



Договор участия в долевом строительстве № _____

г. Москва

«__» _____ 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Корунд XXI», место нахождения: 125368, Москва, Дубравная ул., д. 38, офис 22, зарегистрировано Московской регистрационной палатой 03.07.2000 за № 001.607.370, о чем в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №39 по г. Москве внесена запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1037700087589 от 29.01.2003, ИНН/КПП 7702293583/773301001, в лице Генерального директора Герчиу Юрия Аркадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

гр. _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Основные термины и определения Договора. Основания заключения Договора.

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. **Многофункциональный жилой комплекс, с апартотелем для Управления делами Президента РФ** - далее «Жилой дом» - 9-10 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземными гаражами, строительство которого осуществляет Застройщик по строительному адресу: Москва, ЦАО, район «Таганский», Наставнический пер., вл. 3, имеющий указанные в Проектной декларации характеристики, соответствующие проектной документации Жилого дома, согласованной в установленном законодательством порядке.

1.1.2. **«Объект долевого строительства»** - жилое помещение (далее – Квартира), имеющая характеристики, указанные в настоящем пункте, а также доля в праве на общее имущество в Жилом доме, подлежащая передаче «Участнику долевого строительства» после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Характеристика Квартиры:

№ п/п	Секция	Этаж	Номер квартиры	Кол-во комнат	Общая Площадь, м ²	Цена за 1 м ² /руб.
1						

1.1.3. **«Площадь Объекта долевого строительства»** – ориентировочная площадь Квартиры, определяемая согласно проектной документации Жилого дома, по внутреннему периметру стен Квартиры состоящей из суммы площади всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, а также площади балконов,

лоджий, веранд и террас. В соответствии с условиями настоящего договора Проектная площадь Квартиры уточняется по результатам проведения фактических обмеров Квартиры (далее по тексту - «данные технической инвентаризации»), проводимых уполномоченными организациями государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства (далее по тексту - «органы БТИ»).

1.1.4. **«Цена Договора»** - размер денежных средств, подлежащий уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства в объеме, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, включающий в себя затраты Застройщика на строительство и оплату услуг Застройщика;

1.1.5. **«Земельный участок»** - земельный участок, общей площадью 7910,00 кв.м. с кадастровым номером № 77:01:0003001:25 расположенный по адресу: Москва, ЦАО, район «Таганский», Наставнический пер., вл. 3, на котором осуществляется строительство Жилого дома.

1.1.6. **«Акт приема-передачи Объекта долевого строительства»** - документ, подтверждающий передачу Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства и принятие Объекта долевого строительства Участником долевого строительства от Застройщика.

1.1.7. **«Федеральный закон»** – Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

1.1.8. **«Проектная декларация»** – размещенная Застройщиком на сайте по адресу: www.2112211.ru. информация, включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Жилого дома, в соответствии с требованиями, предусмотренными Федеральным законом.

1.1.9. **«Росреестр»** – территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в территориальной государственной регистрации по Москве – «Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии г. Москва».

1.2. Правовую основу настоящего Договора образуют:

- Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

- Инвестиционный контракт №УД-84д от 09.04.2007;

- Разрешение на строительство № RU77202000-006334 от 14.09.2011 выдано Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы;

- Договор аренды земельного участка № УДИ-2-6317 от 15.12.2010, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г.Москва 17.03.2011 №77-77-14/001/2011-216;

-Проектная декларация опубликована и размещена Застройщиком на сайте www.2112211.ru.

1.3. Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства на весь период срока действия настоящего Договора, следующие гарантии:

- Застройщик является юридическим лицом, надлежащим образом созданным, зарегистрированным и законно существующим в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- настоящий Договор подписан уполномоченным представителем Застройщика и устанавливает юридически действительные обязательства Застройщика;
- заключение настоящего Договора и выполнение его условий не приведёт к нарушению требований уставных документов Застройщика, а также обязательств Застройщика, вытекающих из договоров, стороной по которым является Застройщик, или действующего законодательства Российской Федерации;
- Объект долевого строительства, передаваемый Участнику долевого строительства в споре и под арестом не состоит, свободен от долгов на момент заключения настоящего Договора.

