

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№ 54.

Общество с ограниченной ответственностью «Мосстрой», зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Ленинскому району гор. Махачкала «17» февраля 2015г. и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1150571000348, ИНН 0571004426, КПП 057101001, место нахождения: 367000, Республика Дагестан, гор. Махачкала, ул. Г.Цадасы, дом.№24, в лице Генерального директора Сайдулаева Мурада Камалутдиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны и Участник долевого строительства

Фамилия, Имя, Отчество	
Дата и место рождения	
Документ, удостоверяющий личность (серия, номер документа, кем, когда выдан)	
Место регистрации	
Фактический (почтовый) адрес	
Контактный телефон	

именуемая(ый) в дальнейшем "Участник долевого строительства", с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее - «Договор») о следующем:

1. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

1.1. Многоквартирный дом, имеющий следующие характеристики:

Тип здания (блочное, каменное и т.п.):	Кирпично-монолитный
Этажность (кол-во):	9 этажей (без учета технического подземного (1-го) этажа)
Количество квартир:	120
Количество подъездов:	3
Проектная площадь многоквартирного дома: Объем:	8590 кв. м. 37478,00 куб.м.
Площадь земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:	2480 кв. м
Адрес месторасположения многоквартирного дома:	гор. Махачкала, пр. И.Шамиля, район путепровода (район дома № 103)

1.2. Объект долевого строительства – квартира (жилое помещение), расположенная в многоквартирном доме

Секция №:	
Подъезд №:	3
Этаж:	7
Строительный (инвентаризационный) номер:	
Площадь квартиры (кв.м): общая жилая	40,44 16,81
Количество комнат:	1
Порядковый номер квартиры:	138

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

согласно Описанию объекта долевого строительства и его размещению на поэтажном плане этажа Многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему Договору), создаваемая с привлечением денежных средств Участника долевого строительства и подлежащая передаче Участнику долевого строительства без внутренней отделки, только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящая в состав указанного многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Объект долевого строительства определен в соответствии с проектной документацией, действующей на дату заключения настоящего Договора. Перечень строительно-монтажных, в том числе отделочных работ Объекта долевого строительства указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.4. Проектная общая площадь Объекта долевого строительства – площадь Квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений Квартиры, в том числе, площади лоджий и балконов (при их наличии).

1.5. Уточненная (фактическая) площадь Объекта долевого строительства – сумма общей площади, которая определяется по окончании строительства многоквартирного дома на основании обмеров, проведенных органом технической инвентаризации, и составления кадастрового (технического) паспорта на многоквартирный дом и Квартиру.

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

1.7. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках целевого финансирования для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства (номинальная стоимость Объекта долевого строительства) и денежных средств на оплату услуг Застройщика (вознаграждение Застройщика).

1.8. Застройщик - юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Право Застройщика на привлечение денежных средств для строительства (создания) Многоквартирного дома подтверждается следующими документами:

№	Вид документа	Серия, номер	Когда выдан	Кем выдан/зарегистрирован
1	Свидетельство о государственной регистрации права собственности	05-РД № 058524	15 октября 2002 г.	Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Республики Дагестан
2	Акт выноса в натуру границ земельного участка	б/н	30 сентября 2013г.	Управление архитектуры и градостроительства администрации гор. Махачкала Геослужба

3	Положительное заключение экспертизы Объекта капитального строительства	05-1-4-0064-15	13 мая 2015г.	ООО «Центр экспертизы и надзора строительства»
4	Проектная декларация объекта			
5	Свидетельство о допуске к определенному виду или к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	0595.01-2015-0571004426-С-СРО-С085-27112009 (серия МП № 0000015)	03 августа 2015 г.	Ассоциация Саморегулируемых организаций, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство «Межрегиональный альянс «Единство»
6	Разрешение на строительство	05-308-416-2015	09 июля 2015 г.	Администрация гор. Махачкала Управление архитектурно-строительного надзора гор. Махачкала
7	Градостроительный план земельного участка	05-308:000-187	13 апреля 2015 г.	Управление архитектуры и градостроительства Администрации гор. Махачкала
8	Договор аренды земельного участка	05-05/001-05/160/005/2015-7477	28 сентября 2015г.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Республики Дагестан

1.9. Участник долевого строительства вносит Застройщику денежные средства для строительства Многоквартирного дома на условиях настоящего Договора. Правопреемники Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором.

1.10. Проектная декларация - информация о Застройщике и о проекте строительства, в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора Участнику долевого строительства.

