

ДОГОВОР № 000

УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. Калуга

00 ----- 201--- года.

Общество с ограниченной ответственностью «КАЗМИН СтройИнвест» (ООО «КАЗМИН СтройИнвест»), адрес местонахождения: 248033, Калужская область, г. Калуга, ул. Генерала Попова, дом 8а, помещение 77; свидетельство серия 40 № 001272153 о внесении в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1074027007262 от 09 апреля 2012 г. выдано ИФНС России по Ленинскому округу города Калуги; поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения ИФНС по Ленинскому округу города Калуги, ИНН 4027082826, КПП 402701001, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Кузнецова Алексея Фёдоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Иванов Иван Иванович**, 00.00.0000 года рождения, паспорт 00 00 000000 выдан 00.00.0000 года Отделом УФМС России по Калужской области в Московском округе города Калуги, код подразделения: 000-000, зарегистрирован по адресу: Калужская область, город Калуга, ул. _____, дом 0, кв.0, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» или «**Участник**», с другой стороны, при совместном упоминании «**Стороны**», руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

1.1 **Земельный участок** – совокупность земельных участков:

– с кадастровым номером **40:26:000228:1503**, что подтверждается договором аренды земельного участка № 616/16 от 03 августа 2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Калужской области 12.08.2026 года № 40-40//001-40/001/011/2016-348/1;

– с кадастровым номером **40:26:000228:1508**, что подтверждается договором аренды земельного участка № 198/17 от 10 мая 2017 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Калужской области 23.05.2027 года № 40:26:000228:1508-40/001/2017;

– с кадастровым номером **40:26:000228:88**, что подтверждается государственной регистрацией права, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 08.02.2017 года №40:26:000228:88-40/001/2017-9.

– с кадастровым номером **40:26:000228:8**, что подтверждается Свидетельством государственной регистрации права от 09 июня 2016 года 40 АА 230961, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 25 июня 2013 года №40-40-01/015/2013-968

– с кадастровым номером **40:26:000228:90**, что подтверждается Свидетельством государственной регистрации права от 09 июня 2016 года 40 АА 230927, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 14 июля 2014 года №40-40-01/080/2014-723;

для строительства многоэтажного жилого дома строительный адрес: Калужская область, г. Калуга, ул. Поле Свободы.

1.2 Многоквартирный дом – 10-этажный 216-квартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный по строительному адресу: Калужская область, город Калуга, ул. Поле Свободы (далее по тексту – МКД). Строительство осуществляется в два этапа. Второй этап строительства — 108 квартир.

Основные характеристики дома:

Вид: многоквартирный дом с помещениями общественного назначения. Название: жилое здание Этажность: 10 этажей.

Общая площадь: общая площадь квартир 6 629,13 кв.м.+ общая площадь нежилых помещений 737,15 кв.м.

Материал наружных стен: силикатный кирпич, пенополистирол, лицевой керамический пустотный кирпич. Материал поэтажных перекрытий: сборные железобетонные многопустотные плиты.

Класс энергоэффективности: класс А – высокий. Класс сейсмостойкости: проектной документацией не определен.

1.3. Объект долевого строительства –0-комнатная квартира (жилое помещение) – общей площадью 00,0 кв.м., жилой площадью 00,0 кв.м., строительный номер 000, расположенная на 0 этаже в МКД согласно описанию объекта долевого строительства и его размещению на поэтажном плане этажа многоквартирного дома, создаваемая с привлечением денежных средств Участника и подлежащая передаче Участнику с выполненными в ней работами согласно перечню, приведенному в п. 7.5. настоящего Договора, только после получения Постановления на ввод МКД в эксплуатацию в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.4. Инвестируемая общая площадь Объекта долевого строительства – площадь квартиры, которая определяется в соответствии с проектной документацией на МКД на дату подписания настоящего Договора.

1.5. Фактическая общая площадь Объекта долевого строительства – площадь квартиры, которая определяется по окончании строительства МКД на основании обмеров, проведенных органом технической инвентаризации, и составления технического паспорта на МКД и Объект долевого строительства.