1.4. Участник долевого строительства подтверждает, что до заключения Договора получил всю необходимую и достоверную информацию о Застройщике и о проекте строительства, подлежащую предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона, в том числе:

- о фирменном наименовании, государственной регистрации, месте нахождения и режиме работы Застройщика;
- о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации;
- о разрешении на строительство, правах на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства;
- о количестве жилых и нежилых помещений, а так же подземной автостоянки;
- о местоположении жилого дома, функциональном назначении нежилых помещений многоэтажного жилого дома, не входящих в состав общего имущества;
- о составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности Участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства;
- о сроках и порядке проведения государственной регистрации настоящего договора в соответствии с законодательством;
- о сроках и порядке проведения государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объекты долевого строительства в соответствии с законодательством.

1.5. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с документами Застройщика, свидетельством о государственной регистрации, свидетельством о постановке на учет в налоговом органе, а также документами, образующими правовую основу настоящего Договора, согласно п. 1.2. настоящего Договора.

2. Предмет Договора.

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением иных лиц построить Жилой дом на земельном участке площадью 7910,00 кв.м. по адресу: Москва, ЦАО, район «Таганский», Наставнический пер., вл. 3, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Объект долевого строительства (Квартиру) Участнику долевого строительства. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства (Квартиру) по Акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

2.2. Объектом долевого строительства по настоящему Договору являются доля в праве на общее имущество в многоквартирном Жилом доме и указанная в п.1.1.2 настоящего Договора Квартира № 59 в Жилом доме по строительному адресу: Москва, ЦАО, район «Таганский», Наставнический пер., вл. 3, Характеристика Квартиры указана в п. 1.1.2 настоящего Договора.

2.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на иное имущество, входящее в комплектацию Объекта долевого строительства (двери, включая дверные ручки, окна, напольные и настенные покрытия) равен гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества.

3. Цена Договора, срок и порядок ее уплаты.

3.1. Общая сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора, составляет _____ (сумма прописью) рублей __ копеек и рассчитывается, исходя из стоимости 1 (Одного) квадратного метра общей площади Квартиры, указанной в п. 1.1.2. настоящего Договора (далее по тексту - Цена Договора).

3.2. Участник долевого строительства обязуется уплатить Цену Договора, указанную в п. 3.1 настоящего Договора после государственной регистрации в течение 10 (десяти)

банковских дней. Стороны могут произвести расчеты любым способом, незапрещенным законодательством РФ.

3.3. В случае изменения проектной площади Квартиры по данным фактических обмеров Бюро Технической Инвентаризации (БТИ) от проектной площади, указанной в п. 1.1.2 настоящего Договора, Цена Договора подлежит корректировке, при этом, расчет производится в зависимости от стоимости квадратного метра, указанного в пункте 1.1.2 настоящего договора. В связи с этим, Стороны производят дополнительные взаиморасчёты в следующем порядке:

3.3.1. В случае уменьшения площади Квартиры по данным БТИ от проектной площади, указанной в п. 1.1.2 настоящего Договора, Застройщик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения экспликации БТИ на Жилой дом уплачивает Участнику долевого строительства денежные средства, соответствующие разнице между стоимостью фактической площади и площади, указанной в п. 1.1.2 настоящего Договора, исходя из стоимости одного квадратного метра Квартиры, указанной в п. 1.1.2 Договора.

3.3.2. В случае увеличения площади Квартиры по данным БТИ от проектной площади, указанной в п. 1.1.2 настоящего Договора, Участник долевого строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления Застройщиком соответствующего требования уплачивает Застройщику денежные средства, соответствующие разнице между стоимостью фактической площади и площади, указанной в п. 1.1.2 настоящего Договора, исходя из стоимости одного квадратного метра Квартиры, указанной в п.1.1.2 настоящего Договора. После проведения Сторонами дополнительных взаиморасчетов, Стороны подписывают Итоговый акт о взаиморасчетах.

3.4. Уплата Цены Договора считается произведённой надлежащим образом только после поступления на счёт Застройщика Цены Договора в полном объёме в соответствии с согласованными сроками, с учётом положений п. 3.3. настоящего Договора и после подписания Итогового акта о взаиморасчётах с «Участником долевого строительства».