2.2. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2.3. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства - до 31 декабря 2019 года. Плановый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию – 31 декабря 2019 года. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет от даты его передачи Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года от даты подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по передаточному акту несет Застройщик.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА.

3.1. Цена Договора составляет () рублей, НДС не облагается и является окончательной. Цена настоящего Договора определяется как произведение размера проектной площади Объекта долевого строительства на цену 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства.

3.2. Цена 1 кв.м. проектной площади Объекта долевого строительства составляет () рублей.

3.3. Площадь Объекта долевого строительства является проектной. Уточненная (фактическая) площадь Объекта долевого строительства устанавливается по завершении строительства, и определяется органом, осуществляющим технический учет объекта недвижимости, согласно действующей на тот момент инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации.

3.4. В цену настоящего Договора не включены затраты Участника долевого строительства по государственной регистрации настоящего Договора и оформлению Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, в собственность. Данные затраты Участник долевого строительства несет самостоятельно.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Участник долевого строительства производит оплату Цены Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо иным не противоречащим законодательству РФ способом. Назначение платежа: «Оплата по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № от «» февраля 2016 года.

4.2. Сумма в размере () 00 копеек (НДС не облагается) оплачивается Участником в течение 5 дней с момента государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан.

4.3. Датой исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате признается дата зачисления денежных средств в полном объеме, согласно условиям настоящего Договора, на расчетный счет Застройщика согласно выписке обслуживающего Застройщика банка, или в кассу Застройщика (если оплата производится наличными денежными средствами) либо дата оплаты любым иным не противоречащим законодательству РФ способом.

4.4. Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объеме в кассу или на расчетный счет Застройщика.

4.4. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику, определенный в пункте 3.1. настоящего договора, а также стоимость одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства, являются фиксированным и изменению не подлежит при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком, определенных пунктом 2.1. настоящего договора. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства, а также стоимость одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства, могут быть изменены в случаях, предусмотренных пунктом 2.3. настоящего договора.

4.5. Фактическая площадь объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации.

Если по результатам обмера площадь объекта долевого строительства больше площади, указанной в пункте 1.2. договора, Участник долевого строительства обязан внести дополнительные денежные средства в размере, определяемом исходя из положения пункта 3.2. договора.

Если по результатам обмера площадь объекта долевого строительства меньше площади, указанной в пункте 1.2. договора, Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства разницу между фактически внесенными им денежными средствами (в пределах номинальной стоимости Объекта долевого строительства) и денежными средствами, необходимыми для строительства Объекта долевого строительства.

Застройщик также вправе изменить стоимость одного квадратного метра общей площади квартиры в случае нарушения Участником долевого строительства своих обязательств по срокам внесения денежных средств для окончательного расчета с Застройщиком.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.

5.1. Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

5.3 Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.4. Застройщик гарантирует, что деятельность по строительству многоквартирного жилого дома, частью которого является Объект долевого строительства, застрахована в саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство – Ассоциация «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство» соответствии с требованиями федерального законодательства, что подтверждается Свидетельством о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0595.01-2015-0571004426-С-СРО-С-085-27112009 от 03 августа 2015 года.

6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

6.1. Застройщик обязуется:

6.1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору, в частности, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного в п. 2.3. Договора.

6.1.2. В случае, если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к Договору и проходит государственную регистрацию.

6.1.3. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора и проектной документации.

6.1.4. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома. Основанием для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), - разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства и передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства.

Застройщик гарантирует, что им не заключено договоров (соглашений) с иными лицами, предусматривающих их право на Объект долевого строительства.

6.1.5. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства

6.2. Участник долевого строительства обязуется:

6.2.1. Своевременно и полностью произвести оплату по настоящему Договору.

6.2.2. Подать на государственную регистрацию настоящий Договор в установленном законом порядке. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по передаточному акту в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта к передаче.

6.2.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания Сторонами передаточного акта.

6.2.4. Письменно уведомлять Застройщика об изменении своего адреса проживания или другой информации, способной повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору. При отсутствии такого уведомления все письменные сообщения, отправленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными.

6.2.5. Пропорционально площади получаемого в собственность Объекта долевого строительства и в соответствии с порядком и сроками, установленными в Уведомлении Застройщика, дополнительно компенсировать расходы, связанные с содержанием Многоквартирного дома, за период с момента получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома до момента приема Объекта долевого строительства по передаточному акту, в объеме счетов, выставляемых Застройщику эксплуатирующими организациями, путем заключения соответствующего Договора.

