

**ФОРМА ДОГОВОРА ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВА
многоквартирного дома Москва, внутригородское муниципальное
образование Митино, вблизи с. Рождествено, корпус 8, заключаемая с
военнослужащими участниками НИС. (ред. от 29.06.2018 г.)**

ДОГОВОР №

участия в долевом строительстве жилого дома

г. _____ « ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Рождествено» (сокращенное наименование – ООО «Рождествено») место нахождения: 125284, г. Москва, улица Беговая, д.6А, помещение № 4, зарегистрировано 28.01.2005 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057746116636, ИНН 7701579283, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Юдаевой Оксаны Сергеевны, действующей на основании доверенности №61/2016 от 29.12.2016 года, с одной стороны,

и **Гражданин Российской Федерации** _____, дата рождения – « ____ » _____ 20__ г., место рождения - _____, паспорт серия _____ № _____, выдан « ____ » _____ 20__ г., зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

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

1.1.1. **Жилой дом** - многоквартирный 11-18-23-25-этажный жилой дом , + подвал + верхний технический, строительство которого ведет Застройщик по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с. Рождествено, корпус 8 (далее – Жилой дом) на земельном участке общей площадью 36068 (тридцать шесть тысяч шестьдесят восемь) кв.м., с кадастровым номером 77:08:0000000:3306, права на который принадлежат Застройщику на основании договора субаренды земельного участка № С-2/Рум от 01 декабря 2015 года (далее – Договор субаренды), заключенного между Застройщиком и АО «Птицефабрика «Красногорская» зарегистрировано 16 мая 2013 г. МИФНС № 46 по г. Москве за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН): 1137746417830; ИНН: 7702815127, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «10» февраля 2016 г. за № 77-77/022-77/022/025/2016-291/1.

Основные характеристики Жилого дома, подлежащие определению в Договоре в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Жилой дом
Назначение	Жилое
Этажность	11-18-23-25 + подвал + верхний технический этаж
Общая площадь	80830,53
Материал наружных стен	1 (первый) этаж – монолитный железобетонный каркас с монолитными железобетонными стенами с частичным заполнением из мелкоштучных каменных материалов, с 2 (второго) этажа по верхний технический этаж - сборный железобетонный каркас и стены из панелей
Материал поэтажных перекрытий	сборные и монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	В
Класс сейсмостойкости	не определен сейсмичность района работ –менее 6 баллов

1.1.2. **Квартира** - часть Жилого дома (жилое помещение), которая будет находиться в Жилом доме и имеет следующие основные характеристики и которая по завершении строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в собственность Участнику долевого строительства:

Наименование характеристики	Описание характеристики
№ квартиры (строительный)	
Общая проектная площадь, кв.м	
Жилая проектная площадь, кв.м	
Этаж	
Подъезд/корпус/секция	
Количество комнат	
Площадь комнаты-1, кв. м	
Площадь комнаты-2, кв. м	
...	
Площадь кухни /кухонной зоны, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-1, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-2, кв. м	
...	
Площадь лоджии-1, кв. м	
Площадь балкона-1, кв. м	
...	

Площадь помещений, составляющих части Квартиры заполняется только в отношении количества комнат, помещений вспомогательного назначения, лоджий, балконов, имеющих в Квартире. При отсутствии соответствующих помещений в объекте долевого строительства по указанным позициям ставится « - ». При наличии дополнительных помещений перечень может быть дополнен.

Общая проектная площадь Квартиры является ориентировочной согласно проектной документации Жилого дома по внутреннему периметру стен Квартиры и состоит из суммы площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, включая площади балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами.

Общая и жилая проектные площади и номер Квартиры являются условными и подлежат уточнению после выдачи уполномоченными организациями государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства или кадастровым инженером (далее по тексту - «органы БТИ») технического плана и технического паспорта на Жилой дом.

Стороны пришли к соглашению, что допустимым изменением общей площади Квартиры является изменение Общей проектной площади Квартиры в любую сторону не более чем на 5 (пять) процентов.

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений жилого помещения (Квартиры) может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

План Объекта долевого строительства (Квартиры), отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома определяется в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Комплектация и характеристики Квартиры приводятся в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.1.3. Объект долевого строительства - Квартира в Жилом доме, подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящая в состав Жилого дома, строящаяся (создаваемая) с привлечением

денежных средств Участника долевого строительства.

1.1.4. **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, а в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 8 Федерального закона 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» (с изменениями и дополнениями)», - подтверждающий одностороннюю передачу.

1.1.5. **ГОСТ** - государственные стандарты, действующие в Российской Федерации.

1.1.6. **СНиП** - строительные нормы и правила, действующие в Российской Федерации.

