

ДОГОВОР № _____
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

г. Москва

«__» _____ 201_ года

Гражданин (ка) Российской Федерации _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Участник», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор № _____ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от "___" _____ 201_ года (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТОРОН

1.1. В настоящем Договоре следующие слова и выражения будут иметь значения, определяемые ниже:

1.1.1. **Многоквартирный дом** – многоквартирный жилой дом, именуемый Корпус 1, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой, расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, район Покровское-Стрешнево, Волоколамское шоссе, вл.67, на земельном участке, указанном в п. 1.1.4.3 Договора. После завершения строительства Многоквартирного дома ему будет присвоен постоянный почтовый адрес.

Корпус 1 - два трех секционных жилых дома (две 13-этажные и одна 19-этажная жилые секции), четырех секционный 19-этажный жилой дом, общей площадью 97 200 кв. м. Материал наружных стен и поэтажных перекрытий Многоквартирного дома: бетон В30-В40, класс энергоэффективности высокий В, класс сейсмостойкости: классификация не применялась. Площадка строительства по сейсмичности эквивалентна 6 баллам.

Описание подземной автостоянки представлено в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

1.1.2. **Объект** – машино-место, являющееся объектом долевого строительства, характеристики которого указаны в п. 2.1 настоящего Договора, подлежащее передаче Участнику, указанному в п. 1.1.3. настоящего Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, и входящее в состав Многоквартирного дома, создаваемого с привлечением денежных средств Участника, указанного в п. 1.1.3. настоящего Договора, при условии выполнения Участником всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

1.1.3. **Участник** – участник долевого строительства, _____, передающий по настоящему Договору в качестве целевого финансирования денежные средства Застройщику, принимающему на себя обязательства, в том числе, по созданию Многоквартирного дома и иных объектов недвижимости, после исполнения которых у Участника возникнет право собственности на Объект и право общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме.

1.1.4. **Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «Стадион «Спартак», имеющее на праве аренды земельный участок, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Многоквартирного дома, на основании полученного разрешения на строительство, и имеющее на момент заключения настоящего Договора:

1.1.4.1. полученное в установленном порядке Разрешение № RU77179000-010562 от «06» февраля 2015 года на строительство Многоквартирного дома;

1.1.4.2. опубликованную Застройщиком в сети «Интернет» на сайте <http://www.tushino2018.ru> проектную декларацию;

1.1.4.3. на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1002, площадью 1246953 кв.м, адрес местонахождения г. Москва, Волоколамское шоссе, вл.67 (далее – «Земельный участок»), на основании Договора аренды земельного участка № М-08-000130 от 19.04.1993г., зарегистрированного 19.04.1993 г. за регистрационным № 000130, с учетом дополнительных соглашений.

1.2. Правовым основанием заключения настоящего Договора являются Гражданский Кодекс Российской Федерации (далее – «Гражданский Кодекс РФ»), Федеральный закон №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»).

1.3. Право собственности на Объект возникает у Участника с момента государственной регистрации права собственности на Объект в завершенном строительстве Многоквартирного дома в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.4. Участник выражает свое согласие на осуществление Застройщиком без согласования с Участником и без уведомления последнего следующих действий:

- строительство в границах Земельного участка, обременяемого залогом у участников долевого строительства (залогодержателей), кроме Объекта в составе Многоквартирного дома, иных объектов капитального строительства и/или линейных объектов (в том числе: многоквартирных жилых домов, административных зданий, гостиниц, распределительных подстанций и т.д.);

- уменьшение Земельного участка, обременяемого залогом у участников долевого строительства (залогодержателей), в том числе до границ земельного участка фактически занимаемого Многоквартирным домом (по внешним границам фундамента) в связи с необходимостью выделения, разделения и т.д. Земельного участка, обременяемого залогом у участников долевого строительства (залогодержателей);

- прекращение права залога на участки, возникающие в процессе выделения, разделения и т. д. Земельного участка, обременяемого залогом у участников долевого строительства (залогодержателей), за исключением залога земельного участка, на котором возводится (расположен) Многоквартирный дом;

- сдачу в аренду (в т.ч. в бессрочную), субаренду, безвозмездную передачу или иной способ возмездной или безвозмездной передачи прав в отношении любого земельного участка, образовавшегося в результате разделения, выделения из Земельного участка, обременяемого залогом у участников долевого строительства (залогодержателей), а также в отношении Земельного участка, обременяемого залогом у участников долевого строительства (залогодержателей);

- последующий залог Земельного участка, на котором осуществляется строительство (расположен) Многоквартирного дома;

- замену предмета ипотеки на вновь образованный земельный участок, выделенный из Земельного участка, обременяемого залогом у участников долевого строительства (залогодержателей).

