

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

город Сергиев Посад

«___»_____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Строительная Группа», зарегистрированное 29.08.2002 года, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице генерального директора Борисовой Юлии Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Гр. _____**, пол: мужской, место рождения: _____, дата рождения: _____, зарегистрирован по адресу: _____, паспорт: _____, выдан: _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, именуемый далее **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, в совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Термины и определения.

Для целей настоящего договора и удобства пользования его текстом стороны согласились использовать следующие термины и определения:

Жилой дом – жилой дом № 3 со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в составе жилого комплекса по ул. Фестивальная в г.Сергиев Посад, которому согласно решению администрации города Сергиев Посад № 1039-ах/р от 23.10.2013 года присвоен адрес: *Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул.Фестивальная, д.23, стр.2* (далее – Жилой дом). Строительство **Жилого дома** Застройщик осуществляет на принадлежащем ему на праве аренды земельном участке площадью 79600 кв.м (кадастровый номер 50:05:007 07 08:0004), расположенном по адресу: Московская область г.Сергиев Посад, между ул. Фестивальная, ул. Вифанская, ул.Птицеградская.

Проектная декларация - размещаемый Застройщиком в Информационных сетях общего пользования Интернет свод информации о Застройщике и Проекте.

Расчетная площадь Квартиры - общая площадь Квартиры, определяемая для целей настоящего договора как сумма площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, а также балконов, лоджий, веранд и террас с учетом применения понижающих коэффициентов 0,5 на лоджии, веранды и балконы.

Общая площадь Квартиры - сумма жилой площади и площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Проектные площади Квартиры – площади Квартиры согласно проектной документации на день подписания настоящего Договора.

Фактические площади Квартиры – площади Квартиры согласно данным технической инвентаризации Дома, проведенной по окончанию его строительства.

Объект долевого строительства - Квартира, общее имущество в многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику по настоящему Договору.

Переустройство Квартиры - установка, замена или перенос инженерных и слаботочных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в проектную документацию по Дому.

Перепланировка Квартиры - изменение ее конфигурации, требующее внесения изменения в проектную документацию по Дому, в документ (паспорт) технической инвентаризации на Квартиру.

Цена Договора - сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником на строительство Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

Управляющая организация – специализированная организация, оказывающая услуги и выполняющая работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Жилого дома, предоставляющая коммунальные услуги владельцам и собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществляющая иную направленную на достижение целей управления Жилым домом деятельность.

Стороны настоящего Договора – Участник и Застройщик.

Статья 2. Правовые основания к заключению Договора.

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон»).

2.2. Обязательства Застройщика по настоящему Договору являются встречными по отношению к обязательствам Участника.

2.3. Участник подтверждает свое согласие на присоединение к участию в долевом строительстве Жилого дома иных участников в пределах, не затрагивающих его прав.

Статья 3. Предмет Договора.

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Жилой дом и после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию в предусмотренный Договором срок передать Участнику соответствующий Объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором Цену в установленный Договором срок и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

3.2. Строительство Жилого дома ведется на основании:

- разрешения на строительство №RU50512104-33 от 21 марта 2014 года, выданного Администрацией городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области;
- договора аренды земельного участка №ДЗ-730 от 26 декабря 2006 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области за №50-50-05/018/2007-005 от 08 февраля 2007 года.

3.3. Ориентировочный срок ввода Жилого дома в эксплуатацию:

– III квартал 2014 года (не позднее 30 сентября 2014 г.).

Датой ввода Жилого дома в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

3.4. После наступления срока передачи Объекта долевого строительства и надлежащего выполнения Участником всех своих обязательств, в том числе денежных согласно разделу 4 настоящего Договора, Участник получает право на оформление в собственность **квартиры (жилого помещения), состоящей из _____ комнат, расположенной в Жилом доме, в _____ секции, на _____ этаже, под строительным номером _____, согласно Приложению № 1 к настоящему Договору** (далее по тексту Договора – Квартира).

3.4.1. Квартира передается Участнику с выполнением отделочных и иных работ, перечень которых указан в Приложении № 2 к настоящему Договору. Передача Квартиры осуществляется путем подписания Сторонами Акта приема-передачи.

3.4.2. По соглашению Сторон возможно проведение Застройщиком дополнительных отделочных работ. В этом случае составляется дополнительное соглашение с указанием параметров отделки.

