

ДОГОВОР №П1-3/1
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА

город Москва, город Троицк

«06» февраля 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Лесная сказка», юридический адрес: 129110, город Москва, Банный переулок, дом 2, строение 1, помещение Ia; свидетельство серия 50 № 013220813 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1125074003922 от 08 февраля 2012 года выдано Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России №5 по Московской области и поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России №2 по г. Москве, ИНН 5074006831, КПП 7702010001, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Директора Егорова Владимира Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. Российской Федерации _____, паспорт серия _____, выдан _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства» или «Участник», с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», а в отдельности «Сторона», руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон №214-ФЗ), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

1.1. Земельный участок – земельный участок с кадастровым номером 50:26:0191402:43, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, общей площадью 70 220 кв.м., расположенный по адресу: 142190, город Москва город Троицк, вблизи деревни Пучково, участок №16, предоставленный для строительства малоэтажных жилых домов, внутриплощадочных инженерных сетей принадлежащий Застройщику на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права серия 77-АР №334955, выданное 30.04.2014 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, договор купли-продажи земельного участка от 28.02.2012, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28.04.2012 №50-50-77/0/8/20/2-274).

1.2. Малоэтажный жилой дом – совокупность 3-х этажных квартир, имеющих самостоятельные выходы на земельный участок, либо в помещения общего пользования в составе малоэтажной жилой застройки которая в себя включает:

Жилой дом № 1: площадь застройки-1800,0 м², площадь дома- 4444,57м², общая площадь квартир- 3644,55 м², строительный объем-21726,4 м³, количество квартир-25, количество этажей: наземных 3 + техподполье.

Жилые дома № 2, № 3, № 4, № 5, № 6: площадь застройки - 1800,0 м², площадь дома- 4531,76 м², общая площадь квартир-3716,05 м², строительный объем-22793,10 м³, количество квартир в доме-30, количество этажей: наземных 3 + техподполье.

Жилой дом № 7: площадь застройки - 988,0 м², площадь дома- 2722,2 м², общая площадь квартир -2111,2 м², строительный объем - 9349,6 м³, количество квартир -13, количество этажей - 3. **Жилые дома № 8, № 9:** площадь застройки - 684,0 м², площадь дома-1884,6 м², общая площадь квартир-1461,6 м², строительный объем-6472,8 м³, количество квартир в доме -9, количество этажей - 3.

Жилой дом № 10: площадь застройки - 756,0 м², площадь дома- 2247,85 м², общая площадь квартир-1762,2 м², строительный объем - 7642,36 м³, количество квартир - 12,

количество этажей - 3. **Жилой дом №11:** площадь застройки - 378,0 лг, площадь дома- 1116,0м², общая площадь квартир

- 881,1 м², строительный объем - 3873,48 м³, количество квартир - 6, количество этажей -

3. **Жилой дом №12:** площадь застройки - 988,0м², площадь дома- 2722,2 м², общая площадь квартир - 2111,2 м², строительный объем - 9349,6м³, количество квартир - 13, количество этажей - 3.

Жилой дом № 13: площадь застройки - 532,0м², площадь дома- 1465,8м², общая площадь квартир 1136,8 м², строительный объем - 5034,4 м³, количество квартир - 7, количество этажей - 3.

Жилой дом № 14: площадь застройки - 880,0м², площадь дома- 2214,8м², общая площадь квартир

- 1760,0 м², строительный объем - 7693,4 м³, количество квартир - 11, количество этажей

- 3. **Жилой дом №15:** площадь застройки - 912,0м², площадь дома- 2513,1 м², общая площадь квартир - 1948,8 м², строительный объем - 8630,0м³, количество квартир - 12, количество этажей - 3.

Жилой дом № 16: площадь застройки - 228,0м², площадь дома- 621,8м², общая площадь квартир

- 487,08 м², строительный объем - 2254,3 м³, количество квартир - 3, количество этажей -

3. **Жилой дом № 17:** площадь застройки - 734,6 м², площадь дома- 2047,5 м², общая площадь квартир - 1592,9 м², строительный объем - 7044,8 м³, количество квартир - 10, количество этажей - 3. **Жилой дом № 18:** площадь застройки - 252,0 м², площадь дома- 744,6 м², общая

площадь квартир 587,4 м², строительный объем - 2582,32 м³, количество квартир - 4, количество этажей - 3.