2. Юридические основания к заключению Договора

2.1. Правовую основу настоящего Договора составляют:

2.1.1. Гражданский кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями);

2.1.2. Федеральный закон 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» (с изменениями и дополнениями);

2.1.3. Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (с изменениями и дополнениями);

2.1.4. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);

2.1.5. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изменениями и дополнениями);

2.1.6. «Правила предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2008 г. № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (с изменениями и дополнениями);

2.1.7. иные нормативные правовые акты Российской Федерации, регулирующие функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, а также порядок регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2.1.8. разрешение на строительство № 77-159000-012359-2016, выдано «16» марта 2016 г., выданное Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы;

2.1.9. документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок: договор субаренды земельного участка № С-2/Рум от 01 декабря 2015 года (далее – Договор субаренды), заключенного между Застройщиком и АО «Птицефабрика «Красногорская» зарегистрировано 16 мая 2013 г. МИФНС № 46 по г. Москве за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН): 1137746417830; ИНН: 7702815127, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «10» февраля 2016 г. за № 77-77/022-77/022/025/2016-291/1.

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.3. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте по адресу www.mirmitino.ru.

2.4. Стороны предоставляют друг другу взаимные гарантии на весь период срока действия настоящего Договора в том, что:

2.4.1. настоящий Договор подписан уполномоченными лицами и устанавливает юридически действительные обязательства;

2.4.2. заключение настоящего Договора и выполнение его условий не приведет к

нарушению требований уставных документов Застройщика, а также обязательств Застройщика, вытекающих из договоров, стороной по которым является Застройщик, или действующего законодательства Российской Федерации;

2.4.3. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, на момент заключения настоящего Договора в споре и под арестом не состоит.

3. Предмет Договора

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий условиям настоящего Договора и требованиям Федерального закона 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» (с изменениями и дополнениями), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

3.2. Участник долевого строительства направляет на строительство Жилого дома в порядке участия в долевом строительстве:

3.2.1. кредитные денежные средства, предоставляемые ему согласно Кредитному договору № _____ от «___» _____ 20__ г. (далее по тексту - «Кредитный договор»), заключенному в городе _____ между Участником долевого строительства (являющимся Заемщиком по Кредитному договору) и Банком _____ (далее по тексту - «Кредитор»);

3.2.2. средства целевого жилищного займа, предоставляемые ему согласно Договору целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на оплату части цены договора участия в долевом строительстве и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту для приобретения жилого помещения (жилых помещений) № _____ от «___» _____ 20__ г. (далее по тексту - «Договор целевого жилищного займа»), заключенному в городе _____ между Участником долевого строительства (являющимся Заемщиком по Договору целевого жилищного займа) и Федеральным государственным казенным учреждением «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее по тексту - ФГКУ «Росвоенипотека» или орган исполнительной власти, обеспечивающий функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, предоставивший целевой жилищный заем на строительство жилого помещения);

3.2.3. *собственные средства (указывается при необходимости).*

3.3. Застройщик обязуется:

3.3.1. обеспечить строительство Жилого дома и выполнение своими силами и (или) с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Жилого дома в полном объеме, включая все работы, предусмотренные документами по строительству, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения указанного выше Жилого дома и для его сдачи в эксплуатацию в установленном законодательством порядке, в соответствии с требованиями действующих ГОСТ и СНиП;

3.3.2. ввести Жилой дом в эксплуатацию не позднее «III» квартала 2018 г. (планируемый срок получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию);

3.3.3. после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии и с характеристиками, согласно Приложению № 2 к настоящему Договору, не позднее «31» октября 2018 г. Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

3.3.4. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

3.4. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника долевого строительства, как и у иных участников долевого строительства (залогодержателей), считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) Жилого дома, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности (варианты: право аренды, право субаренды на указанный земельный участок) и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Жилой дом.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства наряду с залогом, указанным выше, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по настоящему Договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона 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» (с изменениями и дополнениями)».

4. Цена Договора

4.1. Стоимость Квартиры (размер долевого участия в строительстве) составляет сумма цифрами (сумма прописью) рублей (далее именуется - «Цена Договора») из расчета стоимости 1 (Одного) квадратного метра общей проектной площади Квартиры, составляющей сумма цифрами (сумма прописью) рублей.

Цена Договора, указанная в настоящем пункте, является фиксированной и изменению не подлежит.

4.2. Цена Договора, указанная в п. 4.1. Договора включает в себя возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) Дома, включая, по усмотрению Застройщика, на возмещение одного или нескольких видов затрат полностью либо частично: возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление права субаренды на Земельный участок, возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства проведение отделочных работ и установку оборудования, а также на проведение государственной/негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий, строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения Дома к сетям инженерно-технического обеспечения, возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, и т.д., возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве, а также денежные средства, вознаграждения за услуги, оказываемые Застройщиком, которые используются Застройщиком по своему усмотрению.