Стороны договорились, что изменение площади Земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, не влечет изменения Цены Договора, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену Договора и принять Объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Объектом является машино-место, имеющее следующие проектные характеристики:

1	2	3	4
Этаж	Условный (проектный) номер машино-места	Класс машино-места	Общая площадь, кв.м.

Характеристики Объекта, указанные в таблице (далее – «Таблица»), определяются в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом и подлежат уточнению после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и проведения технической инвентаризации Многоквартирного дома уполномоченной организацией.

Расположение и характеристики Объекта (описание) представлены в Приложении № 2 к Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

2.2. Срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию – не позднее «30» декабря 2017 года.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, является окончательной и изменению не подлежит.

Указанная Цена Договора НДС не облагается, в соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 146 и подпункт 23¹ пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.2. Цена Договора на 70% состоит из суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта и общего имущества в Многоквартирном доме и на 30% из суммы денежных средств на оплату услуг Застройщика.

В случае увеличения суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство, Застройщик вправе уменьшить сумму оплаты услуг Застройщика в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения, без изменения общей Цены Договора. После окончания строительства Многоквартирного дома Застройщик вправе увеличить сумму оплаты услуг Застройщика в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения за счет разницы между собранными в качестве возмещения затрат на строительство денежными средствами и понесенными Застройщиком расходами на строительство Многоквартирного дома, без изменения общей Цены Договора.

Денежные средства Участника, уплаченные на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта и общего имущества в Многоквартирном доме и не израсходованные непосредственно на цели строительства Объекта и общего имущества в Многоквартирном доме, а также на целевое финансирование иных мероприятий, возврату Участнику не подлежат и удерживаются Застройщиком в свою пользу в качестве дополнительного вознаграждения за оказанные услуги по реализации настоящего Договора в момент окончания исполнения Застройщиком всех обязательств по Договору.

3.3. Оплата Цены Договора, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, осуществляется в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора. В расчетном документе Участник указывает назначение платежа: «Оплата по договору №__ от __. __.20__ г. (машино-место №__). НДС не облагается».

3.4. Оплата Цены Договора производится Участником путем перечисления денежных средств по банковским реквизитам _____, указанным в ст. 11 настоящего Договора.

Датой оплаты считается дата поступления соответствующей денежной суммы (части денежной суммы), предусмотренной настоящим Договором, на расчетный счет _____, указанный в ст.11 настоящего Договора. Участник соглашается с тем, что обязанность Застройщика, предусмотренная пп.4.1.2. Договора возникает только после полной оплаты Участником Цены Договора. В противном случае в соответствии со ст.406 Гражданского Кодекса РФ обязанность Застройщика по передаче Объекта Участнику не возникает до момента полной оплаты Цены Договора, при этом последствия для Застройщика, предусмотренные ст. 6 ФЗ №214-ФЗ, не наступают.

3.5. Застройщик гарантирует, что Цена Договора, предусмотренная п.3.1. настоящего Договора, не подлежит изменению в ходе создания Объекта.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. В предусмотренный п. 2.2. настоящего Договора срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом.

4.1.2. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику Объект по Акту приема – передачи, подписываемому в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 6 настоящего Договора, при условии выполнения Участником всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

4.1.3. Обеспечить строительство Многоквартирного дома, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. При уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный в п.6.1. настоящего Договора срок в порядке, установленном п.5.1.2. настоящего Договора, или при отказе Участника от принятия Объекта по истечении двух месяцев со дня получения сообщения о готовности Объекта к передаче (либо со дня возвращения заказного почтового отправления, содержащего данное уведомление, в связи с отказом Участника от его получения, либо в связи с

отсутствием адресата по указанному адресу) составить односторонний Акт или иной документ о передаче Объекта.

4.2.2. Требовать от Участника надлежащего исполнения его обязательств, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.2.3. По своему усмотрению использовать денежные средства, полученные от Участника в качестве оплаты услуг Застройщика.

4.2.4. Без согласия Участника привлекать новых участников долевого строительства на строительство Многоквартирного дома.