3.5. Исходя из того, что площадь Квартир окончательно может быть установлена лишь после окончания строительства Жилого дома, ни одна из Сторон не вправе начислять на суммы переплаты, связанной с изменением площади Квартир по результатам обмеров, проценты в порядке статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и требовать их уплаты.

3.6. Цена Договора подлежит корректировке в случае изменения требований действующего законодательства РФ и г. Москвы к порядку и видам отделочных работ в домах-новостройках на основании дополнительного соглашения Сторон к настоящему Договору.

3.7. В Цену Договора не включены расходы, связанные с государственной регистрацией в Росреестре настоящего Договора и оформлением права собственности на Объект долевого строительства, а также расходы за услуги органов БТИ, расходы по оплате городской, междугородной и международной телефонной связи (в случае оборудования Объекта долевого строительства средствами связи), расходы за услуги и работы по управлению имуществом Жилого дома, расходы по содержанию, текущему и капитальному ремонту

общего имущества Жилого дома, расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Жилого дома и прилегающей к нему территории, расходы по охране Жилого дома и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Жилого дома, Квартиры. Вышеперечисленные расходы Участник долевого строительства оплачивает отдельно.

3.8. Стороны устанавливают следующую очередность погашения денежных обязательств Участника долевого строительства перед Застройщиком: в первую очередь погашается неустойка; во вторую очередь погашается просроченная задолженность по предусмотренным настоящим Договором платежам; в третью очередь погашается текущая задолженность по предусмотренным настоящим Договором платежам. Застройщик вправе в одностороннем порядке изменить указанную в настоящем пункте очередность (применяется только в случае расщочки).

3.9. В случае возникновения необходимости возврата Застройщиком денежных средств Участнику долевого строительства, указанные денежные средства перечисляются Застройщиком на счет Участника долевого строительства, который последний письменно сообщает Застройщику при подписании настоящего Договора.

3.10. В случае, если фактические расходы Застройщика по строительству Объекта долевого строительства оказались меньше расходов указанных в п. 3.1. Договора, Стороны считают данную экономию вознаграждением Застройщика.

4. Права и обязанности Застройщика.

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. По окончании строительства Жилого дома и получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приёма-передачи, при условии выполнения в полном объеме Участником долевого строительства всех своих обязательств, в том числе, по уплате в полном объеме Цены договора и в срок в соответствии с п.3.2 настоящего Договора.

4.1.2. Срок ввода Жилого дома в эксплуатацию – IV квартал 2014 года.

4.1.3. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с момента получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, при условии, что все взаиморасчеты, предусмотренные настоящим Договором, завершены.

4.1.4. В случае если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный п.4.1.2 Договора срок, Стороны подпишут дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении срока передачи Объекта долевого строительства, при этом Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока направит Участнику долевого строительства уведомление, содержащее соответствующую

информацию и предложение об изменении Договора. Датой указанного уведомления считается дата почтовой отметки об отправлении уведомления.

4.1.5. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства выполнение в Объекте долевого строительства строительно-монтажных работ в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору.

Объект долевого строительства передается без производства отделочных работ (чистовой отделки).

4.1.6. Застройщик обязуется не заключать в период действия Договора каких-либо сделок, исполнение которых влечёт возникновение у третьих лиц права собственности на Объект долевого строительства.

4.1.7. Информировать Участника долевого строительства о результатах технической инвентаризации Объекта долевого строительства, проведенной органами БТИ.

4.1.8. При досрочном расторжении настоящего Договора в случаях, предусмотренных настоящим Договором, вернуть Участнику долевого строительства, внесённые денежные средства в размере и в порядке, установленном п.п.7.3,7.4 настоящего Договора.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в порядке, предусмотренном Федеральным законом и иными нормами законодательства РФ, действующими на день расторжения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств, предусмотренных ст. 5 настоящего Договора.

4.2.2. Вносить изменения в проектно-техническую документацию при условии, что такие изменения будут соответствовать требованиям действующих строительных норм и правил, а также при условии информирования об этом Участника долевого строительства в предусмотренном законом порядке.

4.2.3. Не передавать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства до полной оплаты Участником долевого строительства Цены Договора, оплаты неустойки, начисленной Застройщиком в соответствии с настоящим Договором, Федеральным Законом и иными нормами действующего законодательства РФ, а также до полного возмещения Участником долевого строительства убытков и издержек Застройщика, обусловленных нарушением Участником долевого строительства условий настоящего Договора.

