

**<ТИП ШАБЛОНА>ДОГОВОР № <НОМЕР ДОГОВОРА БЕЗ ПОСТФИКСА>
участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

г. Красногорск

«<ЧИСЛО>» <МЕСЯЦ> <ГОД> г.

Общество с ограниченной ответственностью «БлицПроект», в лице Генерального директора **Елисеева Олега Вячеславовича**, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое - **«Застройщик»**, с одной стороны, и

<ФИО И ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ ИНВЕСТОРА б>, именуем<ый> в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить **Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземным паркингом**, расположенный по строительному адресу: **Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Центральная, д.1** (далее – **«Многоэтажный дом»**) на земельных участках, перечисленных в п.1.3.2. настоящего Договора и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоэтажного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный Договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоэтажного дома.

Основные характеристики Многоэтажного дома:

- общая площадь строящегося здания составляет 56590 кв.м;
- строительный объем здания выше нуля – 207931 куб.м;
- строительный объем здания ниже нуля – 74207 куб.м;
- этажность: 25;
- материал наружных стен и поэтажных перекрытий: газосиликатный блок, утеплитель, кирпич лицевой, монолитные железобетонные перекрытия;
- класс энергоэффективности - В++;
- сейсмостойкость – не применяется.

1.2. При заключении и исполнении Договора Стороны руководствуются действующим Законодательством Российской Федерации, в том числе Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ) (далее - Законодательство).

1.3. Правовыми основаниями для строительства Многоэтажного дома являются:

1.3.1. Разрешение на строительство **Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземным паркингом по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Центральная, д.1**, выданное Министерством строительного комплекса Московской области 15 марта 2017 года за № RU50-47-7686-2017;

1.3.2. Зарегистрированное Застройщиком право собственности и право аренды на следующие земельные участки:

- земельный участок, площадью 6522 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:9600, принадлежащий на праве собственности ООО «БлицПроект» (свидетельство 50-АИН 377449 от 25.11.2014, запись регистрации в ЕГРП № 50-50-11/146/2014-157 от 25.11.2014 г.);

- земельный участок, площадью 6180+/- 27 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:9750, принадлежащий на праве аренды ООО «БлицПроект» (договор аренды земельного участка № 749 от 30.12.2014 г., запись регистрации в ЕГРП № 50-50/011-50/011/001/2015-4609/2 от 03.04.2015 г.);

1.3.3. Проектная декларация, опубликованная 02 октября 2014 года в сети «Интернет» на сайте Многоэтажного дома по адресу: www.sadovoe-kolco.ru.

1.4. В соответствии со ст. 13 Закона № 214-ФЗ, земельные участки, перечисленные в п. 1.3.2 настоящего Договора, с момента государственной регистрации настоящего Договора считаются находящимися у Участника долевого строительства (залогодержателя) в залоге.

2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства (далее – Объект долевого строительства/Помещение (Нежилое помещение):

назначение – «нежилое»

секция – <НОМЕР СЕКЦИИ>;

этаж – <ЭТАЖ>;

строительный номер – <УСЛОВНЫЙ НОМЕР ПОМЕЩЕНИЯ>;

общая строительная площадь: – <ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ> кв. метров (далее – Площадь Помещения);

наличие частей нежилого помещения – «___»;

площади частей нежилого помещения – «___».

Состав общего имущества Многоэтажного дома определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Расположение Объекта долевого строительства указано на поэтажном плане, который прилагается к Договору (Приложение № 1) и является его неотъемлемой частью.

Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоэтажного дома, в составе которого находится Объект долевого строительства. При этом площади Объекта долевого строительства уточняются по данным технической инвентаризации. Изменение площади Объекта долевого строительства не влечет за собой перерасчета Цены Договора, указанной в п. 5.1. настоящего Договора.

2.2. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать Техническим регламентам, утвержденной проектной документации к настоящему Договору, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект долевого строительства правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоит, а также что ранее в отношении Объекта долевого строительства не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

3. СРОК ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Ориентировочный срок окончания строительства и ввода Многоэтажного дома в эксплуатацию – **IV квартал 2016 года.**

Застройщик имеет право на досрочное исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.2. Объект долевого строительства должен быть передан Застройщиком Участнику долевого строительства в срок до **31 марта 2017 года**, но не ранее ввода Многоэтажного дома в эксплуатацию, и при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих финансовых обязательств по Договору.