4.2.5. Без согласования с Участником вносить изменения в проектную документацию. Стороны соглашаются с тем, что изменение проектной документации не будет являться для Участника существенным, в частности, в следующих случаях:

4.2.5.1. изменения проектной документации, непосредственно не затрагивающие Объект;

4.2.5.2. изменения проектной документации в отношении общего имущества Многоквартирного дома, не создающие препятствий к использованию Объекта (затруднение доступа в Объект и т.п.);

4.2.5.3. любые изменения проектной документации в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных за пределами Многоквартирного дома;

4.2.5.4. изменение цветовых решений фасада Многоквартирного дома;

4.2.5.5. изменение чистовой отделки общего имущества Многоквартирного дома, в том числе замена видов отделочных материалов, дизайна чистовой отделки (при условии соблюдения строительных, технических, санитарных, экологических, противопожарных требований и норм);

4.2.5.6. замена марки (фирмы-производителя, модели) технологического и инженерного оборудования Многоквартирного дома (при условии соблюдения строительных, технических, санитарных, экологических, противопожарных требований и норм);

4.2.5.7. изменение вида использования нежилых помещений Многоквартирного дома, за исключением Объекта;

4.2.5.8. изменения проектной документации в связи с исполнением требований действующего законодательства и (или) в соответствии с законными требованиями органов государственной власти или органов местного самоуправления.

4.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УЧАСТНИКА

5.1. Участник обязан:

5.1.1. Оплатить Цену Договора в размере, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.1.2. Принять Объект по Акту приема – передачи в порядке и на условиях, предусмотренных ст. 6 настоящего Договора, в том числе, в течение 7 (семи) календарных дней с даты получения от Застройщика сообщения, предусмотренного п. 6.1. настоящего Договора, совершить действия, предусмотренные п. 6.6. настоящего Договора.

5.1.3. В течение пяти рабочих дней с даты исполнения обязательства по оплате Цены Договора (части Цены Договора) предоставить _____ платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств.

5.1.4. В день подписания настоящего Договора выдать нотариальную доверенность на уполномоченных лиц Застройщика для регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, передать указанным лицам квитанцию об оплате государственной пошлины за регистрацию Договора, а также передать иные документы (в том числе: нотариальное согласие супруга, нотариальное заявление об отсутствии брака и т.д.), необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

При неисполнении настоящей обязанности Участник лишается права, в случае спора, ссылаться на отсутствие регистрации Договора.

5.1.5. Нести расходы пропорционально общей площади Объекта по техническому обслуживанию Многоквартирного дома, оплачивать коммунальные услуги, услуги по охране и управлению с даты передачи Объекта Участнику.

Расходы по содержанию, техническому обслуживанию Объекта и оплате коммунальных услуг после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и до подписания Акта приема-передачи Объекта с Участником или составления одностороннего

документа о передаче Объекта, осуществляется Застройщиком в счет своего вознаграждения, содержащегося в Цене Договора.

5.1.6. После ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию Участник обязуется подписать с эксплуатирующей организацией соглашение о содержании и технической эксплуатации многоквартирного дома (договор управления многоквартирным домом), а также осуществить предварительную оплату (или компенсацию Застройщику) расходов по техническому обслуживанию и коммунальных услуг соразмерно общей площади Объекта по ставкам, определенным эксплуатирующей организацией авансом за 4 (Четыре) месяца, в течение 10 (Десяти) календарных дней после подписания Акта приема-передачи.

5.1.7. Не обременять каким – либо образом в период действия настоящего Договора полученные по настоящему Договору имущественные права, иначе как в порядке и на условиях, прямо предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ и Федеральным законом № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

5.1.8. Нести расходы, связанные с заключением настоящего Договора, включая оплату государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, в том числе связанных с уступкой прав требования по Договору, подлежащие уплате Участником, а также за государственную регистрацию права собственности Участника на Объект, платежи за получение Участником технического плана и/или кадастрового паспорта на Объект в Цену Договора не входят и оплачиваются Участником за свой счет.

Оформление права собственности на Объект не является предметом настоящего Договора. При этом правоотношения, связанные с процессом оформления Объекта в собственность Участника могут быть зафиксированы в отдельном договоре, заключаемом Участником с третьим лицом.

5.1.9. До государственной регистрации права собственности на Объект Участник обязуется не производить каких-либо работ по его перепланировке или переоборудованию.