Жилой дом № 19: площадь застройки - 693,0 м², площадь дома- 2061,7 м², общая площадь квартир - 587,4 м², строительный объем - 6996,8 м³, количество квартир - 11, количество этажей - 3.

Жилой дом № 20, № 22: площадь застройки - 800,0 м², площадь дома- 2013,42 м², общая площадь квартир - 1600,0 м², строительный объем - 6993,5 м³, количество квартир - 10, количество этажей - 3.

Жилой дом №» 21: площадь застройки - 400,0м², площадь дома- 997,6м², общая площадь квартир-800,0 м², строительный объем - 3564,1 м³, количество квартир в доме - 5, количество этажей - 3,

расположенный по строительному адресу: город Москва город Троицк, вблизи деревни Пучково, участок №16 (адрес в соответствии с разрешением на строительство объекта капитального строительства малоэтажных жилых домов, внутриплощадочных инженерных сетей (1 очередь, 1 этап) от 15.12.2014 №RU 77227000-82 выдано администрацией городского округа Троицк в городе Москве.

1.3. Объект долевого строительства – квартира № 1 с количеством этажей: 3 в доме № 3 по адресу: г.Москва, г.Троицк, вблизи деревни Пучково, уч.16, общей площадью по проекту кв.м.. Технические характеристики Объекта долевого строительства прилагаются см. Приложение 1, поэтажный план Объекта долевого строительства см. Приложение 2, расположение Объекта долевого строительства на плане застройки см. Приложение 3. Адрес Объекта долевого строительства, его характеристики могут быть уточнены после окончания строительства Малоэтажной жилой застройки, в составе которой находится Объект долевого строительства, и получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

1.4. Проектная общая площадь Объекта долевого строительства – площадь квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией, включающая в себя сумму площадей всех помещений, с учетом площади помещений вспомогательного использования.

1.5. Общее имущество – в состав общего имущества домов входят: инженерные коммуникации, несущие конструкции, земельный участок, на котором расположены жилые дома блокированной застройки и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на земельном участке.

1.6. Фактическая площадь Объекта долевого строительства – сумма общей площади квартиры с учетом площади помещений вспомогательного использования определяется по окончании строительства малоэтажного жилого дома на основании обмеров, проведенных органом технической инвентаризации.

1.7. Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок, и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) малоэтажного жилого дома на земельном участке на основании полученного разрешения на строительство. Информация о Застройщике содержится в проектной декларации, опубликованной на сайте www.puchkovo.ru. Изменение данных Застройщика не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору и на действительность настоящего Договора.

1.8. Участник долевого строительства - гражданин Российской Федерации, вносящий Застройщику денежные средства для строительства малоэтажного жилого дома на условиях настоящего Договора.

1.9. Разрешение на ввод малоэтажного жилого дома в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства малоэтажного жилого дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного малоэтажного жилого дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.10. Цена договора – определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

1.11. Проектная декларация - информация о Застройщике и информация о проекте строительства, размещена на сайте www.puchkovo.ru. Оригинал проектной декларации хранит Застройщик.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется с привлечением других лиц в предусмотренный настоящим Договором срок построить (создать) малоэтажный жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию малоэтажного жилого дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства при условии надлежащего исполнения им своих обязательств.

2.2. Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену Договора в порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи малоэтажного жилого дома в порядке и сроки, установленные ст. 6 настоящего Договора.

2.3. Строительство Многоквартирного дома ведется на основании разрешения на строительство №RU 77227000-82 от 15 декабря 2014 года, выданного Администрацией городского округа Троицк в городе Москве и иных, требуемых для производства строительно-монтажных работ, документов.

Изменение указанных в настоящем пункте Договора данных не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору, а Застройщик извещает Участника о произошедших изменениях дополнительно.

2.4. Срок ввода малоэтажного жилого дома (в соответствии с нумерацией, предусмотренной проектом планировки) в эксплуатацию - не позднее 30 июня 2017 года.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора за общую проектную площадь в денежном выражении составляет сумму в размере рублей 00 копеек (НДС не облагается).

3.2. Цена Договора может быть изменена в случае отклонения фактической площади Объекта долевого строительства от проектной площади более чем на 0,5 (Пять десятых) кв.м. В случае, если фактическая площадь Объекта долевого строительства превысит проектную площадь, указанную в п. 1.3. настоящего Договора, Участник, до подписания акта приема-передачи квартиры, производит доплату Застройщику, исходя из стоимости 1 (Один) кв.м., рассчитанной как цена договора в соответствии с п. 3.1. деленная на общую проектную площадь.