4.2.4. Обязательства Застройщика по настоящему Договору прекращаются с момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Объекта долевого строительства.

5. Права и обязанности Участника долевого строительства.

5.1. Участник долевого строительства обязан:

5.1.1. Уплатить Цену Договора в размере и в срок, установленный в приложении №3 настоящего Договора.

5.1.2. В случае увеличения Площади Квартиры в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора осуществить доплату в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика соответствующего уведомления.

5.1.3. В случае просрочки платежей, предусмотренных настоящим Договором, уплатить Застройщику пеню в размере, предусмотренном п. 7.2 настоящего Договора.

5.1.4. В случаях, предусмотренных Договором, при получении соответствующего уведомления от Застройщика, подписать необходимые Дополнительные соглашения к настоящему Договору в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления.

5.1.5. Принять от Застройщика Объект долевого строительства в порядке, предусмотренном ст.6 настоящего Договора.

5.1.6. В соответствии с действующим законодательством у Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, в связи с чем Участник долевого строительства участвует в расходах на содержание общего имущества в Жилом доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

5.1.7. Участник долевого строительства обязуется одновременно с подписанием Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства заключить с управляющей организацией договор управления Жилым домом на оказание последней услуг по эксплуатации, техническому обслуживанию и охране Жилого дома, Квартиры, в том числе на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в Жилом доме, предоставление коммунальных и иных услуг, связанных с обеспечением функционирования Жилого дома, Квартиры, в соответствии с их назначением.

5.1.8. В случае не заключения Участником долевого строительства договора с управляющей организацией указанного в п.5.1.7 настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется за период со дня подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства до момента выбора в установленном законодательством РФ порядке способа управления Жилым домом производить Застройщику оплату расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт Квартиры и общего имущества Жилого дома, расходов за услуги и работы по управлению имуществом Жилого дома, коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходов по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Квартиры, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Жилого дома и прилегающей к нему территории, расходов по охране Жилого дома и других необходимых расходов, связанных с эксплуатацией имущества Жилого дома, Квартиры.

Участник долевого строительства в случае не заключения им указанного в п.5.1.7 настоящего Договора, договора с управляющей организацией обязуется одновременно с подписанием Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства осуществить Застройщику предоплату предусмотренных абзацем первым настоящего пункта расходов за 4 (Четыре) месяца, исчисляемых с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию. Оплата предусмотренных абзацем первым настоящего пункта расходов за последующие периоды осуществляется в сроки и в порядке, указанные Застройщиком.

В случае если стоимость объема потребленных энергоносителей, выполненных работ и оказанных услуг окажется выше суммы, оплаченной Участником долевого строительства Застройщику согласно второму абзацу настоящего пункта, Участник долевого строительства обязан осуществить по требованию Застройщика (в указанный Застройщиком срок) доплату недостающей суммы.

В случае если такая стоимость окажется ниже суммы, оплаченной Участником долевого строительства, Застройщик обязан учесть излишне уплаченную Участником долевого строительства сумму в счет оплаты за следующий период.

5.1.9. Участник долевого строительства несет расходы на содержание и ремонт общего имущества Жилого дома и в том случае, если им не используются принадлежащие ему помещения (не проживает в жилых помещениях, не сдает внаём-аренду и т.д.).

5.1.10. Участник долевого строительства принимает на себя обязательство до получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, не проводить в Объекте долевого строительства работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка и/или переустройство, возведение внутренних межкомнатных перегородок, разводку всех инженерных коммуникаций, электрики и т.д.). Данные работы могут быть разрешены только с письменного разрешения Застройщика или Эксплуатирующей организации.

5.1.11. Участник долевого строительства настоящим считается извещенным о том, что отделочные работы в Объекте долевого строительства, возведение перегородок, любые переустройства и/или перепланировки, выполняются им за свой счёт и возможны только после получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства. Перепланировка и/или переустройство производятся при получении согласования в компетентных органах в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.1.12. Застройщик не несёт ответственности за проведение Участником долевого строительства работ, перечисленных в п. 5.1.10-5.1.11 Договора, до получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, в том числе за последствия указанных действий.