Денежные средства Участника долевого строительства, которые могут остаться по итогам реализации проекта в части строительства Дома (сумма превышения возмещения затрат над суммой фактических расходов по строительству (созданию) Объекта долевого строительства) возврату участнику долевого строительства не подлежат и являются дополнительной оплатой услуг Застройщика.

Подписание настоящего Договора, Участник долевого строительства выражает свое согласие на то что:

4.3. В случае строительства объектов, не относящихся к составу общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе объектов социальной инфраструктуры, магистральных инженерных сетей и сооружений и т. д., предусмотренных утвержденным проектом планировки территории микрорайона и при заключении соответствующего договора (соглашения, контракта) с государственными органами и/или органами местного самоуправления, Застройщик имеет право возместить затраты на строительство указанных объектов, за счет средств оплачиваемых Участником долевого строительства в качестве цены Договора. При этом после завершения строительства объектов, не относящихся к составу общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе объектов социальной инфраструктуры, магистральных инженерных сетей и сооружений и т. д., предусмотренных утвержденным проектом планировки территории микрорайона, указанные объекты передаются в собственность государственных органов и/или органов местного самоуправления. Цена Договора не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и

права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, расходы за услуги органов БТИ по технической инвентаризации Объекта долевого строительства, 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 на содержание, текущий и капитальный ремонт Объекта долевого строительства и общего имущества Жилого дома, расходы за коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе 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 Объекта долевого строительства, 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, возникающие после ввода Жилого дома в эксплуатацию.

4.4. В случае, если общая площадь Квартиры по результатам технической инвентаризации окажется меньше или больше общей проектной площади, указанной в п. 1.1.2 настоящего Договора, пересчет Цены Договора, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, доплата/возврат полученных от Участника долевого строительства средств не производится.

4.5. Все денежные суммы, как в настоящем Договоре, так и в приложениях к нему, определяются в российских рублях. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях.

5. Финансовые источники участия в долевом строительстве

5.1. Для оплаты части Цены Договора Участник долевого строительства направляет Застройщику кредитные денежные средства в сумме сумма цифрами (сумма прописью) рублей _____ копеек, предоставляемые ему Кредитором в соответствии с условиями Кредитного договора № _____ от «___» _____ г. В обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору со дня государственной регистрации настоящего Договора права требования Участника долевого строительства (Заемщика), вытекающие из настоящего Договора, находятся в залоге в силу закона у Кредитора, а со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на Квартиру будет зарегистрирована ипотека Квартиры в силу закона в пользу Кредитора (п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11, п. 4 ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»). При этом Участник долевого строительства становится залогодателем, а Кредитор становится залогодержателем.

Права Кредитора по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой Квартиры в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства и право залога на Квартиру, обременяемую ипотекой в силу закона), после государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства (Заемщика) на Квартиру удостоверяются закладной, составляемой Участником долевого строительства при регистрации права собственности на Квартиру по форме Кредитора и выдаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункт печатается в случае оформления закладной).

5.2. Для оплаты части Цены Договора Участник долевого строительства направляет Застройщику средства целевого жилищного займа в сумме сумма цифрами (сумма прописью) рублей, предоставляемые ему ФГКУ «Росвоенипотека» согласно Договору целевого жилищного займа № _____ от «___» _____ 20__ г. Целевой жилищный заем предоставляется путем перечисления на банковский счет (указывается специальный счет «Военная ипотека») № _____, открытый на имя Участника долевого строительства у Кредитора.

В обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору целевого жилищного займа со дня государственной регистрации настоящего Договора права требования Участника долевого строительства (Заемщика), вытекающие из настоящего Договора, находятся в последующем залоге в силу закона у Российской Федерации, в лице федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, предоставившего целевой жилищный заем на строительство жилого помещения (ФГКУ «Росвоенипотека»), а со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на Квартиру будет зарегистрирована последующая

ипотека в силу закона Квартиры в пользу Российской Федерации, в лице федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, предоставившего целевой жилищный заем на строительство жилого помещения (ФГКУ «Росвоенипотека») (п. 4 ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»). При этом Российская Федерация становится последующим залогодержателем, требования Российской Федерации удовлетворяются после удовлетворения требований Кредитора, указанного в п. 3.2.1 настоящего Договора.

5.3. Разницу между Ценой Договора и суммой кредита и целевого жилищного займа Участник долевого строительства оплачивает за счет собственных денежных средств в размере сумма цифрами (сумма прописью) рублей (добавляется при наличии).