1.6. Застройщик – юридическое лицо, имеющее

на праве аренды земельный участок с кадастровым номером **40:26:000228:15:03**, что подтверждается договором аренды земельного участка № 616/16 от 03.08.2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Калужской области 12.08.2016 года № 40-40/001-40/001/011/2016-348/1;

на праве аренды земельный участок с кадастровым номером **40:26:000228:15:08**, что подтверждается договором аренды земельного участка № 198/17 от 10 мая 2017 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Калужской области 23.05.2017 года № 40:26:000228:1508-40/001/2017;

и на праве собственности земельные участки:

с кадастровым номером **40:26:000228:8**, что подтверждается Свидетельством государственной регистрации права от 09 июня 2016 года 40 АА 230961, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 25 июня 2013 года №40-40-01/015/2013-968;

с кадастровым номером **40:26:000228:90**, что подтверждается Свидетельством государственной регистрации права от 09 июня.2016 года 40 АА 230927, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 14 июля 2014 года №40-40-01/080/2014-723;

с кадастровым номером **40:26:000228:88**, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 08.02.2017г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации права собственности № 40:26:00028:88-40/001/2017-9 от 08.02.2017 и привлекающие денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) МКД на Земельном участке на основании полученного разрешения на строительство.

Информация о Застройщике содержится в проектной декларации, опубликованной на сайте www.казмин.рф и изменениях, внесенных в неё. Изменение данных Застройщика не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору и на действительность настоящего Договора.

1.7. Разрешение на строительство МКД – Постановление Городской Управы города Калуги № 6350-пи от «06» июня 2017 года.

1.8. Разрешение на ввод МКД в эксплуатацию – Постановление Городской Управы города Калуги о завершении строительства МКД в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, градостроительным планом и проектной документацией.

1.9. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства Объекта долевого строительства.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется построить второй этап Многоквартирного дома, в предусмотренный настоящим Договором срок и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию МКД, передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, при условии надлежащего исполнения им своих обязательств.

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

2.3. Застройщик осуществляет строительство второго этапа МКД на основании:

- разрешения на строительство № RU 40-301000-395-2017, выданного на основании Постановления Городской Управы города Калуги № 6350-пи от «06» июня 2017 года.
- договора от 25 ноября 2014 №304/14 «О развитии застроенной территории в районе улицы Поле Свободы», заключенного с Городской Управой города Калуги;
- права аренды земельного участка с кадастровым номером **40:26:000228:15:03**, что подтверждается договором аренды земельного участка № 616/16 от 03.08.2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Калужской области 12.08.2026 года № 40-40//001-40/001/011/2016-348/1;
- права аренды земельного участка с кадастровым номером **40:26:000228:1508**, что подтверждается договором аренды земельного участка № 198/17 от 10 мая 2017 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Калужской области 23.05.2017 года № 40:26:000228:1508-40/001/2017;
- права собственности на земельный участок площадью 2285 кв.м. с кадастровым номером **40:26:000228:8**, что подтверждается Свидетельством государственной регистрации права от 09 июня 2016 года 40 АА 230961, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 25 июня 2013 года №40-40-01/015/2013-968
- права собственности на земельный участок площадью 296 кв.м. с кадастровым номером **40:26:000228:90**, что подтверждается Свидетельством государственной регистрации права от 09 июня.2016 года 40 АА 230927, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 14 июля 2014 года №40-40-01/080/2014-723;
- права собственности на земельный участок площадью 1164 кв.м. с кадастровым номером **40:26:000228:88**, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 08.02.2017г., о чем в Едином

государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации права собственности « 40:26:00028:88-40/001/2017-9 от 08.02.2017

- договора страхования гражданской ответственности за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого (нежилого) помещения по договору участия в долевом строительстве Генеральный Договор № Г03-ГОЗ-84-6514/17 от 16.06.2017 года (Страховщик ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»)

2.4. Срок ввода второго этапа Многоквартирного дома в эксплуатацию 4 квартал 2018 года. Датой ввода МКД дома в эксплуатацию является дата выхода Постановления Городской Управы города Калуги о вводе МКД в эксплуатацию.

2.5. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

2.6. Одновременно с передачей Объекта долевого строительства в собственность Участнику долевого строительства передается также доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в МКД, включая коммуникации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена настоящего Договора определяется как произведение размера **инвестируемой** общей площади Объекта долевого строительства на цену 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства. По окончании строительства МКД на основании обмеров, проведенных органом технической инвентаризации - как произведение размера **фактической** площади Объекта на цену 1 кв.м.

3.2. Цена 1 кв.м. площади (инвестируемой и фактической) Объекта долевого строительства на момент заключения настоящего Договора составляет **00 000** (_____) рублей 00 копеек. Цена 1 кв.м. площади фиксируется и не подлежит изменению до конца строительства.