В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Пять десятых) кв.м., Застройщик производит возврат Участнику долевого строительства разницы, исходя из стоимости 1 (Один) кв.м., рассчитанной как цена договора в соответствии с п. 3.1. деленная на общую проектную площадь.

Изменение общей площади или общего объема общего имущества малоэтажного жилого дома для расчетов не принимаются.

3.3. Уплата суммы, рассчитанной в результате определения фактической площади Объекта долевого строительства в порядке, указанном в п. 3.2. настоящего Договора, производится Участником в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего уведомления (счета).

3.4. В цену настоящего Договора не включены затраты Участника по оформлению Объекта долевого строительства в собственность.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Участник производит оплату Цены Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Назначение платежа: «Оплата по Договору участия в долевом строительстве № П1-3/1 от «06» февраля 2015 года.

4.2. Оплата Цены Договора производится Участником в течении 5 рабочих дней с момента регистрации Договора.

4.3. Датой исполнения обязанности Участника по оплате признается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика согласно выписке обслуживающего Застройщика банка.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Права и обязанности Застройщика:

5.1.1. Застройщик гарантирует Участнику отсутствие на момент заключения настоящего Договора текущих имущественных обязательств и прав третьих лиц на малоэтажный жилой дом. Застройщик также гарантирует, что в процессе исполнения настоящего Договора имущественные права на малоэтажный жилой дом не будут закреплены за иными лицами, за исключением положения п.п. 5.1.2, 5.2.2 настоящего Договора.

5.1.2. Застройщик не возражает против уступки Участником прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам в случае полной оплаты Участником Цены Договора. Застройщик гарантирует выдачу согласия на совершение сделки по уступке Участником своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу в случае не полной оплаты Цены Договора только при условии, если договором о совершении такой сделки будет предусмотрен одновременный перевод долга.

5.1.3. Застройщик гарантирует, что к моменту заключения настоящего Договора, Объект долевого строительства не отчужден, не обременен правами третьих лиц, в залоге, под арестом и иными запретами не состоит.

5.1.4. Застройщик гарантирует, что Цена Договора, предусмотренная п. 3.1. настоящего Договора, является фиксированной и не подлежит изменению в ходе создания Объекта долевого строительства, за исключением случаев, предусмотренных в п. 3.2. настоящего Договора.

5.1.5. Застройщик обязуется выполнить все работы по созданию малоэтажного жилого дома и вводу его в эксплуатацию собственными силами, а также с привлечением третьих лиц, имеющих надлежащим образом оформленную лицензию или допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в том случае если их наличие обязательно для осуществления соответствующих видов работ.

5.1.6. Застройщик обязуется обеспечить проектирование, строительство, сдачу малоэтажного жилого дома уполномоченным органам, в сроки, установленные настоящим Договором, и с качеством, соответствующим условиям Договора и требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.1.8. Застройщик в течение шести месяцев с даты получения в установленном порядке Разрешения на ввод малоэтажного жилого дома в эксплуатацию, обеспечивает передачу Участнику Объекта долевого строительства завершенным строительством малоэтажного жилого дома путем подписания Акта приема-передачи.

5.1.9. Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию малоэтажного жилого дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности Участников долевого строительства на Объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

Застройщик в течение 10 (десяти) календарных дней после подписания Акта приема-передачи малоэтажного жилого дома предоставляет Участнику или третьему лицу, подтвердившему свое право на малоэтажный жилой дом, документы, необходимые для регистрации права собственности на малоэтажный жилой дом.

5.2. Права и обязанности Участника:

5.2.1. Участник обязуется осуществить оплату Цены Договора, определенную п. 3.1. настоящего Договора, в порядке, установленном в разделе 4 настоящего Договора, и кроме того, обязуется в случае расхождения проектной и фактической площади малоэтажного жилого дома произвести доплату в соответствии с п. 3.2. и п. 3.3. настоящего Договора.

5.2.2. Участник после выполнения своих обязательств по уплате Цены Договора имеет право без согласования с Застройщиком продать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу. В этом случае в течение 10 (десяти) календарных дней с момента оформления соглашения о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору Участник письменно уведомляет Застройщика об оформлении указанного соглашения.