3.4.3. Адрес, номер, площади, иные характеристики Квартиры, будут уточняться после окончания строительства Жилого дома согласно данным технической инвентаризации Жилого дома (в случаях, прямо указанных в Договоре – Квартиры).

Статья 4. Цена Договора, иные обязательные платежи по Договору и порядок расчетов.

4.1. Цена Договора на день подписания Договора составляет _____ рублей 00 копеек и складывается из стоимости проектной расчетной площади Квартиры.

Стороны пришли к соглашению, что стоимость Квартиры, указанной в п.3.4. настоящего Договора, составляет денежную сумму в размере _____ рублей 00 копеек, НДС не облагается, исходя из стоимости 1 кв.м равного _____ рублей 00 копеек, и проектной площади Квартиры, которая до обмеров БТИ составляет _____ кв.м.

4.2. Площадь квартиры может меняться по результатам обмеров БТИ, при этом:

- в случае увеличения площади Квартиры более чем 0,3 кв.м., сумма доплаты должна быть оплачена Участником в срок, указанный в дополнительном соглашении к настоящему Договору;

- в случае уменьшения площади Квартиры более чем 0,3 кв.м., возврат суммы производится Застройщиком в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня подписания настоящего Договора.

Взаиморасчеты по результатам обмеров БТИ производятся Сторонами в случаях изменения общей площади Квартиры и (или) изменения площади балконов, лоджий, веранд и террас.

4.3. Внесение Участником долевого строительства суммы Долевого взноса в счет Цены настоящего договора, указанной в п.4.1. настоящего договора производится в срок не позднее 3 (Трех) банковских дней с даты заключения Сторонами настоящего договора путем безналичного перечисления соответствующей суммы денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 15 настоящего договора. Стороны согласились, что разница между Ценой настоящего договора и себестоимостью Объекта долевого строительства остается в распоряжении Застройщика и засчитывается сторонами в счет оплаты услуг Застройщика.

Руководствуясь пунктом 2 статьи 5 Закона, Стороны пришли к соглашению об изменении Цены Договора после его заключения в соответствии с п.4.2. настоящего Договора.

4.4. С учетом корректировки Цены Договора по результатам технической инвентаризации Жилого дома Стороны производят взаиморасчет по Цена Договора, после чего подписывают Акт исполнения обязательств и допуска в Квартиру. В Акте исполнения обязательств и допуска в Квартиру указывается окончательная Цена Договора, с учетом произведенных взаиморасчетов.

4.5. Помимо оплаты указанной цены Участник по соглашению сторон несет следующие расходы:

4.5.1. По оплате за изготовление (выдачу) документов технического учета, в том числе за оформление технического паспорта Квартиры, экспликации, поэтажного плана и иных документов, которые в соответствии с законом необходимы для регистрации права собственности Участника на Квартиру. Тарифы за выдачу указанных документов устанавливаются соответствующими органами и организациями.

4.5.2. По оплате государственной пошлины.

4.6. До подписания Сторонами Акта приема-передачи Участник обязуется произвести предварительную оплату коммунально-технического обслуживания Квартиры, иных расходов на содержание общего имущества в Жилом доме за ориентировочный срок 4 (четыре) месяца. Размер данных расходов, период и порядок их оплаты определяется соответствующей эксплуатирующей и (или) управляющей организацией.

После подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязуется заключить с организацией, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Жилого дома соответствующий договор на управление и эксплуатационное обслуживание Объекта долевого строительства, в том числе мест общего пользования Жилого дома, и предоставление коммунальных услуг. Право выбора организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Жилого дома, остается за Застройщиком.

4.7. Платежи по Договору осуществляются Участником путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика. Обязательства Участника по уплате денежных средств Застройщику по настоящему Договору считаются исполненными с момента их поступления на расчетный счет Застройщика.

Выплата денежных средств Участнику в случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством, осуществляется Застройщиком, при прекращении действия настоящего Договора - в безналичной форме.

Статья 5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Участник обязан:

5.1.1. Финансировать строительство Объекта долевого строительства, уплачивая Цену Договора, оплачивать иные платежи в размерах и сроки, установленных настоящим Договором.