5.2. Участник вправе:

5.2.1. До подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта потребовать от Застройщика составления Акта, в котором указывается несоответствие Объекта проектной документации на Многоквартирный дом, ГОСТам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства, предъявляемым ко вновь созданному Многоквартирному дому, при условии наличия таких несоответствий, а также потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков Объекта в разумный срок в каждом из следующих случаев:

5.2.1.1. если Объект построен (создан) с отступлениями от условий настоящего Договора;

5.2.1.2. если качество Объекта не соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества Объекта;

5.2.1.3. если Объект построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования.

При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в пп. 5.2.1. настоящего Договора требование:

- подписывается Участником лично;
- предъявляется Застройщику в письменном виде;
- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение настоящего Договора и/или норму действующего законодательства РФ, по отношению к которым выявлено несоответствие;

- должно содержать установленный Участником разумный срок устранения недостатков не менее 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты получения данного требования Застройщиком.

При несоблюдении указанных выше условий требование, предусмотренное п. 5.2.1. настоящего Договора, считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником.

5.3. Участник не вправе совершать действия, предусмотренные подп. 2 и 3 части 2 ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ.

5.4. Стороны пришли к соглашению о том, что до рассмотрения Застройщиком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, предъявленного Участником требования, указанного в пп. 5.2.1. настоящего Договора, Участник не вправе в одностороннем порядке отказаться от

исполнения настоящего Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на основании ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

6.1. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется в срок до «31» мая 2018 года.

При этом передача Участнику Объекта допускается ранее указанного в настоящем пункте срока при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим пунктом срока передачи Объекта направляет Участнику сообщение о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче. Указанное сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу Участника или вручается Участнику лично под расписку.

6.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта или составления Застройщиком одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта в случаях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

6.3. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

6.4. Риск случайной гибели или повреждения Объекта и бремя его содержания переходят к Участнику с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта или составления Застройщиком одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта в случаях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

6.5. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником производится путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта или составления Застройщиком одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта в случаях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

6.6. Участник обязан в течение 7 (семи) календарных дней с даты получения сообщения Застройщика, указанного в п.6.1. настоящего Договора, предпринять все действия, необходимые для исполнения обязательств, предусмотренных п. 5.1.6. настоящего Договора, а также подписать и предоставить Застройщику Акт приема – передачи Объекта.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая свои обязательства или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные ФЗ № 214-ФЗ и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7.2. В случае нарушения Застройщиком по своей вине срока передачи Объекта Участнику, Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере, установленном ФЗ №214-ФЗ, за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения Участником установленного настоящим Договором срока внесения платежа Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.4. Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны пришли к соглашению о том, что свидетельством надлежащего и качественного исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору, связанных со строительством (созданием) Многоквартирного дома, а также свидетельством надлежащего качества произведенных работ является Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, выданное в установленном законодательством РФ порядке.

8.2. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта, устанавливается сроком на пять лет со дня передачи Объекта Участнику.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта (если такое оборудование входит в состав Объекта), устанавливается сроком на три года со дня подписания первого Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта.

8.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта в случаях, предусмотренных ч.7 ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ.

8.4. Уступка Участником прав требований и/или обязанностей по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора только после уплаты им Цены Договора или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ, и в любом случае допускается только с предварительного письменного согласия Застройщика.

Уступка Участником прав требований и/или обязанностей по настоящему Договору допускается до момента передачи Объекта, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

8.5. Обязательства Застройщика по возврату денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ или настоящим Договором, а также по уплате Участнику 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 Участнику Объекта, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств, в соответствии с настоящим Договором обеспечиваются залогом в порядке, установленном статьями 13-15 ФЗ № 214-ФЗ.

8.6. В соответствии с Жилищным кодексом РФ, собственникам помещений в Многоквартирном доме на праве общей долевой собственности принадлежат помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения («общее имущество в Многоквартирном доме»).

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (частичное или полное) или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: пожара, наводнения, землетрясения, войны, решений государственного, муниципального органа власти, забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ при строительстве Многоквартирного дома, если эти обстоятельства непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по настоящему Договору.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в пункте 9.1. настоящего Договора, не позднее 7 (Семи) дней с момента наступления указанных в пункте 9.1. настоящего Договора обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

Если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие обстоятельств непреодолимой силы, в письменной форме не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в предусмотренный настоящим пунктом срок, такая Сторона теряет право ссылаться на действие указанных обстоятельств.