5.2.3. Участник обязуется принять Квартиру от Застройщика по Акту приема-передачи Квартиры в течение шести месяцев с даты получения Застройщиком Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, но не позднее семи рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и готовности его к передаче.

5.2.4. В момент передачи Объекта по Акту приема-передачи, Участник обязуется подписать договор с управляющей компанией на обслуживание малоэтажной жилой застройки «Лесная сказка».

5.2.5. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги переходит к Участнику с момента подписания акта приема-передачи квартиры с Застройщиком.

5.2.6. До получения свидетельства о праве собственности на Квартиру Участник обязуется не производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию Квартиры.

5.2.7. Участник обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Квартиры подать документы на регистрацию права собственности на Квартиру в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставить Застройщику копию расписки в приеме документов в течение 3 (трех) календарных дней с даты получения такой расписки.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется на основании подписываемого Сторонами Акта приема-передачи Квартиры в течение шести месяцев с даты получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

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

6.4. Риск случайной гибели или повреждения Квартиры переходит к Участнику с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

6.5. Право собственности на Квартиру возникает у Участника с момента государственной регистрации права в порядке, предусмотренном Федеральным Законом №122-ФЗ от 21.07.1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам является Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства, выданное в установленном порядке.

7.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (Пять) лет с даты его передачи Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года с даты подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Многоквартирного дома или Объекта долевого строительства, которые делают его непригодным для использования в соответствии с целями проживания, Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с положениями Закона №214-ФЗ.

7.5. В случае нарушения Застройщиком сроков передачи Участнику Объекта долевого строительства, установленных ст. 6 настоящего Договора, Участник имеет право взыскать с Застройщика неустойку (пени) в размере, установленным Законом №214-ФЗ.

7.6. В случае одностороннего отказа Участника от исполнения Договора, Застройщик вправе потребовать с Участника оплаты штрафа в размере 5 (Пять) процентов от цены договора, указанной в 3.1. настоящего договора.

7.7. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежей, Застройщик вправе взыскать с Участника 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.

7.8. За просрочку, необоснованный отказ(уклонение) от подписания передаточного акта Застройщик вправе потребовать от Участника неустойку в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки.

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

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 его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7.10. В части, не урегулированной настоящим Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

8.2. Участник вправе расторгнуть настоящий Договор путем отказа от исполнения настоящего Договора до истечения срока его действия в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

8.3. Участник имеет право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке по основаниям и на условиях, предусмотренным Законом 214-ФЗ.

8.4. Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

8.5. Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае неисполнения Участником п.11.3. настоящего договора.

9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ

9.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора, считается находящимся в залоге право собственности земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего Договора, и строящийся на указанном земельном участке Многоквартирный дом, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства.

9.2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по Договору, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Удовлетворение требований Участника долевого строительства за счет заложенного имущества осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

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

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие явления как: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения, а так же изменения действующего законодательства.

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

10.4. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна с учетом положений Договора приложить все усилия к тому, чтобы как можно скорее компенсировать это невыполнение.

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

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

10.7. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более трех месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор и вернуть все переданное другой Стороне по настоящему Договору.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. С момента подписания Договора Сторонами он становится обязательным для заключивших его Сторон.

11.2. Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности Участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

11.3. Обязанность по подготовке документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, лежит на Застройщике. Подать документы на регистрацию настоящего Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязаны Стороны настоящего Договора, в течение 10 дней с даты подписания настоящего договора. Расходы по регистрации настоящего Договора Стороны несут в равных долях.

11.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются двусторонними дополнительными соглашениями, подлежащими обязательной государственной регистрации. Сторона, на которой лежит обязанность подготовки документов, необходимых для государственной регистрации дополнительных соглашений к настоящему Договору их передача в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а так же расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительных соглашений, определяется дополнительным соглашением.

11.5. В случае необходимости подписания дополнительных соглашений к настоящему Договору в соответствии с п. 11.4. договора, Застройщик направляет Участнику уведомление, в котором указывает срок, в течение которого Участник должен явиться по адресу, указанному в уведомлении для подписания дополнительного соглашения к Договору. В случае неявки Участника в указанный срок Застройщик имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном п.4 ст.9 Закона 214-ФЗ, вернув Участнику уплаченные на момент такого расторжения денежные средства в порядке, предусмотренном п.5 ст.9 Закона 214-ФЗ.