5.1.2. Принять от Застройщика Квартиру путем подписания Акта исполнения обязательств и допуска в Квартиру, Акта приема-передачи Квартиры.

5.1.3. До регистрации права собственности на Квартиру не производить в Квартире без письменных разрешений и согласований Застройщика работ по переустройству и перепланировке Квартиры, а также не производить ремонтных отделочных работ. Участник вправе обратиться с письменным заявлением о разрешении данных работ, а Застройщик вправе отказать в удовлетворении данного заявления.

В случае разрешения Застройщика осуществить определенные работы в Квартире, необходимые изменения и согласования проектной документации Жилого дома, а так же сами работы осуществляются за счет Участника.

Все расходы и убытки Застройщика, вызванные неисполнением данной обязанности, Участник обязан компенсировать в размере, указанном Застройщиком.

5.1.4. До подписания Сторонами Акта приема-передачи не пользоваться в Квартире электроэнергией, водой, канализацией и газом. Все расходы и убытки Застройщика, вызванные неисполнением данной обязанности, Участник обязан компенсировать в размере, указанном Застройщиком.

5.1.5. Немедленно уведомлять Застройщика об изменении своих реквизитов. Неисполнение данной обязанности снимает с Застройщика всю ответственность за ненадлежащее исполнение Договора в части, обусловленной данной информацией.

5.1.6. Участник обязан в указанный Застройщиком срок являться и присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, подписывать все документы, необходимые для исполнения настоящего Договора.

5.1.7. Выполнять указания Застройщика, способствующие достижению целей Договора, и иные обязанности, возложенные на Участника Договором или Законом.

5.2. Застройщик обязан:

5.2.1. Способствовать надлежащим финансовым взаиморасчетам по Договору.

5.2.2. Известить Участника о готовности Квартиры к передаче.

5.2.3. Представлять Участнику по его требованию информацию о ходе строительства Жилого дома.

5.2.4. Передать Участнику Квартиру при условии полного исполнения Участником всех обязательств по Договору, в том числе по уплате Цены Договора и всех других платежей, предусмотренных настоящим Договором.

Статья 6. Порядок и срок передачи Квартиры.

6.1. Срок передачи участнику Квартиры - не позднее 2(двух) месяцев с момента получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

Застройщик гарантирует соблюдение указанного срока после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, при наличии данных технической инвентаризации Квартиры и при условии надлежащего исполнения Участником всех его обязательств по настоящему Договору.

Допускается досрочная передача Квартиры Участнику.

6.2. После получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и при наличии подписанного Сторонами Акта исполнения обязательств и допуска в Квартиру без денежных задолженностей Участника, Застройщик обязан передать Квартиру Участнику по передаточному акту с указанием данных технической инвентаризации Квартиры для государственной регистрации права собственности Участника на Квартиру.

6.3. Застройщик не менее чем за месяц до срока, указанного в п. 6.1. Договора, направляет Участнику письменное сообщение о введении Жилого дома в эксплуатацию и готовности Квартиры к регистрации права собственности.

6.4. Участник обязан приступить к приемке Квартиры по передаточному акту не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Квартиры к передаче.

6.5. Приемка Квартиры Участником должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) календарных дней с момента ее начала, что подтверждается подписываемым сторонами передаточным актом.

6.6. При нарушении Участником сроков, указанных в п. 6.4 и п. 6.5 настоящего договора, по соглашению сторон Квартира считается переданной Участнику по истечении 14 календарных дней с момента получения Участником уведомления или в случае возврата оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения, либо по причине отсутствия участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу. В этом случае Застройщик совместно с Управляющей организацией (при ее наличии) составляют соответствующий передаточный акт. При этом риск случайной гибели или повреждения Квартиры признается перешедшим к Участнику со дня составления такого акта.

6.7. При обнаружении существенных недостатков Квартиры Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения таких недостатков, при этом Застройщик обязан устранить существенные недостатки Квартиры в срок установленный соглашением сторон или техническим регламентом на выполнение необходимых строительных и ремонтных работ. Под существенными недостатками стороны понимают такие недостатки, которые не позволяют Участнику после приемки Квартиры начать в ней проведение строительных и отделочных работ. В этом случае описание обнаруженных недостатков с указанием срока их устранения Застройщиком стороны вносят в передаточный акт.

