

ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
№ _____

г. Москва _____

АО «КОНЦЕПТ ИНВЕСТ», именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», в лице генерального директора Надырли Надыра Эмилевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

- 1.1. **Объект недвижимости** – многоквартирный жилой дом, строящийся с привлечением денежных средств УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по строительному адресу: Москва, ул. Багрицкого, вл.10, к.3, стр.2,3.
- 1.2. **Объект долевого строительства** – квартира, подлежащая передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящая в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, не являющихся частями квартиры и предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.
- 1.3. **Проектная площадь жилого помещения** – сумма площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования и площадь неотапливаемых помещений (лоджий, балконов) без учета обмеров площадей всех частей квартиры, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, 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 ФЗ № 214-ФЗ).
- 2.2. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:
- _____;
- Проектная декларация, размещенная в сети Интернет на сайте: concept-invest.ru

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.
Объект долевого строительства - _____ комнатная квартира, условный номер квартиры _____, номер на площадке _____, проектная площадь _____ кв.м., расположена на _____ этаже, в _____ секции жилого дома по строительному адресу: г. Москва, ул. Багрицкого, вл.10, к.3, стр.2,3 (далее по тексту – «Квартира»).
- 3.2. В Квартире отделочные и специальные работы не производятся.
- 3.3. Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес. Характеристики Квартир являются проектными. На основании данных кадастрового инженера, полученных после обмеров завершеного строительством Объекта недвижимости, Квартирам присваивается фактический номер, о чем Стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему Договору.
- 3.4. Право собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

- 3.5. Право на оформление в собственность Квартиры, возникает у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии надлежащего выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

- 4.1. На момент подписания настоящего договора Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг ЗАСТРОЙЩИКА и составляет _____ (_____), что соответствует долевого участию в строительстве _____ кв.м., проектной площади Квартиры из расчета _____ (_____)
- 4.2. за один квадратный метр проектной площади Квартиры.
- 4.2. В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, а также затраты на приобретение земельного участка, расходы по подготовке разрешительной документации и иные затраты, связанные с созданием Объекта недвижимости, установленные ФЗ № 214-ФЗ.
- 4.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА оплачивает денежные средства в счет оплаты Цены Договора в следующем порядке:
за счет собственных средств / за счет кредитных средств, предоставляемых _____ согласно Кредитному договору, заключенному _____.
- Оплата собственных и (или кредитных) денежных средств производится в безналичном порядке, в форме расчетов по аккредитиву, открываемому УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в Банке _____ не позднее _____ рабочих дней с даты подписания настоящего Договора на следующих условиях:
- плательщиком по аккредитиву является УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;
 - банком-эмитентом выступает Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество);
 - исполняющим банком является Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество);
 - банком, обслуживающим получателя средств, выступает Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество);
 - получателем средств по аккредитиву является ЗАСТРОЙЩИК;
 - аккредитив выставляется на сумму _____;
 - вид Аккредитива - покрытый, безотзывный;
 - условия оплаты - без акцепта;
 - ЗАСТРОЙЩИК извещается об открытии аккредитива путем вручения письменного извещения (авизо) Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество) уполномоченному сотруднику ЗАСТРОЙЩИКА, информационно - по электронной почте по адресу: _____, не позднее даты открытия аккредитива;
 - для получения денежных средств по аккредитиву ЗАСТРОЙЩИК предоставляет в Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество) копию настоящего Договора, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Банка) или копию настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, без штампа регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Банка) с одновременным предоставлением оригинала выписки из Единого государственного реестра прав, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Банка; документы, должны быть представлены ЗАСТРОЙЩИКОМ в Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество) до истечения срока действия аккредитива;
 - срок действия аккредитива – _____ календарных дней с даты открытия аккредитива;
 - расходы по аккредитиву несет УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
 - в течение срока действия аккредитива УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с письменного

согласия ЗАСТРОЙЩИКА вправе изменить условия аккредитива;

- дополнительные условия - частичная оплата не предусмотрена.

- 4.4. Цена Договора подлежит изменению в случае изменения фактической площади Квартиры (с балконами, лоджиями) по отношению к проектной площади Квартиры, о чем Стороны составляют дополнительное соглашение к настоящему Договору.

В случае изменения фактической площади Квартиры (с балконами, лоджиями) по отношению к проектной Стороны производят расчет стоимости разницы между проектной и фактической площадью Квартиры. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в п.4.1 настоящего Договора. Фактическая площадь (с балконами, лоджиями) Квартиры устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (многоквартирного дома) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

- 4.5. Если фактическая площадь (с балконами, лоджиями) Квартиры в соответствии с обмерами кадастрового инженера больше проектной, то УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доплачивает возникшую разницу в течение 10 (Десяти) банковских дней после надлежащего уведомления его ЗАСТРОЙЩИКОМ.
- 4.6. Если фактическая площадь (с балконами, лоджиями) Квартиры в соответствии с обмерами кадастрового инженера меньше проектной, то УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА возвращается разница в течение 10 (Десяти) банковских дней после предоставления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.
- 4.7. Оплата Цены Договора осуществляется УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА.
- 4.8. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором, что подтверждается передаточным актом, подписанным Сторонами.
- 4.9. В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.
- 4.10. В случае, если фактические затраты по строительству Объекта недвижимости в перерасчете на долю, получаемую УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по окончании строительства, окажутся меньше Цены Договора, оплаченной УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Договору, с учетом ее изменения в соответствии с п. 4.4. - 4.6. Договора, полученная разница возврату УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не подлежит, а является стоимостью услуг ЗАСТРОЙЩИКА.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 5.5. Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства в срок не позднее _____.
- 5.6. В случае если строительство Объекта 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 случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
- 5.7. Объект долевого строительства передается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 настоящего Договора.
- 5.8. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 4 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства.
- 5.9. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