5.1.13. Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика о перемене своего места жительства, об изменении сведений указанных в ст. 11 настоящего Договора в течение 3 (Трёх) рабочих дней, с момента наступления указанных обстоятельств. Участник долевого строительства самостоятельно несет риск отрицательных последствий, вызванных отсутствием у Застройщика указанных сведений.

5.1.14. Участник долевого строительства обязан передать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москва все необходимые и достаточные документы для государственной регистрации настоящего Договора не позднее 90 (девяносто) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

5.1.15. При заключении настоящего Договора, Участник долевого строительства обязан предоставить Застройщику номер своего расчетного счета для проведения необходимых взаиморасчетов.

5.2. Участник долевого строительства имеет право:

5.2.1. Получать от Застройщика всю необходимую информацию о ходе строительства Жилого дома.

5.2.2. Отказаться от исполнения Договора в случае и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

5.3. Обязательства Участника долевого строительства по настоящему Договору считаются исполненными надлежащим образом с момента уплаты в полном объеме Цены Договора в соответствии со ст.3 настоящего Договора и подписания Акта приёма-передачи Объекта долевого строительства.

6. Передача Объекта долевого строительства.

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами Акту приема-передачи.

6.2. Объект долевого строительства передаётся Участнику долевого строительства после полного и надлежащего исполнения им денежных обязательств по уплате Цены Договора в соответствии с приложение № 3 настоящего Договора и подписания Итогового Акта о взаиморасчетах.

6.3. По окончании строительства Жилого дома и в срок не позднее, чем за 1 (Один) месяц до наступления срока, указанного в п. 4.1.2 настоящего Договора Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное уведомление о завершении строительства Жилого дома и о готовности к передаче Объекта долевого строительства.

6.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Жилого дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней со дня получения письменного уведомления от Застройщика.

6.5. Неисполнение Участником долевого строительства обязательства по принятию Объекта долевого строительства в срок, определенный п. 6.4 настоящего Договора, будет рассматриваться как уклонение от приемки Объекта долевого строительства, которое дает право Застройщику составить односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства по истечении 2 (Двух) месяцев от срока, указанного в п.6.4 настоящего Договора. При этом риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта

долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком предусмотренного настоящим пунктом одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.6. С момента подписания Акта приёма-передачи Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства принимает на себя бремя содержания Объекта долевого строительства, становится ответственным за сохранность, несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, приобретает обязательства по обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния Объекта долевого строительства, несет расходы по оплате за услуги и работы по управлению имуществом Жилого дома, расходы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Жилого дома, расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Жилого дома и прилегающей к нему территории, расходы по охране Жилого дома и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Жилого дома и Объекта долевого строительства и обеспечением функционирования Жилого дома и Объекта долевого строительства в соответствии с их назначением.

6.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до передачи его Участнику долевого строительства несет Застройщик.

6.8. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации его права собственности на Объект долевого строительства в Росреестре.

7. Ответственность Сторон.

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая обязательств или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7.2. В соответствии с ч. 6 ст.5 Федерального закона, при нарушении сроков внесения Цены Договора Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. В случае, если на день расчета неустойки Федеральным Законом такая неустойка не будет предусмотрена и/или ее установление может быть осуществлено Застройщиком и/или Сторонами, то Участник долевого строительства будет обязан по требованию Застройщика оплатить последнему неустойку в размере 0,3 % (Ноль целых и три десятых процента) от неоплаченной денежной суммы за каждый календарный день просрочки.

7.3. В соответствии с ч.4 и 5 ст. 5 Федерального закона в случае просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца (в случае если уплата цены Договора должна производиться путем единовременного внесения платежа) или систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, т.е. нарушение

сроков внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца (в случае если уплата цены Договора производится путем внесения платежей в предусмотренный Договором период), Застройщик в соответствии с ч.3 ст.9 Федерального закона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке через 30 (Тридцать) дней после направления Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Застройщик осуществляет возврат денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет Цены Договора в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратится за получением денежных средств, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, перечисляет эти денежные средства на расчетный счет Участника долевого строительства указанный им при заключении настоящего Договора или зачисляет эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщает Участнику долевого строительства.