6.2.6. С момента приема Объекта долевого строительства по передаточному акту, Участник долевого строительства обязуется принять на себя бремя его содержания, оплачивать коммунальные услуги согласно действующим муниципальным тарифам и иные услуги по содержанию (эксплуатации) Многоквартирного дома. Одновременно с подписанием передаточного акта заключить с организацией, принявшей от Застройщика Многоквартирный дом в эксплуатацию (до выбора собственниками помещений Многоквартирного дома в установленном жилищным законодательством порядке способа управления Многоквартирным домом), договор на техническое обслуживание Объекта долевого строительства и управление общим имуществом Многоквартирного дома.

6.2.7. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику вносить изменения в проект строительства Многоквартирного дома, при условии, что Объект долевого строительства сохраняет свои характеристики.

7. ПРАВА СТОРОН.

7.1. Застройщик вправе:

7.1.1. Застройщик вправе вносить изменения в проект строительства Многоквартирного дома, при условии, что Объект долевого строительства сохраняет свои характеристики.

7.2. Участник долевого строительства вправе:

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

7.2.1. Получить результат участия в долевом строительстве в виде Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. Договора, с учетом п. 6.1.4. настоящего Договора.

7.2.2. Обращаться в орган, осуществляющий технический учет объекта недвижимости для определения уточненной (фактической) общей площади и (или) общего объема Объекта долевого строительства.

7.2.3. Обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания с Застройщиком передаточного акта Объекта долевого строительства.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

8.2. Просрочка внесения платежа Участником долевого строительства более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения своих обязательств.

8.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. За перепланировку и индивидуальную отделку квартиры до момента подписания передаточного акта Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 10 (Десять) процентов от суммы Договора, а также возмещает в полном объеме затраты, понесенные Застройщиком для приведения Объекта в первоначальное состояние (согласно проекта), либо производит соответствующие работы за свой счет в сроки, согласованные Сторонами дополнительно.

8.6. Неуплата Участником долевого строительства цены Объекта долевого строительства в размере, предусмотренном настоящим Договором, на протяжении более чем 2-х месяцев, а также непринятие им Объекта долевого строительства в течение более 2 месяцев, либо отказ от его принятия при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору, является существенным нарушением настоящего Договора и влечет возникновение у Застройщика права на односторонний отказ от исполнения Договора и возникновение ответственности у Участника долевого строительства в размере 10 % от цены Объекта долевого строительства, указанной в настоящем Договоре.

9. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

9.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются подписанием Сторонами передаточного акта.

9.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

9.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства по передаточному акту в срок до 31 декабря 2019г.

9.4. Участник долевого строительства, получивший письменное сообщение Застройщика по адресу, указанному в настоящем Договоре, о завершении строительства (создании) Многоквартирного дома, в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

9.5. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта Объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в п. 6.1.4. настоящего Договора и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком своих обязанностей в соответствии с настоящим Договором.

9.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок до 31 декабря 2019 г., предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

9.7. Стороны при заключении настоящего Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Участнику долевого строительства жилого помещения, его соответствии строительно-техническим нормам и правилам, является получение разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

10. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

10.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора либо потребовать расторжения в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством и в установленном им порядке.

10.2. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

10.3. При расторжении настоящего Договора взаимоотношения Сторон по возврату внесенных Участником долевого строительства денежных средств и уплате неустоек, регулируется положениями действующего законодательства.

11. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ.

11.1. Участник долевого строительства имеет право уступать право требования по данному Договору третьим лицам в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после полной уплаты Застройщику Цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ с обязательным согласованием такой уступки с Застройщиком.

11.2. Сделка по уступке прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан. Расходы по государственной регистрации несет Участник долевого строительства и/или новый Участник долевого строительства.

11.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

12. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР).

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

12.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.); температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами Договора; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон. При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12.3. Сторона, на территории которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 (Десяти) дней со дня прекращения обстоятельств известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме с приложением подтверждающего документа, выданного компетентным органом.

13. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ.

13.1. Застройщик гарантирует, что до подписания настоящего Договора указанная квартира никому не продана, не подарена, никому не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

13.2. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед Участником долевого строительства по настоящему Договору осуществляется в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

14.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом, Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

14.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

14.3. В случае не достижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров, Стороны могут передать спор в суд по месту нахождения Многоквартирного дома.

14.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и вступают в 8 силу с момента их государственной регистрации.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

14.5. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением, либо по электронной почте.

14.6. Участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие на обработку персональных данных, в том числе автоматизированную, а также распространение и предоставление персональных данных, в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006г.