- 5.10. При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания Передаточного акта или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его подписания при условии полного и надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств, ЗАСТРОЙЩИК в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.
- 5.11. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осведомлен о возможности создания на объекте Товарищества собственников жилья в соответствии с разделом VI Жилищного кодекса РФ. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА имеет право стать членом ТСЖ на основании заявления о вступлении в ТСЖ.
- 5.12. Одновременно с передачей УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИК передает инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

- 6.5. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Квартиры, соответствия ее проекту, строительным нормам и правилам, является Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.
- 6.6. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет три года со дня подписания первого Передаточного акта. Гарантийный срок на отделочные работы составляет 1 (Один) год и начинается исчисляться с момента подписания Передаточного акта.
- 6.7. При обнаружении недостатков Квартиры, которые делают их непригодными для предусмотренного Договором использования, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА безвозмездного устранения недостатков в срок, установленный соглашением Сторон или техническим регламентом на выполнение необходимых строительных и ремонтных работ.

7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

- 7.5. По окончании строительства и получения ЗАСТРОЙЩИКОМ Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать Квартиру УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору.
- 7.6. В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о соответствующих изменениях в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 7.7. Направлять денежные средства, уплаченные УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору на строительство Объекта недвижимости.

8. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 8.5. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.
- 8.6. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.
- 8.7. Принять Квартиру по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.
- 8.8. После передачи Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан нести расходы по содержанию Квартиры, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в жилом доме, в котором располагается Квартира, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию жилого дома, в котором располагается Квартира, придомовой территории, а так же заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном доме.
- 8.9. Уклонение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию многоквартирного дома и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от обязанности по возмещению расходов по оплате, всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией жилого дома соразмерно площади Квартир и соответствующей доли

общего имущества в жилом доме.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.5. В соответствии с п.1 ст.13 ФЗ № 214–ФЗ с момента государственной регистрации настоящего Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) Объекта недвижимости, в составе которого будут находиться Объекты долевого строительства, земельный участок (п.2.2 Договора), принадлежащий ЗАСТРОЙЩИКУ на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект недвижимости (далее - Предмет залога). В Предмет залога не входят находящиеся или строящиеся на указанном земельном участке иные, чем Объект недвижимости здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие ЗАСТРОЙЩИКУ или третьим лицам, а также не предусмотренные проектной документацией строящегося Объекта недвижимости принадлежности и неотделимые улучшения Предмета залога.
- 9.6. ЗАСТРОЙЩИК вправе пользоваться и распоряжаться Предметом залога без согласия УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а именно осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке (п. 2.2 Договора), а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка (п. 2.2. Договора), с целью определения части земельного участка, занятого Объектом недвижимости и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка (п. 2.2. Договора) путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение Предметом залога прямо предусмотрено ФЗ № 214-ФЗ.
- 9.7. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ № 214 – ФЗ, ст. 345 Гражданского Кодекса РФ на замену входящего в Предмет залога права собственности земельного участка в случае корректировки (изменения) границ земельного участка, отведенного для строительства Объекта недвижимости (п. 2.2. Договора), в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в Предмет залога будет входить право собственности вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка (п. 2.2. Договора), на котором будет расположен строящийся Объект недвижимости.
- 9.8. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие на передачу права собственности земельного участка в залог участникам долевого строительства иных объектов недвижимости, строящихся на территории земельного участка, указанного в п. 2.2. Договора.
- 9.9. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.
- 9.10. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при условии письменного согласования ЗАСТРОЙЩИКОМ такой уступки. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта.
- 9.11. Исполнение обязательств ЗАСТРОЙЩИКА по передаче Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обеспечивается страхованием гражданской ответственности ЗАСТРОЙЩИКА путем заключения Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между ЗАСТРОЙЩИКОМ и _____ (лицензия _____ на осуществление вида страхования «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору») в пользу УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 10.5. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
- 10.6. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Квартире до оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА норм указанного пункта, он уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ штраф – 10 (Десять) % от Цены Квартиры, в которой осуществлена перепланировка/переустройство.

- 10.7. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 10.8. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА срока исполнения обязательства, предусмотренного п.4.3. настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК вправе потребовать от УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплаты штрафа в размере 1 (одного) процента от неоплаченной Цены Договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

- 11.5. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.
- 11.6. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; решения и действия органов государственной власти и управления; иные обстоятельства, независимые от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.
- 11.7. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).
- 11.8. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.
- 11.9. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

12. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

- 12.5. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 12.2. настоящего Договора.
- 12.6. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

13. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

- 13.5. Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:
- 13.5.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.
- 13.5.2. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта недвижимости к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА почтовому адресу или вручено УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку.
- 13.6. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 13.7. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.
Уведомление со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 13.1.1 – 13.1.2 настоящего Договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на электронной странице ЗАСТРОЙЩИКА в сети Интернет по адресу концепт-инвест.рф

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 14.5. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.
- 14.6. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.

- 14.7. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.
- 14.8. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.
- 14.9. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ЗАСТРОЙЩИКА, УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, и один для Регистрирующего органа.
- 14.10. Приложения к настоящему Договору являющиеся неотъемлемой частью:
- Приложение № 1 – поэтажный план.

15. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

15.1. ЗАСТРОЙЩИК:

АО «КОНЦЕПТ ИНВЕСТ»

Юридический адрес: 119192, г. Москва, Мичуринский проспект, д.26, помещ. XXII

ОГРН 1157746999541

ИНН/КПП 7734367911/772901001

Р/счет: 40702810000750008659

В Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва

К/счет: 30101810145250000411

БИК 044525411

15.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

16. ПОДПИСИ СТОРОН

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Генеральный директор

_____/Н.Э. Надырли/