7.4. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора в предусмотренных в ч.1 ст. 9 Федерального закона случаях, Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет Цены Договора в порядке и в сроки предусмотренные ч.2 ст.9 Федерального закона и уплатить проценты за пользование указанными денежными средствами на эту сумму в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательств по возврату денежных средств. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет Цены Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

Возврат денежных средств и выплата пени, предусмотренных настоящим пунктом осуществляется в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента получения Застройщиком письменного уведомления от Участника долевого строительства об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Возврат указанных в настоящем пункте денежных средств и пени осуществляется на банковский счет Участника долевого строительства, указанный последним в предусмотренном настоящим пунктом письменном уведомлении или при заключении настоящего Договора. В случае если Участник долевого строительства не сообщил Застройщику номер своего банковского счета, Застройщик не позднее дня следующего за рабочим днем после истечения указанного срока зачисляет эти денежные средства и пени в депозит нотариуса, о чем сообщает Участнику долевого строительства.

7.5. В случае отказа одной из Сторон от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

7.6. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, указанного в п. 2.3 настоящего Договора, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства, нарушения требований технических и градостроительных регламентов, требований к процессу эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего ремонта Объекта долевого строительства, проведенного Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7.7. Стороны пришли к соглашению о рассмотрении споров по настоящему Договору с обязательным 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 её получения. Сообщение о результатах рассмотрения претензии направляется заявителю не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента окончания срока для рассмотрения претензии.

8. Уступка прав требования по Договору.

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с предварительного письменного согласия Застройщика после уплаты Участником долевого строительства Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации в Росреестре настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

8.2. Соглашение об уступке прав требований по настоящему Договору, заключаемое Участником долевого строительства с третьими лицами, совершается в той же форме, что и настоящий Договор и вступает в силу после его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор).

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это является результатом действия форс-мажорных обстоятельств, возникших после даты заключения настоящего Договора, наступление которых не могло быть предотвращено любой из Сторон. Форс-мажорные обстоятельства определяются как события или обстоятельства, находящиеся вне пределов разумного контроля Сторон, и включают: наводнения, землетрясения, ураганы, пожары, иные стихийные бедствия, забастовки, военные действия, а также решения и нормативные акты государственных органов Российской Федерации.

9.2. В случае если какие-либо форс-мажорные обстоятельства непосредственно влияют на срок исполнения любых обязательств по настоящему Договору, такой срок продляется на время действия соответствующих обстоятельств.

9.3. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, пострадавшая Сторона обязана в течение 10 (Десяти) рабочих дней в письменном виде уведомить другую Сторону о характере указанных обстоятельств и предполагаемой продолжительности их действия. Сторона, не направившая своевременно такое уведомление другой Стороне, теряет право ссылаться на указанные обстоятельства в качестве основания для освобождения от ответственности за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору и обязана возместить другой Стороне убытки, связанные с таким не извещением или несвоевременным извещением (за исключением случаев, когда само такое обстоятельство препятствует сообщению). Немедленно по прекращении действия таких обстоятельств, пострадавшая Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление с указанием срока, необходимого ей для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

10. Заключительные положения.

10.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Росреестре.

10.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и подписания между Сторонами Акта приёма-передачи Объекта долевого строительства.

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

10.4. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по настоящему Договору переходят к наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности входят в состав наследства Участника долевого строительства.

Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство и после вступления в Договор становятся новыми Участниками долевого строительства.

10.5. В случае если у Стороны меняется наименование, местонахождение, адрес для корреспонденции, банковские реквизиты она должна уведомить об этом другую Сторону не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента изменений.

10.6. В рамках исполнения Сторонами настоящего Договора извещение, уведомление и иная информация направляются Сторонами друг другу либо непосредственно под расписку в получении, либо посредством направления одной Стороной другой Стороне заказного письма с уведомлением с описью вложения (далее по тексту - «Письмо с уведомлением») по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу соответствующей Стороны.

В случае уведомления Сторонами друг друга посредством направления Письма с уведомлением датой уведомления одной Стороны другой Стороной признается дата почтовой отметки о получении первой Стороной Письма с уведомлением. В случае отказа Стороны в получении направленного другой Стороной Письма с уведомлением, а также в случае отсутствия представителя первой Стороны по указанному в настоящем Договоре

почтовому адресу этой Стороны, Письмо с уведомлением считается надлежащим образом врученным и датой уведомления будет считаться дата отметки сотрудника предприятия связи о выбытии адресата и/или об отказе адресата от получения Письма с уведомлением, либо иной аналогичной отметки, содержащей информацию об отсутствии адресата или его нежелании принять направленное ему Письмо с уведомлением.