14.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

15. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:	Участник долевого строительства:	
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Мосстрой»</p> <p>Место нахождения: 367000, Республика Дагестан, гор. Махачкала, ул. Г.Цадасы, дом №24. ОГРН 1150571000348 ИНН 0571004426 КПП 057101001 Р/с 40702810004540000389 в Дагестанском РФ АО «Россельхозбанк» г. Махачкала К/с 30101810000000000793 БИК 048209793 Тел: 89882938010</p> <p>Генеральный директор</p> <p>_____ Сайдулаев М.К.</p> <p>_____ м.п.</p>	Фамилия, Имя, Отчество	
	Дата и место рождения	
	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер документа, кем, когда выдан)	
	Место регистрации	
	Фактический (почтовый) адрес	
	Контактный телефон	
	<p>_____ /Ф.И.О.:</p> <p>_____</p>	

**Приложение №1 к ДОГОВОРУ № участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «»
февраля 2016 г.**

ПЕРЕЧЕНЬ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

Наименование строительно- монтажных работ Объем проводимых строительно-монтажных работ.

Система водоснабжения и канализации: холодный водопровод. Система объединённого хозяйственно-питьевого водопровода выполняется из полимерных труб. Разводка по квартире до приборов учета, подводки к санитарно- техническим приборам не производится и сами приборы не устанавливаются. На окончании квартирного ввода устанавливаются кран и счётчики воды. Электроснабжение: Электроснабжение выполняется от общеэтажного щита до ввода в квартиру с установкой щитка механизации в квартире у входной двери. Электропроводка линии освещения и розеточной группы по квартире не выполняется. Электросчетчик размещается в этажном щите. Остекление: Оконное заполнение выполняется окнами из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом и установкой наружного отлива из оцинкованной стали. Подоконники не устанавливаются. Остекление балконов и лоджий – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.

ПЕРЕЧЕНЬ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

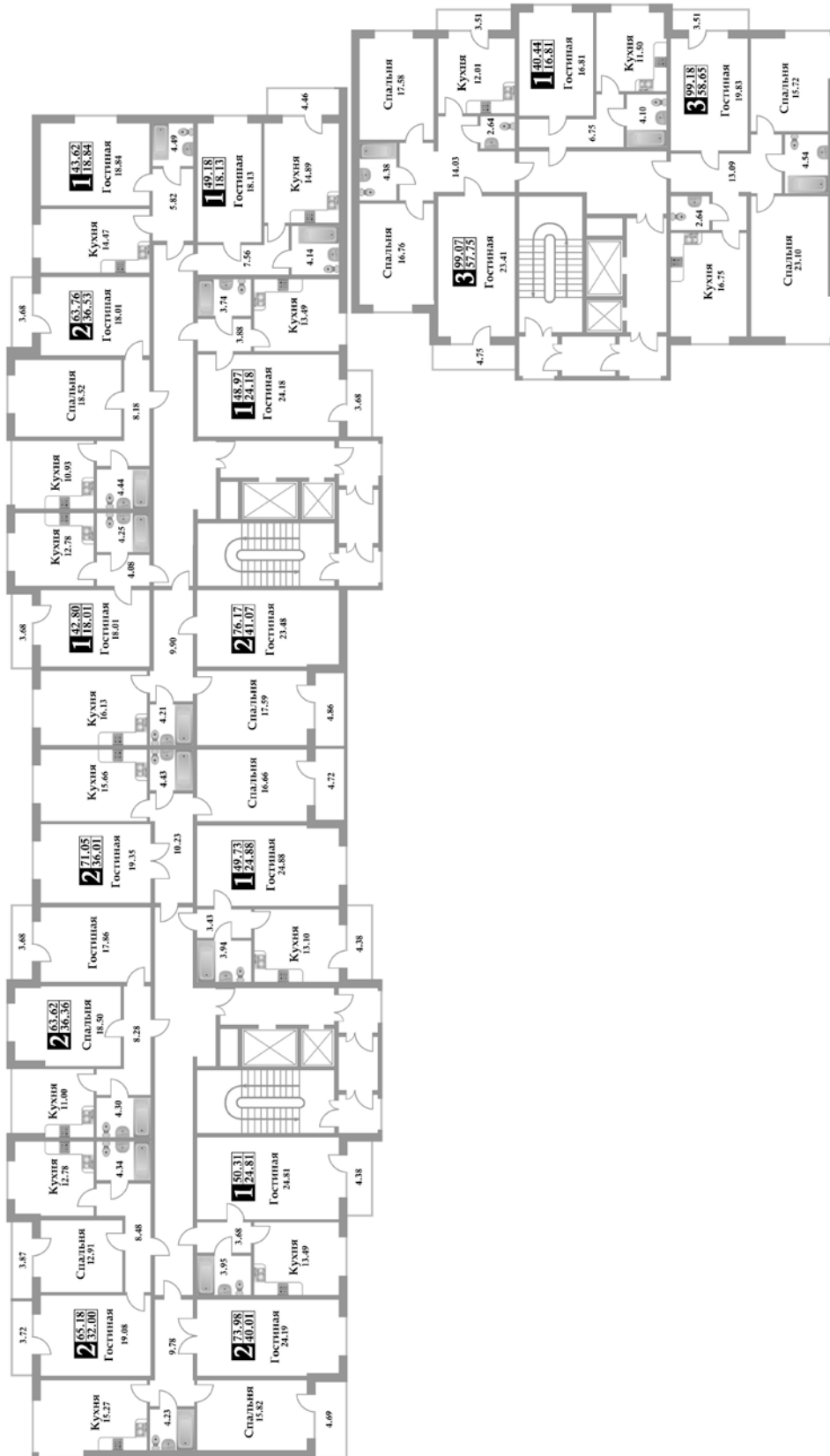
Отделка помещений. Входная дверь в квартиру - железная с одним замком, межкомнатные двери не устанавливаются. Внутриквартирные стены и откосы не оштукатуриваются. Потолки в квартире – без отделки. Полы - железобетонные, без стяжки. Вертикальные канализационные стояки, стояки холодного и горячего водоснабжения не закрываются декоративными коробами и не красятся. Перегородки в квартирах: в санузлах – кирпичные в 1 шлакоблок, без оштукатуривания на полную высоту. В жилых помещениях межкомнатные перегородки выполняются в полную высоту.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:	Участник долевого строительства:	
Общество с ограниченной ответственностью «Мосстрой» Место нахождения: 367000, Республика Дагестан, гор. Махачкала, ул. Г.Цадасы, дом №24. ОГРН 1150571000348 ИНН 0571004426 КПП 057101001 Р/с 40702810004540000389 в Дагестанском РФ АО «Россельхозбанк» г. Махачкала К/с 30101810000000000793 БИК 048209793 Тел: 89882938010 Генеральный директор _____ Сайдулаев М.К. м.п.	Фамилия, Имя, Отчество	
	Дата и место рождения	
	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер документа, кем, когда выдан)	
	Место регистрации	
	Фактический (почтовый) адрес	
	Контактный телефон	
	_____ /Ф.И.О.: _____	