3.3. В случае если строительство Объекта долевого строительства не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами Передаточному акту.

4.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется в срок, предусмотренный разделом 3 настоящего Договора.

4.3. Застройщик не менее чем за 1 (один) месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Многоэтажного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 4.3 Договора срок или при необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня окончания срока, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

5.1. Цена Договора, подлежащая уплате Участником Застройщику для строительства Объекта долевого строительства, составляет **<СУММА В ВАЛЮТЕ ДОГОВОРА ТЕКСТ>**, в том числе **НДС-18%, в размере <СУММА В ВАЛЮТЕ ДОГОВОРА НДС ТЕКСТ>**. Названная в настоящем пункте цена Договора включает денежные средства на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства (НДС не облагается) и вознаграждение Застройщика в размере 1% (один процент) от Затрат на строительство Объекта, в том числе НДС – 18%.

5.2. Указанная в пункте 5.1. Договора цена Объекта долевого строительства является окончательной и изменению не подлежит.

Уплата Участником долевого строительства Застройщику Цены договора, указанной в п.5.1. Договора, производится на расчетный счет Застройщика в течение 5 (пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, с указанием в Назначении платежа **«Оплата по Договору участия в долевом строительстве многоэтажного дома № <НОМЕР ДОГОВОРА БЕЗ ПОСТФИКСА> от «<ЧИСЛО>» <МЕСЯЦ> <ГОД>г. в том числе НДС -18%, в размере <СУММА В ВАЛЮТЕ ДОГОВОРА НДС ТЕКСТ>**.

Уплата денежных средств возможна иным способом, не противоречащим действующему законодательству Российской Федерации, по согласованию с Застройщиком.

5.3. Днем исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате Цены Договора считается день фактического зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

5.4. Все денежные суммы и начисления, в том числе штрафные санкции и суммы возврата, определяются в рублях Российской Федерации.

5.5. Затраты на строительство Объекта долевого строительства включают в себя финансирование всех работ и услуг, связанных с выполнением инвестиционного проекта по строительству Объекта долевого строительства, в том числе возмещение затрат на приобретение, а также оформление права собственности или права аренды на земельные участки; возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства, а также проведение государственной экспертизы проектной документации; строительство систем инженерно-технического обеспечения; возмещение затрат на благоустройство территории в соответствии с проектной документацией; возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Многоэтажного дома к сетям инженерно-технического обеспечения; возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории, на строительство и (или) реконструкцию в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек); возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве; а также расходы по выполнению инвестиционных условий строительства Объекта долевого строительства в соответствии с постановлениями, контрактами и договорами, осуществляемые путем расчетов со всеми Участниками долевого строительства, принимающими участие в строительстве Объекта долевого строительства. Денежные средства Участника долевого строительства могут быть направлены на покрытие заемных средств, фактически израсходованных на строительство Объекта долевого строительства, а также на возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство (создание) многоквартирного дома, а также строительство (создание) иных объектов недвижимости (объектов инженерно-технической инфраструктуры и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек). Размер вознаграждения за оказание услуг Застройщика составляет 1% (один процент) от затрат на строительство Объекта, в том числе НДС – 18%

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Качество построенного Многоэтажного дома и передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящих в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет и начинается исчисляться со дня сдачи Многоэтажного дома в эксплуатацию. На технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, гарантийный срок составляет 3 (три) года и начинается исчисляться с момента подписания первого передаточного акта.

6.3. В случае, если Объект долевого строительства построен с недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

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

7. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

7.1. Застройщик обязуется:

7.1.1. Осуществить все зависящие от него действия по государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

7.1.2. Своими силами и (или) с привлечением третьих лиц, за счет собственных и привлеченных средств, в том числе, за счет средств Участника долевого строительства, полностью и в срок, построить (создать) Многоэтажный дом в соответствии с проектной документацией и обеспечить его сдачу в эксплуатацию.