3.3. Инвестируемая общая площадь Объекта долевого строительства составляет **00,0** кв.м. Цена Договора на момент его заключения рассчитывается как произведение Инвестируемой общей площади Объекта долевого строительства на цену 1 кв.м. и составляет денежную сумму в размере **0 0000 000** (_____) рублей 00 копеек (НДС не облагается). Окончательная Цена Договора определяется в соответствии с пунктом 3.5.

3.4. В Цену настоящего Договора включена сумма компенсации Застройщику затрат на строительство МКД, в том числе: непосредственно, строительные работы по созданию МКД, услуги по техническому и авторскому надзору за строительством, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и пробы, топографические съемки, геодезические, геологические и экологические изыскания, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями; землеустроительные работы; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр.; возмещение затрат на приобретение, в том числе затраты на приобретение земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) МКД и (или) иных объектов недвижимости; затраты на расселение граждан, выселяемых из жилых помещений в домах, назначенных под снос на основании Договора от 25 ноября.2014 №304/14 «О развитии застроенной территории в районе улицы Поле Свободы»; строительство сопутствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры; работ и услуг по присоединению и подключению Многоквартирного дома к внешним источникам энергоснабжения, работ и услуг по вводу Многоквартирного дома в эксплуатацию. Стоимость услуг Застройщика составляет 7% от средств, привлеченных от участников долевого строительства, и входит в Цену договора. Разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство, включая затраты на услуги Застройщика, или экономия от строительства, является вознаграждением Застройщика и определяется по окончании строительства.

3.5. В случае расхождения значений инвестируемой площади Объекта долевого строительства и фактической площади Объекта долевого строительства окончательный расчет между сторонами

производится на основании технического паспорта на Объект долевого строительства, изготовленного Казенным предприятием Калужской области «Бюро технической инвентаризации».

В случае если фактическая общая площадь Объекта по техническому паспорту превысит инвестируемую общую площадь, Участник оплачивает Застройщику стоимость разницы в указанных площадях, исходя из цены за 1 м² общей площади. В случае если инвестируемая общая площадь превысит фактическую общую площадь Объекта по техническому паспорту, Застройщик оплачивает Участнику стоимость разницы в указанных площадях, исходя из цены за 1 м² общей площади.

3.6. В Цену настоящего Договора не включены затраты Участника по оформлению Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.3. настоящего Договора, в собственность.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Общий объем финансирования строительства Участником долевого строительства, на момент заключения настоящего договора составляет _____ (_____) **рублей**, исходя из общей площади помещения _____ кв.м. (с учетом площадей холодных помещений, исчисляемых с применением коэффициента 1) и договорной стоимости строительства 1 (Одного) квадратного метра помещения _____ (_____) **рублей**, при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства принятых на себя обязательств по финансированию указанной в п. 3.1. настоящего договора квартиры.

Порядок финансирования осуществляется следующим образом:

_____ За счет собственных средств, _____

_____ средств банковского кредита, предоставляемого Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» в лице Калужского отделения №8608, Генеральная лицензия на осуществление банковской деятельности, выданная Центральным банком Российской Федерации 11.08.2015 г. № 1481 местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, ИНН 7707083893, почтовый адрес: 248003, Калужская область, г. Калуга, д. 21 а, реквизиты: корреспондентский счет 30101810100000000612 в отделение г. Калуги, БИК 042908612, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (именуемый далее «Банк») на основании Кредитного договора, заключенного между «Участником» (он же Заемщик) и Банком, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления в Банк зарегистрированного договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Одновременно с государственной регистрацией Договора долевого участия и перехода права на объект долевого строительства к «Участнику», права требования на объект долевого строительства считаются находящимися в залоге у Публичного Акционерного Общества «Сбербанк России» в лице Калужского отделения №8608 в соответствии со ст.77 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (считается заложенным в силу закона). Залогодержателем по данному залогу является Банк, а Залогодателем – «Участник».

4.3. Передача Участником долевого строительства прав по настоящему Договору третьему лицу (уступка права требования) может быть осуществлена только при наличии письменного согласия Банка.