11.6. Приложение № 1, Приложение № 2 и Приложение №3 к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

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

11.8. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.9. Участник ознакомлен с проектной декларацией и всей документацией, необходимой для заключения настоящего Договора в соответствии с Законом 214-ФЗ.

11.10. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.11. В случае изменения местонахождения, почтового адреса или обслуживающего банка, Стороны Договора обязаны в трехдневный срок уведомить об этом друг друга в письменном виде.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Участник:

_____ года рождения, паспорт серия _____

_____, выдан _____

_____, зарегистрирован по адресу: _____

Застройщик:

ООО «Лесная сказка»

Юридический адрес: 129110, г. Москва, Банный пер., д. 2, стр. 1, пом. 1а

Фактический адрес: 142190, г. Москва, г. Троицк, Октябрьский проспект, д.1, корп. 1

ИНН 5074006831

КПП 770201001

ОГРН 1125074003922

Р/С 40702810740020009885

К/С 30101810400000000225

БИК 044525225

Банк ОАО «Сбербанк России» Подольское отделение №9040/1800

Телефон: (495) 745-49-75

ПОДПИСИ СТОРОН:

Участник:

Застройщик:

Директор

В.В.Егоров

м.п.



Приложение №1

к Договору участия в долевом строительстве малоэтажного жилого дома от «06» февраля 2015г. №П/1-3/1

Технические характеристики Объекта долевого строительства

Адрес Объекта долевого строительства	г.Москва, г.Троицк, вблизи деревни Пучково, уч.16
Характеристики Объекта долевого строительства	3-этажная квартира в малоэтажном жилом доме, имеющая самостоятельный выход
Инженерные системы Объекта долевого строительства	Индивидуально в каждой квартире выполняются: водоснабжение (ввод), канализование (вывод), электроснабжение (кабель ввода до электрощита с лимитом мощности 10 кВт), газоснабжение (с подведением до границ Объекта долевого строительства мощностью согласно ТУ, выданных МОСОБЛГАЗ)
Общая проектная площадь Объекта долевого строительства	квадратных метров
Состояние Объекта долевого строительства к моменту передачи Участнику долевого строительства	Входная металлическая дверь двухкамерные окна ПВХ стены не оштукатурены потолок не оштукатурен пол без стяжки ограждения балконов, лоджий и террас наружные стены оштукатурены без лестниц

ПОДПИСИ СТОРОН:

Участник:

Застройщик:

Директор

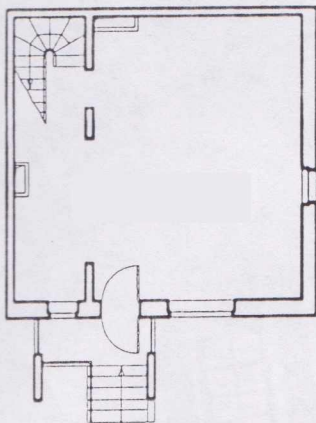
В.В.Егоров



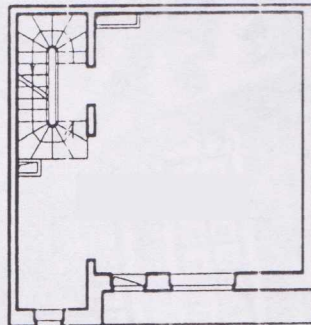
Приложение №2

к Договору участия в долевом строительстве малоэтажного жилого
дома от «06» февраля 2015г. №П/1-3/1

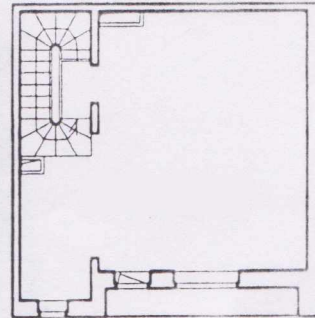
1 ЭТАЖ



2 ЭТАЖ



3 ЭТАЖ



ПОДПИСИ СТОРОН:

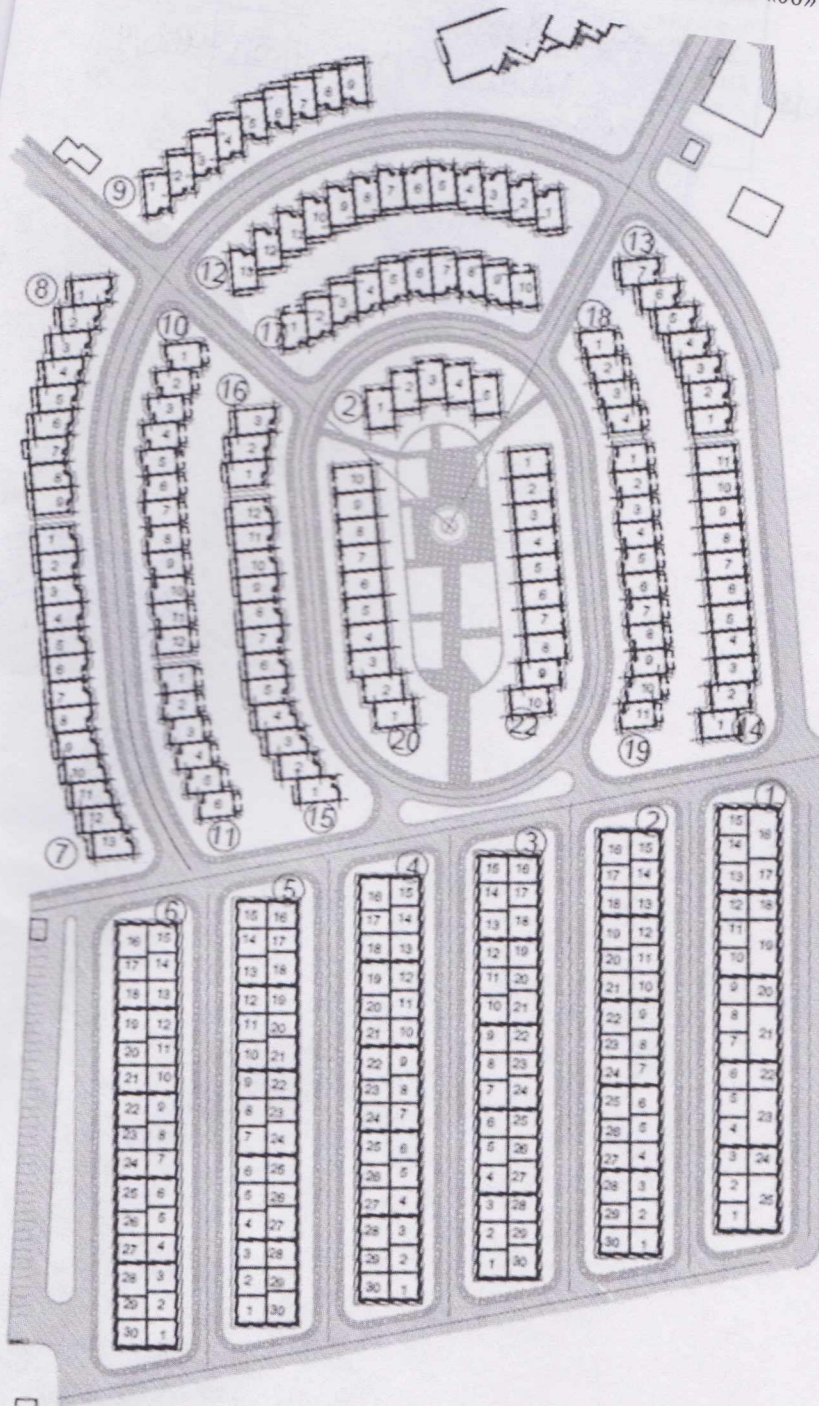
Участник:

Застройщик:



В.В.Егоров

Приложение №3
к Договору участия в долевом строительстве малоэтажного жилого
дома от «06» февраля 2015г. №П/1-3/1



ПОДПИСИ СТОРОН:



В.В.Егоров

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 77

Произведена государственная регистрация договора

Дата регистрации 11/17/02-11/02/004/2015-460/1

Номер рег. 11/17/02-11/02/004/2015-460/1

Регистратор М. АЗИЗОВА



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 77

Произведена государственная регистрация ипотеки

Дата рег. 11/17/02-11/02/004/2015-460/1

Номер 11/17/02-11/02/004/2015-460/1

Регистратор М. АЗИЗОВА



Принято и пронумеровано
Средством печати
Участники:
Застраховщик:
Служба