6. Порядок расчетов между Сторонами

6.1. Расчеты по настоящему Договору производятся в следующем порядке:

6.1.1. Денежная сумма предоставляется Кредитором Участнику долевого строительства по Кредитному договору в безналичной форме путем перечисления на банковский счет № _____, открытый на имя Участника долевого строительства у Кредитора. Участник долевого строительства оплачивает цену настоящего договора в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента совокупного выполнения следующих условий:

6.1.1.1. предъявления Кредитору Договора целевого жилищного займа, заключенного между Участником долевого строительства и ФГКУ «Росвоенипотека»;

6.1.1.2. предъявления Кредитору оригинала настоящего Договора, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

6.1.1.3. зачисления на счет Участника долевого строительства, указанного в п. 5.2 настоящего Договора, средств целевого жилищного займа, предоставленных ФГКУ «Росвоенипотека» по Договору целевого жилищного займа для оплаты части цены договора участия в долевом строительстве;

6.1.1.4. предоставления Кредитору документа, подтверждающего оплату Участником долевого строительства первоначального взноса, указанного в п. 5.3 настоящего договора или предоставления Участником долевого строительства поручения Кредитору на перечисление указанных средств Застройщику (*указывается при наличии*);

6.1.1.5. предоставления Кредитору заверенной Застройщиком копии документа, подтверждающего отсутствие иных зарегистрированных обременений на права Участника долевого строительства в отношении Квартиры, кроме залога прав требования Участника долевого строительства по настоящему Договору в пользу Банка и Российской Федерации в лице ФГКУ «Росвоенипотека»;

6.1.1.6. а также иных условий, предусмотренных Кредитным договором.

6.1.2. Зачисленные кредитные средства, указанные в п. 6.1.1 настоящего Договора, средства целевого жилищного займа, указанные в п. 5.2 настоящего Договора, [и собственные средства Участника долевого участия] (*при наличии*), соответствующие Цене Договора, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, в безналичном порядке по распоряжению Участника долевого строительства перечисляются Кредитором на счет Застройщика № ____, открытый в _____ (*полное наименование банка*), в счет оплаты Цены Договора по настоящему Договору, при предъявлении Кредитору документов, указанных в подпунктах пункта 6.1.1 настоящего Договора.

6.1.3. Платеж в счет оплаты Цены Договора в полном объеме должен быть перечислен Застройщику не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней, считая с даты получения Кредитором документов, указанных в п. 6.1.1 Договора.

6.1.4. Обязательства по оплате считаются выполненными Участником долевого строительства только после поступления Застройщику Цены Договора в размере, предусмотренном п. 4.1 настоящего Договора.

6.1.5. Датой внесения Участником долевого строительства средств в счет оплаты участия в долевом строительстве будет являться дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

7. Права и обязанности Застройщика

7.1. Застройщик обязуется:

7.1.1. в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить Дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать Квартиру, расположенную в Доме, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и принять Квартиру по Акту приема-передачи Квартиры при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

7.1.2. Обеспечить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Дома с инженерными сетями, коммуникациями, в необходимом для ввода Дома объеме, и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по благоустройству прилегающей к Дому территории в объеме, предусмотренном проектной документацией в необходимом для ввода Дома объеме.

7.1.3. Передать Квартиру Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, но не позднее срока, указанного в п. 3.3.3. Договора, по акту приема-передачи в порядке, установленном настоящим Договором.

7.1.4. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства на цели, предусмотренные Законом № 214-ФЗ.

7.1.5. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Квартиру долевого строительства передать Участнику долевого строительства для направления последним в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, документы Застройщика, необходимые и достаточные для оформления права собственности на Квартиру.

7.1.6. Осуществить все действия, необходимые со стороны Застройщика, для государственной регистрации настоящего Договора. При этом государственная регистрация настоящего Договора и права собственности на Объект долевого строительства на имя Участника долевого строительства осуществляется силами и за счет Участника долевого строительства. Государственную пошлину за регистрацию настоящего Договора Стороны оплачивают в размере, предусмотренном Налоговым кодексом РФ. Невыполнение Участником долевого строительства обязательств по осуществлению необходимых действий для государственной регистрации настоящего Договора освобождает Застройщика от ответственности за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора.

7.1.7. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или Законом № 214-ФЗ возлагаются на Застройщика.

7.1.8. Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, ранее указанного в п. 3.3.3. настоящего Договора срока при условии получения Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

7.2 Передача Объекта долевого строительства.

7.2.1. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Участнику долевого строительства осуществляются по подписываемым Сторонами Акту приема-передачи или иному документу о передаче.

7.2.2. Передача Квартиры осуществляется не ранее чем после получения в установленном действующим законодательством РФ порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

7.2.3. После получения Застройщиком в установленном действующим законодательством РФ порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома Застройщик обязан передать Квартиру не позднее срока, предусмотренного п. 3.3.3. настоящего Договора, при условии оплаты Участником долевого строительства в сроки и в полном объеме Цены Договора в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.

Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Квартиры Участнику долевого строительства досрочно, в любой день по своему усмотрению (но не ранее получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома), вне зависимости от наличия волеизъявления Участника долевого строительства на досрочную передачу Объекта долевого строительства.

При досрочной передаче Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязуются выполнить в предусмотренные Договором сроки все обязательства по приемке Квартиры и соответствующие иные обязательства.

7.2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления соответствующего события уведомить ФГКУ «Росвоенипотека» по адресу: 123007, г.Москва, Хорошевское шоссе, д.38Д, стр.2. с предоставлением копий соответствующих подтверждающих документов:

- о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома;
- о принятии решения о переносе срока ввода в эксплуатацию Жилого дома;
- о передаче Застройщиком и принятии участником долевого строительства Объекта долевого строительства;
- о расторжении настоящего Договора;
- о присвоении адреса Объекту долевого строительства;

7.2.5. Застройщик не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного Договором срока передачи Квартиры обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участнику о необходимости принятия Квартиры подписанием Акта приема-передачи, и о последствиях бездействия Участнику долевого строительства. Сообщение должно быть направлено Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в статье 14 настоящего Договора, или вручено лично под расписку. Дополнительно, по своему усмотрению, Застройщик вправе использовать иные способы уведомления Участника долевого строительства.

7.2.6. Передача Объекта долевого строительства производится путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, составленного по форме Застройщика. При подписании акта приема-передачи Объекта долевого строительства, Застройщик передает Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства. Указанная инструкция будет являться приложением к Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

7.2.7. Участник долевого строительства обязан в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика, указанного в п. 7.2.5. настоящего Договора, приступить к процедуре принятия Квартиры, подписать и предоставить Застройщику Акт приема-передачи Объекта долевого строительства, предусмотренный п. 7.2.6. настоящего Договора, и предпринять все действия необходимые для исполнения обязательств, предшествующих приемке и связанных с приемкой Объектов.

7.2.8. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 7.2.7. настоящего Договора, Застройщик по истечении 15 (Пятнадцати) календарных дней, со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства.

7.2.9. При этом под уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства понимается: не подписание и/или не предоставление Застройщику по любым причинам Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 Закона № 214-ФЗ, в предусмотренный настоящим Договором срок, при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства Дома и о готовности Квартиры к передаче (либо при возврате заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному ими почтовому адресу или отметкой организации почтовой связи об истечении срока хранения почтового отправления, либо при неполучении Участником долевого строительства направленного в

соответствии с п. 7.2.5. Договора сообщения по истечении 5 (Пяти) календарных дней с даты доставки в почтовое отделение по адресу Участника долевого строительства, либо отказе Участника долевого строительства от вручения ему данного сообщения (под расписку).

7.2.10 При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства 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.

8. Права и обязанности Участника долевого строительства

8.1. Участник долевого строительства обязуется:

8.1.1. Внести денежные средства в счет оплаты Цены Договора в размере, в сроки и на условиях, предусмотренных п. 4.1. и разделом 6 настоящего Договора.

8.1.2. В течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения сообщения от Застройщика о готовности передать Квартиру, принять Квартиру по Акту приема-передачи, подписываемому по форме Застройщика, в порядке и на условиях, предусмотренных в разделе 7.2 настоящего Договора, при условии выполнения обязательств Участниками долевого строительства согласно подп. 8.1.1. Договора.

8.1.3. До государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства:

8.1.3.1. не производить в Квартире какие-либо работы, связанные с отступлением от предварительного (проектного) планировочного решения Квартиры (разрушение и перенос стен, возведение/удаление перегородок внутри Объекта долевого строительства и иное другое изменение планировки Объекта долевого строительства);

8.1.3.2. не осуществлять действия, направленные на переустройство и/или перепланировку Объекта долевого строительства;

8.1.3.3. не проводить в Объекте долевого строительства и в самом Доме работы, которые затрагивают его фасад и элементы (в том числе, но не ограничиваясь изложенным: любое остекление балконов, лоджий, веранд, холодных кладовых, террас и/или иных помещений, установку снаружи Дома любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада), не причинять Дому и любому его элементу, и оборудованию ущерба, повреждений.

8.1.4. Осуществить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора (а также любых дополнительных соглашений к нему, в случае их подписания Сторонами), а также предоставить Застройщику все необходимые для государственной регистрации настоящего Договора документы в момент подписания настоящего Договора.