9.3. Если обстоятельства, указанные в пункте 9.1. настоящего Договора длятся более 3 (Трех) месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств и придут к соглашению о дальнейших взаимоотношениях между собой по настоящему Договору.

9.4. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все споры, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

При невозможности разрешить спорный вопрос путем переговоров до передачи спорного вопроса в суд Стороны обязуются соблюдать претензионный порядок разрешения споров, в соответствии с которым Сторона, получившая претензию (письменное требование), обязана ее рассмотреть и отправить письменный ответ другой Стороне в течение двадцати рабочих дней с даты получения претензии.

При не достижении соглашения споры между Сторонами передаются на разрешение в суд по месту нахождения Застройщика.

При разрешении споров между Сторонами, в том числе и в судебном порядке, Стороны применяют законодательство Российской Федерации.

10.2. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до подписания обеими Сторонами Акта приема – передачи Объекта, либо до наступления иного события, предусмотренного настоящим Договором либо законодательством РФ.

10.3. После подписания настоящего Договора любые предшествующие дате подписания настоящего Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, утрачивают юридическую силу.

После подписания настоящего Договора Стороны не вправе ссылаться на указанные в настоящем пункте договоренности, предшествующие дате его подписания за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

10.4. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством РФ, все уведомления должны быть сделаны в письменной форме и отправлены почтовым сообщением по почтовым адресам, указанным в ст. 11 настоящего Договора.

Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством РФ, сообщение, указанное в п. 6.1., а также направляемые Участнику уведомления, содержащие информацию об исполнении и/или неисполнении обязательств по настоящему Договору, считаются полученными адресатами по истечении десяти календарных дней с даты их направления по почтовым адресам, указанным в ст. 11 настоящего Договора.

10.5. В случае изменения у Стороны реквизитов, указанных в ст. 11 настоящего Договора, данная Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента указанного изменения.

Действия, совершенные по устаревшим реквизитам до уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

10.6. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также касающаяся условий договоров каждой из Сторон в отношении Объекта и/или Многоквартирного дома с третьими лицами, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению, за исключением случаев, установленных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

10.7. Если любая часть настоящего Договора становится недействительной, незаконной или неосуществимой, Стороны переговорным путем договариваются обсудить взаимоприемлемые условия для замены такого положения, которое законно позволит осуществить намерения, изложенные в настоящем Договоре. В любом случае настоящий Договор остается действующим в части не противоречащей действующему законодательству РФ.

Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном порядке.

10.8. Настоящий Договор составлен в _____ подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, _____ – для Участника, два – для Застройщика, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

_____ - количество лиц на стороне Участника

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Участник:

Застройщик:

_____ / _____

_____ / _____

Приложение № 1
к Договору № _____ участия в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома
от «__» _____ 20__ года

**Описание подземной автостоянки, в состав которой включено машино-место,
расположенное на ____ подземном уровне, условный (проектный) номер ____, класс машино-
места _____, общая площадь ____ кв.м.**

- Автостоянка закрытого типа, отапливаемая, размещена на двух подземных этажах, в двух изолированных друг от друга блоках под запроектированными основными зданиями и предназначена для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам. Стоянка с маневренным хранением автомобилей, работающих только на бензине или дизельном топливе.
- Для подземной автостоянки предусмотрены системы внутреннего противопожарного водопровода с пожарными кранами и автоматического пожаротушения;
- В автостоянке предусмотрено воздушное отопление с использованием водяных воздухонагревателей, работающих на рециркуляции. Поддержание необходимой температуры воздуха в помещении автостоянки предусмотрено автоматическое с помощью регулирующих клапанов и за счет изменения расхода воздуха вентилятора при понижении температуры ниже нормируемой;
- Для каждого пожарного отсека подземной автостоянки предусмотрены самостоятельные системы приточно-вытяжной вентиляции. Работа систем вентиляции автостоянки – периодическая с включением при превышении допустимой концентрации окиси углерода. Управление системами дистанционное по месту установки вручную.

ПОДПИСИ СТОРОН

Участник:

От Застройщика:

_____ / _____

_____ / _____

Приложение № 2
к Договору № _____ участия в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома
от «__» _____ 20__ года

РАСПОЛОЖЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Этаж _____ Условный (проектный) номер машино-места _____ Класс машино-места _____ Общая площадь _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Участник:

_____ / _____

_____ / _____