7.1.3. Обеспечить своевременное финансирование строительства Многоэтажного дома.

7.1.4. Обеспечить контроль за использованием денежных средств Участника долевого строительства исключительно для строительства Многоэтажного дома.

7.1.5. После получения разрешения на ввод Многоэтажного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по Передаточному акту, при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих финансовых обязательств по Договору.

7.1.6. По запросу Участника долевого строительства информировать его о ходе строительства Многоэтажного дома.

7.1.7. Своевременно письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Многоэтажного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику долевого строительства.

7.1.8. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию Многоэтажного дома (либо его нотариально удостоверенную копию) в соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после его получения.

7.1.9. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства.

7.1.10. Обязательство Застройщика по передаче Объекта долевого строительства является встречным по отношению к обязательствам Участника долевого строительства по оплате цены Договора.

7.2. Застройщик вправе:

7.2.1. Привлекать третьих лиц для строительства Многоэтажного дома.

7.2.2. Внести в Многоэтажный дом и (или) Объект долевого строительства незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Многоэтажный дом, в целом, и Объект долевого строительства, в частности, будут отвечать требованиям проектной документации.

7.2.3. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором, а также в иных случаях в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Участник долевого строительства обязуется:

7.3.1. Оплатить Застройщику в полном объеме денежные средства, составляющие Цену Договора в размере, порядке и сроки, указанные в разделе 5 настоящего Договора.

7.3.2. В день подписания Договора передать Застройщику комплект документов, необходимый со стороны Участника долевого строительства для государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

7.3.3. В течение семи рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, приступить к его принятию.

7.3.4. С момента получения Застройщиком разрешения на ввод Многоэтажного дома в эксплуатацию Участник долевого строительства обязуется нести расходы по его содержанию в объеме своей доли, принимать соразмерное участие в техническом обслуживании и ремонте Многоэтажного дома, самостоятельно оплачивать коммунальные услуги, согласно действующим муниципальным тарифам, а также оплачивать услуги по охране Дома, вывозу мусора и т.п. в соответствии с утвержденным регламентом;

В течение 10 дней со дня передачи Многоэтажного дома в эксплуатацию и обслуживание специализированной организации заключить договор со специализированной организацией, определенной Застройщиком, на управление и эксплуатацию, оказание коммунальных услуг и техническое обслуживание Многоэтажного дома, а также оплатить коммунальные услуги, услуги по техническому обслуживанию и охране Многоэтажного дома авансом за 4 (Четыре) месяца вперед с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Многоэтажного дома в эксплуатацию Застройщику или специализированной организации, определенной Застройщиком;

7.3.5. Оплатить расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

7.3.6. За свой счет осуществить действия, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства по отдельному договору, заключаемому между уполномоченной Застройщиком организацией и Участником долевого строительства.

7.3.7. Участник долевого строительства не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком Объекта долевого строительства до полной оплаты Цены Договора.

7.3.8. Компенсировать стоимость услуг специализированной организации, осуществляющей учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, по обмеру Многоэтажного дома, а также расходы, связанные с постановкой Объекта долевого строительства на кадастровый учет, соразмерно своей доле в сроки, определяемые соответствующим уведомлением Застройщика.

7.3.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

7.4. Участник долевого строительства вправе:

7.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

7.4.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих уплату Участником долевого строительства цены Объекта долевого строительства по Договору.

7.4.3. Уступить свои права и обязанности по Договору третьим лицам в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

7.5. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность полученной друг от друга технической, финансовой, коммерческой и другой информации и примут все возможные меры для предотвращения разглашения этой информации.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

8.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику уступка права требования по Договору иному лицу допускается только одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства.

8.3. Договор уступки права требования вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Расходы по регистрации Договора уступки права требования несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

8.4. Государственная регистрация Договора уступки права требования по настоящему Договору третьему лицу осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно.