4.4. Факт оплаты Участником Цены Договора подтверждается приходным ордером Застройщика с кассовым чеком

4.5. Датой исполнения обязанности Участника по оплате признается дата внесения наличных денежных средств в кассу Застройщика или дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика согласно выписке обслуживающего Застройщика банка.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Права и обязанности Застройщика:

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

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

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

5.1.4. Застройщик обязуется выполнить все работы по созданию МКД и вводу его в эксплуатацию собственными силами, а также с привлечением третьих лиц, имеющих надлежащим образом оформленное свидетельство саморегулируемой организации, если наличие такого свидетельства обязательно для осуществления соответствующих видов работ.

5.1.5. Застройщик обязуется обеспечить строительство и получение Постановления на ввод МКД в эксплуатацию в сроки, установленные настоящим Договором, и с качеством, соответствующим действующим строительным нормам и правилам.

5.1.6. Застройщик, в течение одного месяца с даты получения Постановления на ввод МКД в эксплуатацию, обеспечивает передачу Участнику Объекта долевого строительства в завершенном строительстве Многоквартирном доме путем подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.1.7. Застройщик после подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства предоставляет Участнику или третьему лицу, подтвердившему свое право на Объект, документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.2. Права и обязанности Участника:

5.2.1. Участник обязуется осуществить оплату Цены Договора, определенную п. 3.3. настоящего Договора, в порядке, установленном п. 4 настоящего Договора, и кроме того, обязуется в случае расхождения инвестируемой и фактической площади Объекта долевого строительства произвести доплату в соответствии с п. 3.5. настоящего Договора.

5.2.2. Участник обязуется принять Объект долевого строительства от Застройщика по Акту приема-передачи Квартиры в течение одного месяца с даты получения от Застройщика сообщения о завершении строительства МКД.

5.2.3. Участник обязуется подписать с эксплуатирующей организацией соглашение о содержании и технической эксплуатации многоквартирного дома (договор управления многоквартирным домом) в течение двух месяцев с момента сдачи МКД в эксплуатацию.

5.2.4. Участник осуществляет оплату расходов по техническому обслуживанию и коммунальных услуг Объекта долевого строительства по ставкам, определенным эксплуатирующей

организацией за период с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.2.5. До передачи Объекта долевого строительства Застройщиком и принятия его Участником на основании Акта приема-передачи, Участник обязуется не производить каких-либо работ по изменению проектного решения по перепланировке, переоборудованию и отделке Объекта (перенос отопительных, сантехнических, газовых приборов и трубопроводов; изменению электротехнической разводки и расположения розеток, выключателей; переоборудование туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов; перенос и разборку перегородок; перенос и устройство дверных проемов; устройство и переоборудование тамбуров жилых и подсобных помещений; замену окон); эксплуатация объекта, в том числе заселение, недопустимы до завершения строительных и монтажных работ.

5.2.6. При нарушении Участником пункта 5.2.5. Застройщик оставляет за собой право потребовать восстановления проектного варианта за счет Участника. При невыполнении Участником этих требований Застройщик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с компенсацией Участником затрат Застройщика на восстановление проектного варианта Объекта долевого строительства, а также затрат на страхование гражданской ответственности, за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого (нежилого) помещения по договору участия в долевом строительстве.

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

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется на основании подписываемого Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства в течение одного месяца с даты получения Постановления на ввод МКД в эксплуатацию.

6.2. Застройщик не менее чем за **14 рабочих дней** до наступления срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства обязан сообщить Участнику о завершении строительства и о готовности Объекта к передаче, необходимости его принятия и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных п.6.3 - 6.5. Договора. Застройщик сообщает Участнику СМС сообщением по указанному Участником номеру мобильного телефона или сообщение вручается ему лично под расписку. Участник, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Объекта в соответствии с Договором и о готовности к передаче, обязуется в течение месяца с момента сдачи в эксплуатацию МКД принять Объект или свою долю в Объекте и подписать акт приема-передачи.

6.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. При уклонении Участника от подписания Акта приема-передачи в срок, предусмотренный п. 5.2.2. или при необоснованном отказе Участника от принятия Объекта, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи, вправе составить односторонний Акт приема-передачи Объекта. При этом такой односторонний акт может быть составлен только, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения от Застройщика.

6.4. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.5. Риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства переходит к Участнику с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи данного Объекта.