8.1.5. В соответствии с п. 6 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса РФ нести обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные, эксплуатационные и иные услуги, связанные с содержанием Квартиры и общего имущества Дома, пропорционально доле Участника долевого строительства, с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи на Квартиру, путем перечисления денежных средств на расчетный счет организации, осуществляющей функции управления Домом. В случае если Застройщик понес указанные в настоящем пункте расходы по оплате вышеуказанной платы и/или её части за период после подписания Акта приема-передачи (после исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства), Участник долевого строительства обязуется возместить (компенсировать) Застройщику понесенные последним расходы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования (уведомления) Застройщика.

Участник долевого строительства извещен и согласен, что после ввода в эксплуатацию, Дом эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом, определяемой при вводе Дома в эксплуатацию в соответствии с ч. 13. и ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ. Участник долевого строительства, на основании ч. 13 и ч. 14 ст. 161, ч. 1.1. ст. 162 Жилищного кодекса РФ, ст. 445 Гражданского кодекса РФ заключают договор о передаче прав

по управлению Домом с вышеуказанной организацией в момент приема-передачи Объекта долевого строительства. Тарифы за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги на содержание, обслуживание, ремонт и управление общим имуществом Дома и Квартиры начисляются в соответствии с действующими ставками оплаты услуг, утвержденными органами местного самоуправления, и/или калькуляцией затрат организации, осуществляющей функции управления жилым фондом.

В случае уклонения Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи Квартиры, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все понесенные им за период с даты, когда обязательства по передаче Квартиры считаются исполненными (даты составления одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры), документально подтвержденные затраты, которые могут включать в себя, помимо затрат по оплате коммунальных и сопутствующих услуг организации, также затраты на содержание общего имущества Дома пропорционально доле Участника долевого строительства в общем имуществе Дома и иные определенные в подп. 3.3.5. Договора расходы, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента направления Участнику долевого строительства соответствующего требования Застройщика.

8.1.6. Не обременять и не переуступать каким-либо образом в период действия настоящего Договора, полученные по настоящему Договору имущественные права и/или права требования Участника долевого строительства, иначе как в порядке и на условиях, прямо предусмотренных Законом № 214-ФЗ и настоящим Договором.

8.1.7. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или Законом № 214-ФЗ возлагаются на Участника долевого строительства.

8.2. Участник долевого строительства вправе:

8.2.1. Уступить свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, при этом:

Уступка Участником долевого строительства прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам возможна лишь с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства при условии исполнения Участником долевого строительства перед Застройщиком обязательств по оплате Цены настоящего Договора в полном объеме. В этом случае согласия Застройщика на совершение уступки прав и обязанностей по настоящему Договору не требуется, при этом Участник долевого строительства обязан в 5-дневный (Пятидневный) срок с момента государственной регистрации договора (соглашения) об уступке прав и обязанностей уведомить Застройщика о состоявшейся уступке прав требования по настоящему Договору и предоставить Застройщику заверенную копию договора (соглашения) об уступке прав и обязанностей с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию прав о проведении государственной регистрации.

В случае совершения Участником долевого строительства уступки прав и обязанностей по настоящему Договору с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства, такая уступка прав и обязанностей оформляется трехсторонним договором (соглашением) между Участником долевого строительства, Застройщиком и новым участником долевого строительства. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам подлежит государственной регистрации в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

8.2.2. Переуступить права по настоящему Договору в отношении Объекта долевого строительства только с письменного согласия Кредитора и ФГКУ «Росвоенипотека».

8.2.3. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства и использовании переданных ему денежных средств.

8.2.4. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату Цены Договора.

8.2.4. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Квартиру у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущество Дома, используемое для обслуживания более чем 1 (Одного) изолированного помещения в нем, и земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке

8.2.5. По требованию Участника долевого строительства Застройщик обязан представить для ознакомления документы предусмотренные ч. 2 ст.20 и ч.2. ст.21 Закона № 214-ФЗ. Участник долевого строительства не вправе требовать от Застройщика предоставления ему для ознакомления каких-либо документов и сведений, не предусмотренных ч. 2 ст.20 и ч.2. ст.21 Закона № 214-ФЗ.

8.2.6. Стороны договорились о том что, в случае, если Квартира построена (создана) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) указанных в п. 9.1. Договора обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают их непригодными для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства обязан направить Застройщику письменную претензию с требованием, в течение 20 (двадцати) календарных дней безвозмездно устранить выявленные недостатки. Если в течении указанного срока выявленные недостатки не будут устранены Застройщиком, Участником долевого строительства по своему усмотрению применяются п. 2 или п.3 части 2 ст.7 Закона № 214-ФЗ.

