1 - поэтажный план с указанием расположения Квартиры на этаже;

---

Застройщик:

\_\_\_\_\_ (Батурин А.Б.)

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_.)

**Приложение № 2**  
к Договору участия в  
долевом  
строительстве многоквартирного жилого дома  
с подземной автостоянкой  
№ В-\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года

**Техническое состояние Квартиры  
на момент передачи Квартиры Застройщиком Участнику долевого строительства**

Квартиры передаются Участнику долевого строительства без отделки с возведением перегородок межквартирных и в сан.узлах.

Кроме этого, в квартире будут выполнены следующие работы:

1. Установка входных дверей;
2. Установка оконных и балконных блоков;
3. Гидроизоляция в помещениях с мокрыми процессами;
4. Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов и приборов учета;
5. Установка приборов учета, с выводом сигнала на пульт диспетчера, на стояках холодного и горячего водоснабжения. Устройство запорной арматуры;
6. Ввод в квартиру сети электроснабжения с подводкой до электрощита;
7. Устройство отводов от стояка канализации с заглушкой;
8. Подключение квартиры к интернету, телефону, охране, телевидению на базе технологии PON;
9. Подключение к общедомовой системе пожарной сигнализации с подключением к общей диспетчерской;
10. Подключение к домофонной связи между квартирой и службой консьержей.
11. Остекление балконов и лоджий;

С описанием, расположением и техническим состоянием Квартиры Участник долевого строительства ознакомлен и согласен.

Подписи Сторон:

**Застройщик:**  
**ООО «Вересаева Плюс»**

**Участник долевого строительства:**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **А.Б. Батурин**  
м.п.

\_\_\_\_\_