6.8. После приемки Квартиры и подписания сторонами передаточного акта Участник вправе производить строительные и отделочные работы в квартире, но не вправе до государственной регистрации права собственности производить ее перепланировку и переоборудование Квартиры (ст. 25 ЖК РФ).

6.9. С момента передачи Квартиры Участнику по Акту приема-передачи (с момента составления Застройщиком одностороннего Акта) бремя содержания Квартиры несет Участник, в том числе по исполнению обязанностей технического обслуживания и эксплуатации Квартиры, инженерных коммуникаций и оборудования; возмещения другим лицам вреда, причиненного имуществом, входящим в состав Квартиры (строительно-монтажные конструкции, инженерные коммуникации, оборудования, сети и т.п.); осуществления капитального, текущего ремонту и других обязанностей, связанных с получением Квартиры Участником.

6.10. Между Сторонами согласовано, что Застройщик в случае производственной либо иной необходимости, а также наступления форс-мажорных обстоятельств, вправе изменить срок передачи Квартиры, указанный в п.6.1. Договора, при этом продление срока может быть не более чем на 2 (два) месяца. В случае изменения срока передачи Квартиры Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор в следующем порядке:

6.10.1. Застройщик направляет Участнику письменное сообщение об изменении срока передачи с указанием нового срока;

6.10.2. Участник обязан в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня отправления указанного сообщения явиться к Застройщику и подписать соглашение об изменении необходимых условий Договора;

6.10.3. Письменное соглашение об изменении условий Договора о сроке передачи подлежит государственной регистрации.

Статья 7. Исполнение обязательств по Договору.

7.1. Денежные обязательства Участника по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме всех денежных средств, предусмотренных условиями настоящего Договора, что подтверждается подписанием Сторонами передаточного акта.

7.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Участником обязательств по Договору, считается, что Участник нарушает Договор, права других будущих собственников помещений в Жилом доме, отказывается от общих действий и расходов по эксплуатации общего имущества Жилого дома и утрачивает право требовать от Застройщика передачи ему Квартиры.

7.3. Обязательство Застройщика по соблюдению срока передачи Квартиры считается исполненным с момента подписания передаточного акта.

7.4. Обязательства Сторон по Договору считаются выполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами передаточного акта. Все обязательства Застройщика считаются исполненными в случае составления одностороннего Акта.

7.5. По решению Застройщика Акт исполнения обязательств и допуска в Квартиру могут не оформляться. При этом все договорные правоотношения, связанные с данным документом, Стороны исполняют на основании передаточного акта.

Статья 8. Гарантии качества, предусмотренные Договором.

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

8.2. Между Сторонами согласовано, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, отсутствия существенных недостатков и соответствия его проекту, техническим нормам и правилам в области строительства, является разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

8.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

8.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта долевого строительства, составляет 3 года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

8.5. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случаях:

- ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Объекта долевого строительства, в том числе инженерных систем коммуникаций и оборудования;

- предъявления претензии Участника о недостатках и строительных недоделках, не отраженных Участником в Акте исполнения обязательств и допуска в Квартиру (кроме скрытых, для обнаружения которых необходимо специальное оборудование, условия, мероприятия).

Статья 9. Уступка и залог имущественных прав (требований) по Договору.

9.1. Уступка Участником имущественных прав (требований) по Договору подлежит государственной регистрации и допускается только с письменного разрешения Застройщика, и письменного согласия Банка – кредитора Участника после уплаты Участником Цены Договора, или одновременно с переводом долга на нового участника (-ов) долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. При отсутствии указанных согласий уступка прав (требований) считается несостоявшейся.

Передача Участником в залог своих имущественных прав (требований) по Договору допускается в связи с возможным обращением взыскания на эти права (требования) только с письменного разрешения Застройщика. В случае обращения взыскания на заложенные права (требования) Договор подлежит исполнению в пользу лица (лиц), к которому (-ым) в соответствии с действующим законодательством перейдут имущественные права (требования) и обязательства по Договору.

9.2. Уступка или залог Участником имущественных прав (требований) по Договору допускается после государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры (составления Застройщиком одностороннего Акта).

9.3. Все расходы по оформлению уступки или залога имущественных прав (требований) по Договору несет Участник и (или) новые участники долевого строительства.