9. Качество Объекта долевого строительства. Гарантия качества

9.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Стороны исходят из того, что свидетельством качества Дома, соответствия его условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям является Заключение о соответствии или Разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, полученные Застройщиком в установленном действующим законодательством РФ порядке. Участник долевого строительства извещен и согласен с тем, что Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику претензии по качеству Квартиры, связанные со скрытыми недостатками при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

9.2. Гарантийный срок для:

А) гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, будет составлять 5 (пять) и исчисляется с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства

Б) гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, будет составлять 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в доме с любым участником долевого строительства.

В) гарантийный срок на имущество, входящее в комплектацию жилого помещения (квартиры): двери, включая дверные ручки, сантехнику, окна, напольные и настенные покрытия, трубы и электропроводку будет равняться гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества.

9.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, в случае, если эти дефекты произошли вследствие нормального износа Квартиры либо Дома или их частей, нарушения Участником долевого строительства или третьими лицами требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу

эксплуатации Квартиры либо Дома, либо вследствие ненадлежащего ремонта Квартиры, проведенного самими Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

10. Обеспечение выполнения обязательств.

10.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге принадлежащее Застройщику право субаренды на Земельный участок на основании Договора субаренды земельного участка № С-2/РУМ от 01 декабря 2015 года, заключенного между Застройщиком и ЗАО «Птицефабрика «Красногорская», зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «10» февраля 2016 г. за № 77-77/022-77/022/025/2016-291/1 и строящийся на Земельном участке Дом. Участник долевого строительства извещен и согласен, что Земельный участок может быть в любое время разделен в порядке, соответствующем действующему законодательству РФ по инициативе Застройщика. При этом в обеспечение исполнения обязательств Застройщика переходит исключительно право субаренды земельного участка, сформированного непосредственно под Домом и Дом. При необходимости, в Договор вносятся соответствующие изменения путем подписания с Участником долевого строительства дополнительного соглашения к настоящему Договору и его государственной регистрации. Права субаренды иных участков освобождаются от такого залога.

10.2. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения Гражданского кодекса РФ и Федерального закона РФ от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с учетом особенностей, установленных Законом № 214-ФЗ.

10.3. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительство подтверждает, что не возражает против передачи Застройщиком права субаренды Земельного участка в залог банку.

10.4. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартиры Участникам долевого строительства по Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Квартиры, в порядке, установленном подп. 2 ч. 1 ст. 15.2 Закона № 214-ФЗ., на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-33861/2016 от «14» апреля 2017 года, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908 КПП 770301001, адрес: : 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707.

10.5. Застройщик в порядке и на условиях, которые установлены Законом № 214-ФЗ, до государственной регистрации настоящего Договора за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по настоящему Договору, как определено в п. 10.4. Договора.

10.6. Застройщик обязан довести до сведения Участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) условия страхования, а также сведения об обществе взаимного страхования или о страховой организации (далее - Страховщик), которые осуществляют страхование гражданской ответственности Застройщика (п. 10.4. Договора). Указанные условия и сведения Участнику долевого участия известны.

10.7. В случае уступки Участником долевого строительства права требования по договору другому лицу (Новому Участнику долевого строительства) Застройщик принимает на себя обязательства по замене Выгодоприобретателя Новым Участником долевого строительства по договору страхования с уведомлением об этом Нового Участника долевого строительства в письменной форме. Права Выгодоприобретателя по договору страхования

гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по Договору переходят к Новому участнику долевого строительства.

11. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.

11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав и считается заключенным с момента такой регистрации.

11.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора.

11.3. Стороны вправе изменить срок передачи Объекта долевого строительства путем подписания и государственной регистрации дополнительного соглашения к настоящему Договору в соответствии с ч. 3 ст. 6 Закона № 214-ФЗ.

11.4. Настоящий Договор может быть прекращен (расторгнут) досрочно по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, в том числе Законом № 214-ФЗ.

12. Порядок разрешения споров.

12.1. Споры и претензии Сторон по исполнению Договора разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия более 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента предъявления соответствующей претензии - в судебном порядке, как определено в п. 12.2. Договора.

12.2. Стороны пришли к соглашению, что рассмотрение споров, не урегулированных Сторонами в претензионном порядке, будет происходить в суде в соответствии с нормами процессуального законодательства РФ.

13. Особые условия.

13.1. Участник долевого строительства извещены и согласны, что Земельный участок может быть в любое время разделен в порядке, соответствующем законодательству РФ, по инициативе Застройщика.

13.2. Руководствуясь ст. 13 Закона № 214-ФЗ, ст. 345 Гражданского кодекса РФ, Участник выражает согласие на раздел Застройщиком по своему усмотрению Земельного участка, на котором осуществляется строительство Дома (включая раздел с сохранением Земельного участка в измененных границах); осуществление соответствующих кадастровых работ, кадастровый учет вновь образованных в результате раздела земельных участков, прекращение права субаренды земельного участка под Домом, оформление прав на образованные земельные участки, в том числе на изменение условий Договора субаренды и осуществление регистрационных действий.