8.5. Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику экземпляр Договора уступки права требования по настоящему Договору третьему лицу с отметкой регистрирующего органа в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней после получения Договора уступки прав требований по настоящему Договору третьему лицу с отметкой о государственной регистрации из регистрирующего органа.

В случае не предоставления Застройщику экземпляра Договора уступки права требования по Договору с отметкой о государственной регистрации Застройщик вправе требовать от Участника долевого строительства выплаты штрафа в размере 1 (одного) % от суммы, указанной в п. 5.1 настоящего Договора.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Почтовые реквизиты Сторон, по которым направляются Уведомления и Подтверждения:

Участник долевого строительства Ошибка! Источник ссылки не найден.:

<АДРЕСА КЛИЕНТА С ФИО ПО ВСЕМ>.

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «БлицПроект»

Почтовый адрес: 143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д. 1А, пом. 9Б/1.

Тел. + 7 (495) 781-31-71

Адрес электронной почты: info@sk-gc.ru.

9.2. Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика об изменении своих реквизитов, фактического адреса и адреса регистрации, телефона и другой информации, способной повлиять на выполнение сторонами своих обязательств по настоящему Договору, в течение 5 (пяти) календарных дней с момента возникновения вышеуказанных изменений. До получения информации Застройщиком о произошедших изменениях у Участника долевого строительства, уведомления, выполненные Застройщиком по старым реквизитам, считаются исполненными надлежащим образом.

В случае не уведомления Застройщика о вышеуказанных изменениях Застройщик вправе требовать от Участника долевого строительства выплаты штрафа в размере 1 (одного) % от суммы, указанной в п. 5.1 настоящего Договора.

9.3. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Объекта долевого строительства, его соответствия строительно-техническим нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоэтажного дома, в котором находится Объект долевого строительства.

9.4. При принятии Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). Участник долевого строительства вправе ссылаться на выявленные при принятии Объекта долевого строительства недостатки только в том случае, если они оговорены в подписанном сторонами акте о выявленных недостатках.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

10.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства условий пп. 7.3.1-7.3.10 настоящего Договора, Застройщик оставляет за собой право обратиться с исковым заявлением в суд о взыскании с Участника долевого строительства компенсации за причиненный вследствие его бездействия ущерб, а также расходов по содержанию Объекта долевого строительства, в том числе расходов на техническое обслуживание и ремонт Многоквартирного дома, коммунальные и дополнительные услуги.

10.3. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 0,055% от Цены настоящего Договора за каждый день просрочки, но не более 20% от цены настоящего Договора.

10.4. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока оплаты Цены Договора Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 0,055% от Цены настоящего Договора за каждый день просрочки, но не более 20% от цены настоящего Договора.

10.5. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в связи с ненадлежащим исполнением Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены настоящего Договора, а также в случае расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон по инициативе Участника долевого строительства, при условии надлежащего исполнения Застройщиком предусмотренных настоящим Договором обязательств, Участник долевого строительства выплачивает Застройщику штраф в размере 10% от Цены настоящего Договора в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора, если Соглашением Сторон не будет определен иной срок.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

11.1. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

11.2. Договор действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.

11.2.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

11.2.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

11.3. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или в соответствии с нормами действующего законодательства.

11.4. Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок;

2) неисполнения Застройщиком в разумный срок обязанностей, предусмотренных п. 6.3 настоящего Договора;

3) существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства, при этом существенными нарушениями считаются такие отступления от технических регламентов и проектной документации, которые делают Объект долевого строительства непригодным для эксплуатации;

11.4.1. В случае одностороннего отказа от настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется уведомить в письменном виде орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об одностороннем расторжении настоящего Договора, в срок не позднее 7 (Семи) календарных дней с момента отказа от настоящего Договора и предоставить Застройщику документ, подтверждающий факт такого уведомления. Ответственность за нарушение данного обязательства и наступившие последствия возлагаются на Участника долевого строительства.

11.5. По требованию Участника долевого строительства настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства Многоэтажного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

- изменение назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Многоэтажного дома;

- существенного изменения проектной документации строящегося Многоэтажного дома, в состав которого входят Объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера Объекта долевого строительства, более чем на 5 % от Общей строительной площади Объекта долевого строительства;

Существенным изменением проектной документации Стороны признают изменения, существенно нарушающие права Участника долевого строительства.