**Приложение №2 к ДОГОВОРУ № участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «»
февраля 2016 г.**

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН:



**Приложение №2 к ДОГОВОРУ № _____ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «»
февраля 2016 г. (Продолжение)**

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Квартира по строительному адресу: Республика Дагестан, гор. Махачкала, р-он путепровода по пр. И.Шамиля.

ПЛАН ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА (КВАРТИРЫ):



РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:	Участник долевого строительства:	
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Мосстрой»</p> <p>Место нахождения: 367000, Республика Дагестан, гор. Махачкала, ул. Г.Цадасы, дом №24.</p> <p>ОГРН 1150571000348 ИНН 0571004426 КПП 057101001 Р/с 40702810004540000389 в Дагестанском РФ АО «Россельхозбанк» г. Махачкала К/с 30101810000000000793 БИК 048209793 Тел: 89882938010</p> <p>Генеральный директор</p> <p>_____ Сайдулаев М.К.</p> <p>_____ м.п.</p>	Фамилия, Имя, Отчество	
	Дата и место рождения	
	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер документа, кем, когда выдан)	
	Место регистрации	
	Фактический (почтовый) адрес	
	Контактный телефон	
	<p>_____ /Ф.И.О.:</p> <p>_____</p>	

Приложение №3 к ДОГОВОРУ № _____ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «01» февраля 2016 г.

График основных этапов строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

№	Этап	Срок
1	Начало строительных работ	сентябрь 2015 года
2	Завершение возведения каркаса 9-тиэтажного многоквартирного жилого дома	«01» февраля 2017 года
3	Завершение возведения кровли многоквартирного жилого дома	«01» апреля 2017 года
4	Завершение отделочных работ фасада многоквартирного жилого дома подведение коммуникаций и обустройство в соответствии с планом придомовой территории	«31» сентября 2017 года
5	Завершение этапа проведения и подключения внутренних коммуникаций, завершения внутренних отделочных работ общедомовых площадей многоквартирного жилого дома и отделки всех квартир многоквартирного жилого дома	«30» декабря 2017 года
6	Прохождение комиссии по приему многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, получение акта (заключения) государственной комиссии ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома	«31» декабря 2019 года