10.7. Неотъемлемой частью данного Договора являются: Приложение №1 (Перечень строительно-монтажных работ, производимых в жилых и нежилых помещениях в Жилом Доме), Приложение №2 (План этажа и расположение Квартиры), Приложение №3.

10.8. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, и один для Росреестра.

11. Адреса и реквизиты Сторон:

Застройщик:

**Общество с ограниченной
ответственностью**

**«Строительная компания
«Корунд XXI»**

Юридический адрес: 125368, Москва,
Дубравная ул., д. 38, офис 22

Фактический адрес: 119072, Москва,
Серафимовича ул., д. 2, стр. 2

ИНН 7702293583

КПП 773301001

Расчетный счет 40702810600020000437 в

ОАО «Банк ВТБ», г. Москвы

БИК 044525187

Кор./счет 30101810700000000187

Участник долевого строительства:

гр.

12. Подписи Сторон:

Застройщик:

Генеральный директор
ООО «Строительная компания
«Корунд XXI»

_____/Ю.А. Герчиу/

Участник долевого строительства:

_____/_____/

М.П.

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ ___ от «__» _____ 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Корунд XXI», место нахождения: 125368, Москва, Дубравная ул., д. 38, офис 22, зарегистрированное Московской регистрационной палатой 03.07.2000 за № 001.607.370 , о чем в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №39 по г. Москве внесена запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1037700087589 от 29.01.2003, ИНН/КПП 7702293583/773301001 , в лице Генерального директора Герчиу Юрия Аркадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

гр. _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящее Приложение о нижеследующем:

1. Перечень внутренних работ, выполняемых в жилых помещениях Жилого дома по адресу:

Москва, ЦАО, район «Таганский», Наставнический пер., вл.3

2.

Наименование работ	Описание
Окна	Двухкамерные стеклопакеты деревянные, подоконники - отсутствуют
Входная дверь	Деревянная, полотно ДВП с врезным замком
Внутренние двери	Отсутствуют
Перегородки внутриквартирные	Пазогребневые перегородки с/узлов. Внутрикомнатные отсутствуют.
Пол	Без ц/п стяжки
Санузлы	Гидроизоляция, без ц/п стяжки
Отделочные работы	Отсутствуют (без внутренней штукатурки)
Счетчики электроэнергии	Двухтарифные
Отопление	Разводка и установка отопительных приборов
Электроснабжение	До щитка, без поквартирной разводки
Водоснабжение	Без внутриквартирной разводки и установки сантехнических приборов (для подключения к стояку - отвод с заглушкой)
Канализование	Без внутриквартирной разводки и установки сантехнических приборов (для подключения к стояку - отвод с заглушкой)
Телефонизация	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения - щит на лестничной площадке)
Телевидение	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения - щит на лестничной площадке)

Кондиционирование	Без внутренней разводки.
Приточновытяжная вентиляция	Без внутренней разводки.

Адреса и реквизиты Сторон:

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Общество с ограниченной ответственностью

гр.

«Строительная компания «Корунд XXI»

Юридический адрес: 125368, Москва, Дубравная ул., д. 38, офис 22

Фактический адрес: 119072, Москва, Серафимовича ул., д. 2, стр. 2

ИНН 7702293583

КПП 773301001

Расчетный счет 40702810600020000437 в

ОАО «Банк ВТБ», г. Москвы

БИК 044525187

Кор./счет 30101810700000000187

Подписи Сторон:

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Генеральный директор
ООО «Строительная компания
«Корунд XXI»

_____/Ю.А. Герчиу/

_____/_____/

М.П.

График платежей

1. Платеж в размере _____ (сумма прописью) рублей **00** копеек, оплачивается после государственной регистрации в течение 10 (десяти) банковских дней.

Застройщик:
Генеральный директор
ООО «Строительная компания
«Корунд XXI»

Участник долевого строительства:

_____/Ю.А. Герчиу/

_____/_____

М.П.