6.6. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника с момента государственной регистрации права в порядке, предусмотренном ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6.7. До подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник вправе потребовать от Застройщика устранения несоответствия Объекта долевого строительства проектно-сметной документации на МКД ГОСТам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства, предъявляемым к вновь созданному Многоквартирному дому.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком участнику по настоящему Договору, должно соответствовать утвержденной проектно-сметной документации на многоквартирный дом ГОСТам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства. Стороны исходят из того, что свидетельством качества является Постановление на ввод МКД в эксплуатацию.

7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет (за исключением технологического и инженерного оборудования) со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику. Застройщик гарантирует качество технологического и инженерного оборудования, входящего в состав МКД в течение 3-х лет, если иное не предусмотрено в паспорте завода-изготовителя этого оборудования или договором на поставку оборудования.

7.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли в следствии нормального износа такого объекта или его части, нарушения требований к процессу его эксплуатации, либо в следствии отделочных, сантехнических и иных работ, проведенных самим Участником или привлеченными им третьими лицами ненадлежащим образом.

7.4. Застройщик не несет ответственность за задержку сроков оформления пакета документов, если такая задержка произошла вследствие действия или бездействия государственных или иных органов.

7.5. Перечень работ, выполняемых на Объекте долевого строительства согласно проектной документации:

- трубная разводка отопления с установкой отопительных приборов, полотенцесушителя;
- трубная разводка водоснабжения с установкой счетчика и без установки смесителей;
- трубная разводка к канализационному стояку без установки сантехнических приборов;
- электротехническая разводка с установкой электросчетчика, розеток и выключателей;
- трубная разводка газоснабжения с установкой теплогенератора и газового счетчика, без установки газовой плиты;
- устройство внутриквартирных перегородок;
- стяжка в помещениях, исключая помещения ванной и санузла, затирка швов потолка;
- установка входной двери (без установки межкомнатных дверей, дверей на кухню в туалет, ванную комнату и т.п.);
- штукатурка стен, исключая помещения ванной и санузла;
- изготовление и установка оконных и балконных блоков и подоконников.

7.6. В случае нарушения Участником условий, предусмотренных п. 4.2. настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника неустойку (пени) в размере, установленном Законом 214-ФЗ.

7.7. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки и расходы в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

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

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

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в любое время по соглашению Сторон. Возврат внесенных по Договору денежных средств Участнику долевого строительства от Застройщика производится в течение 60 календарных дней. В этом случае Участник компенсирует затраты Застройщика на страхование Объекта долевого строительства (страховую премию по договору страхования гражданской ответственности за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого (нежилого) помещения по договору участия в долевом строительстве).

8.2. Участник вправе расторгнуть настоящий Договор путем отказа от исполнения настоящего Договора до истечения срока его действия в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом 1 ст.9 Закона 214-ФЗ.

8.3. Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных пунктом 3 ст.9 Закона № 214-ФЗ. Возврат денежных средств Участника долевого строительства, внесенных в исполнение Договора долевого участия ранее производится в течение 10 календарных дней с учетом вычета затрат Застройщика на страхование Объекта долевого строительства.

8.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

10.2. Обязанность по подготовке документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, лежит на Застройщике. Подать документы на регистрацию настоящего Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан Участник.

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

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

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

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

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

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

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

11.2. Реквизиты сторон:

Участник: **Иванов Иван Иванович**, 00.00.000 года рождения, паспорт 00 00 № 000000, выдан 00.00.0000 года Отделом УФМС России по Калужской области в Московском округе города Калуги, код подразделения 000-000, зарегистрирован по адресу: Калужская область, город Калуга, ул. Б-Р Байконур, дом 5, кв.9.

Адрес для направления писем Участнику: Калужская область, город Калуга, ул. Б-Р Байконур, дом 00, кв.0.

Контактный телефон Участника: 8-910-000-00-00

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «КАЗМИН СтройИнвест» (ООО «КАЗМИН СтройИнвест»), юридический адрес: 248033, Калужская область, г. Калуга, ул.Генерала Попова, д.8а помещение 77, ОГРН 1074027007262, ИНН 4027082826, КПП 402701001,

р/с 40702810224250000876 Филиал банка ВТБ (ПАО) в г.Воронеже, БИК 042007835, к/с 30101810100000000835.

Контактные телефоны: (4842)-72-90-20, (4842)72-99-39, 8-910-869-61-53.

12. ПОДПИСИ СТОРОН

Участник:

Застройщик:

ООО «КАЗМИН СтройИнвест»

Директор

XXXXXXXXXX /И.И.Иванов/

XXXXXXXXXX /А.Ф.Кузнецов/