9.4. Для оформления уступки имущественных прав (требований) Участник обязан предоставить нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки. Для оформления залога имущественных прав (требований), предоставляется простое письменное согласие всех будущих собственников, в том числе супруга, либо копия такого согласия, заверенная залогодержателем.

9.5. Если в результате уступки имущественных прав (требований) или обращения взыскания на заложенные имущественные права (требования), новых участников станет несколько, то настоящий Договор подлежит исполнению с учетом следующих условий:

- оплата всех платежей по Договору осуществляется Участниками пропорционально их долям, определенным при уступке или при обращении взыскания на заложенное имущество. Участники предоставляют друг другу право внесения денежных средств по настоящему Договору, при этом любой платеж одного из Участников является оплатой по Договору всех Участников пропорционально их долям;

- один из Участников не вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, а также потребовать его расторжения. Участники исполняют права и обязанности по настоящему Договору путем выражения своей общей воли, в том числе подписанием всех документов, связанных с исполнением Договора, всеми Участниками;
- Участники несут солидарную ответственность за исполнение настоящего Договора;
- уступку своих имущественных прав (требований) по Договору Участники обязаны осуществлять с соблюдением преимущественного права покупки доли остальными собственниками.

Статья 10. Государственная регистрация права собственности Участника на Квартиру.

10.1. Право собственности Участника на Квартиру возникает с момента его государственной регистрации. При возникновении права собственности на Квартиру у Участника возникает долевая собственность на общее имущество в Доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

10.2. Участник может поручить Застройщику от имени и за счет Участника осуществлять все необходимые действия по государственной регистрации настоящего Договора (в том числе его изменений и досрочного прекращения), технической инвентаризации Квартиры, регистрации права собственности на Квартиру.

Статья 11. Срок действия Договора и его досрочное прекращение.

11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

11.2. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств.

11.3. Отказ Участника от исполнения настоящего Договора без законных оснований не допускается.

11.4. За каждый день просрочки оплаты платежей по Цене Договора Участник уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа.

11.5. Если просрочка любого платежа составит более чем 2 (два) месяца Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об отказе.

11.6. Договор может быть прекращен по письменному соглашению Сторон. Участнику не позднее 20 (двадцати) дней после государственной регистрации Соглашения о расторжении настоящего Договора возвращаются внесенные им в счет Цены Договора денежные средства.

11.7. Если в Квартире были произведены работы по перепланировке и переустройству, ремонтные отделочные работы, то при прекращении настоящего Договора по любым основаниям Участник обязуется компенсировать все затраты Застройщика по восстановлению проектного состояния Квартиры, обоснованные Расчетом Застройщика. При этом между Сторонами согласовано, что Застройщик вправе удержать сумму затрат из денежных средств, подлежащих возврату Участнику.

Статья 12. Ответственность Сторон. Порядок разрешения споров.

12.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору виновная Сторона обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

12.3. В случае несоблюдения Участником требований снабжающих организаций, в результате чего возникает необходимость повторного испытания инженерных сетей перед пуском отопления, газа, воды, подачи электроснабжения, Участник обязан возместить Застройщику расходы по проведению дополнительных испытаний.

12.4. Стороны обязуются разрешить все возникшие при исполнении Договора разногласия в обязательном досудебном претензионном порядке. Срок рассмотрения письменной претензии – 14 (четырнадцать) дней, если иной срок не установлен конкретными условиями Договора или Закона. При недостижении соглашения, в том числе неполучения ответа на претензию – спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

Статья 13. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

13.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, перечисленных ниже. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно

времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

13.2. Стороны признают форс-мажорными следующие обстоятельства:

13.2.1. издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Жилого дома;

13.2.2. мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события;

3.2.3. пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;

13.2.4. любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Сторон.

Статья 14. Заключительные положения.

14.1. Внесение изменений и дополнений в условия настоящего Договора (кроме условий, порядок изменения которых определен Договором) оформляются по месту нахождения Застройщика или в ином указанном им месте в виде письменного Дополнительного соглашения к Договору, которое вступает в законную силу после государственной регистрации.

14.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа. Все экземпляры прошиты, пронумерованы, скреплены подписями Сторон, имеют равную юридическую силу, идентичны и являются оригиналами.

15. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Объединенная Строительная Группа»,
105006, Россия, г. Москва, Токмаков пер., д.5, стр.1
ОГРН 1027703004647
ИНН 7703353676/ КПП 770101001

Банковские реквизиты:

р/с 40702810900000003401
в ОАО «ФОНДСЕРВИСБАНК» г. Москва
к/с 30101810200000000904,
БИК 044525904

Тел: 8-495-737-59-10

Ю.Н.Борисова

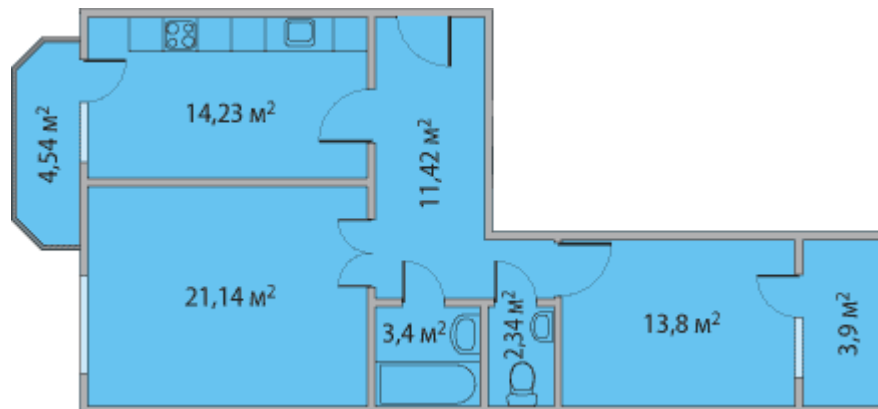
м.п.

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ КВАРТИРЫ № _____

Квартира с условным номером _____ состоит из _____ комнат и расположена в _____ секции, _____ этаже.

Жилая площадь квартиры составляет _____ квадратных метров, общая площадь квартиры составляет _____ квадратных метров, общая площадь квартиры с учетом неотапливаемых помещений составляет _____ квадратных метров.

Секция _____ Этаж _____



Подписи сторон

Участник долевого строительства

Застройщик

_____ Ю.Н.Борисова

м.п.

**ПЕРЕЧЕНЬ ОТДЕЛОЧНЫХ И ИНЫХ РАБОТ,
ВЫПОЛНЯЕМЫХ В КВАРТИРЕ № _____**

Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Строительная Группа», зарегистрированное 29.08.2002 года, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Борисовой Юлии Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и Гр. _____, пол: мужской, место рождения: _____, дата рождения: _____, зарегистрирован по адресу: -----, паспорт: _____, выдан: _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, именуемый далее «Участник долевого строительства» с другой стороны, в совместном упоминании именуемые «Стороны», согласовали перечень отделочных и иных работ, производимых в жилом помещении (Квартире), передаваемом Участнику в соответствии с Договором:

ПЕРЕЧЕНЬ ОТДЕЛОЧНЫХ И ИНЫХ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ В КВАРТИРЕ	
Перегородки:	Обозначаются контуры межкомнатных перегородок толщиной в ½ кирпича
Полы:	Выполняется выравнивание стяжки под устройство чистовых полов
Окна:	Установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту. Подоконные доски не устанавливаются.
Входные двери:	Установка входных дверных блоков.
Отделка помещений:	Без отделки
Канализация:	Выполняются стояки с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, моек, ванн)
Холодное и горячее водоснабжение:	Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники и ванны, смывные бачки, унитаза. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками.
Пожарная система ППА и ДУ и противопожарный водопровод:	Выполняются в объеме проекта. Пожарные извещатели не устанавливаются.
Сантехоборудование:	Ванны, умывальники, компакт-унитазы, мойки не устанавливаются
Электромонтажные работы:	Выполняются в объеме: монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов и внутренних щитков для механизации отделочных работ с ограничением аппарата потребления электроэнергии на 16А.
Радио, телевидение телефонизация, ОДС:	Выполняются в объеме проекта без ввода в жилое помещение.
Система отопления:	Выполняется в объеме проекта

1. Все последующие работы по доведению жилого помещения (Квартиры) до полной готовности выполняются Участником.

2. Все изменения или дополнения к настоящему Приложению будут действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

Подписи сторон

Участник долевого строительства

Застройщик

_____ **Ю.Н.Борисова**

м.п.