11.6. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от настоящего Договора по указанным в п.п. 11.4 и 11.5 основаниям Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

11.7. Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае, если просрочка оплаты Цены Договора Участником долевого строительства составит более чем 2 (два) месяца.

При этом настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

11.8. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, с учетом положений п. 10.5. настоящего Договора.

12. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОР)

12.1. Стороны освобождаются от выполнения обязательств по Договору и от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору в случае невозможности исполнения предусмотренных Договором обязательств вследствие обстоятельств непреодолимой силы. Под непреодолимой силой понимаются обстоятельства, наступившие после заключения Договора, которые Стороны не могли предвидеть или избежать в момент заключения Договора.

В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся: революции, войны, забастовки, стихийные бедствия, эпидемии, пожары, запретительные действия властей, не спровоцированные действиями участников Договора, изменение законодательства, препятствующее исполнению Сторонами своих обязательств либо делающее невозможным выполнение Договора на первоначальных условиях, иные события, не подлежащие контролю Сторон.

Если в результате наступления форс-мажорных обстоятельств становится невозможным исполнение обязательств по Договору полностью или частично, обязательство прекращается полностью или в соответствующей части.

12.2. С момента начала действия форс-мажорных обстоятельств и при условии уведомления об этом другой Стороны сроки исполнения сторонами своих обязательств по Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств и устранения их последствий.

12.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана представить об этом подтверждающий документ компетентного органа.

12.4. В случае более чем 2 (двух)-месячной продолжительности действия форс-мажорных обстоятельств, стороны не позднее 30 (тридцати) дней с момента истечения указанного срока принимают совместное решение о возможности дальнейшего исполнения Договора или о его прекращении.

В случае непринятия Сторонами в указанный срок совместного решения о возможности дальнейшего исполнения Договора или о его прекращении, Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон.

13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

13.1. Споры по настоящему Договору рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии предъявляются в письменной форме и подписываются уполномоченным представителем Стороны, направляющей претензию. Претензия рассматривается в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня ее получения.

Сообщение о результатах рассмотрения претензии направляется заявителю в течение двух дней с момента окончания срока для рассмотрения претензии.

13.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе обратиться за защитой своих прав в суд по месту нахождения Застройщика.

13.3. Настоящий Договор регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме в виде единого документа, подписаны обеими Сторонами и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

14.2. Государственную регистрацию настоящего Договора обеспечивает уполномоченная Застройщиком организация за счет Участника долевого строительства по отдельному договору, заключаемому между уполномоченной Застройщиком организацией и Участником долевого строительства.

14.3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

14.4. Передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Передаточному акту означает достижение целей, которые Стороны преследовали при заключении Договора, и влечет прекращение Договора его исполнением.

14.5. Застройщик обязуется своевременно уведомить Участника долевого строительства об изменении своего юридического и/или почтового адреса, а Участник долевого строительства Застройщика – об изменении своих паспортных данных, места регистрации, фактического места жительства.

При отсутствии указанных сообщений письменные уведомления, извещения, требования и т.п., направляемые Сторонами друг другу, посылаются заказным письмом по адресам, указанным в Договоре, и считаются доставленными, а адресат – надлежащим образом уведомленным, хотя бы адресат по этому адресу (адресам) более не находился (не проживал).

14.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

14.7. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

15. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «БлицПроект»

143402, Московская обл., г. Красногорск, ул. Почтовая, д. 3, пом. 15;

Тел. + 7 (495) 781-31-71

ИНН 5024135165, КПП 502401001

ОГРН 1135024001815

р/с 40702810240020001354

Красногорское отделение ГО по МО Среднерусского банка ПАО «Сбербанк России»

к/с 3010181040000000225, БИК 044525225

Генеральный директор _____ / Елисеев О.В. /

Участник долевого строительстваИ:

<ДАННЫЕ КЛИЕНТОВ ДЛЯ ПОДПИСИ 2>