13.3. Подписанием Договора Участник долевого строительства предоставляет свое согласие с разделом Земельного участка и границами образуемых земельных участков. Вышеуказанное означает, что для реализации процедуры раздела, и любого из указанных в п. 13.2. Договора действий, не требуется получения отдельного согласия Участника долевого строительства. Вместе с тем, Участник долевого строительства обязуется выдать в указанные Застройщиком сроки данное согласие по форме, определенной Застройщиком, если согласие будет необходимо в отдельном документе.

13.4. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие на передачу в залог (в том числе последующий) кредитным организациям и банкам права субаренды Земельного участка, объектов недвижимости, расположенных и

строющихся на нем в том числе, не ограничиваясь, объектов долевого и незавершенного строительства (Дом, Объект долевого строительства).

14. Ответственность Сторон.

14.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

14.2. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков перечисления денежных средств по настоящему Договору он уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

14.3. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке через 30 (Тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

14.4. Положения ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ к условиям настоящего Договора не применяются.

15. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

15.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

15.2. Под форс-мажорными обстоятельствами также понимается вступление в силу указа, распоряжения или письменной директивы любого государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора, в случае если основанием для издания вышеуказанных документов не послужило действие/бездействие Участника долевого строительства/Застройщика.

15.3. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (Шести) месяцев подряд, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

16. Заключительные положения

16.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Жилого дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

16.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней извещать друг друга.

16.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются при наличии письменного согласия Кредитора дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

16.3. В случае расторжения или отказа от исполнения настоящего Договора, полученные в счет оплаты настоящего Договора денежные средства, Участник долевого строительства поручает Застройщику направлять на счет, указанный в п. 5.2 настоящего Договора.

16.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

16.6. Права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору до дня государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на

Квартиры находятся в залоге у Кредитора в силу закона и последующем залоге у Российской Федерации, в лице федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, предоставившего целевой жилищный заем на строительство жилого помещения (ФГКУ «Росвоенипотека»).

16.7. Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение срока действия настоящего Договора.

16.7. Наименования разделов настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

16.9. Настоящий Договор составлен на ___ страницах, включая два Приложения, в четырех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, в том числе один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и один экземпляр для направления в Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих». Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

17. Перечень приложений к настоящему Договору

Приложение № 1. План Квартиры.

Приложение № 2. Комплектация и характеристики Квартиры.

18. Адреса, реквизиты, подписи Сторон

Застройщик:

ООО «Рождественно»

125284, город Москва, улица Беговая, дом 6А, помещение 4, ИНН 7701579283, КПП 771401001 ОГРН 1057746116636, р/с 40702810400000156926, в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Москва, БИК 044525555, к/с 30101810400000000555

По доверенности № 61/2016 от 29.12.2016 г.

_____/Юдаева О. С./
М.П.

Участник долевого строительства:

Гражданин РФ ФИО.... _____

_____/_____/

Приложение №1
к предварительному договору
о заключении в будущем договора участия
в долевом строительстве жилого дома
от «___» _____ 20__ г. № _____

План жилого помещения (квартиры), являющейся частью Объекта долевого строительства:

БЛОК СХЕМА

РАСПОЛОЖЕНИЕ НА ЭТАЖЕ

ПЛАН КВАРТИРЫ

Застройщик:

ООО «Рождествено»

125284, город Москва, улица Беговая, дом 6А, помещение 4, ИНН 7701579283, КПП 771401001 ОГРН 1057746116636, р/с 40702810400000156926, в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Москва, БИК 044525555, к/с 30101810400000000555

По доверенности № 61/2016 от 29.12.2016 г.

_____/Юдаева О. С./
М.П.

Участник долевого строительства:

Гражданин РФ ФИО.... _____

_____/_____/

Приложение №2
к предварительному договору
о заключении в будущем договора участия
в долевом строительстве жилого дома
от «___» _____ 20__ г. № _____

Комплектация и характеристики жилого помещения (квартиры), являющейся частью
Объекта долевого строительства

Комплектация и характеристики жилого помещения (квартиры), являющейся частью Объекта долевого строительства	
Наружные стены	
Окна	остекление окон – деревянный оконный блок- двухкамерный стеклопакет, без устройства подоконника
Входная дверь	Установка деревянной двери
Внутриквартирные двери	Не устанавливаются
Перегородки внутриквартирные	Возводиться
Санузлы	Точка подключения, (без установки раковин, моек, унитазов, ванн и т.д.)
Отделочные работы	Стяжка полов, разводка электричества с установкой оконечных устройств
Счетчики электроэнергии	Устанавливается в месте общего пользования
Отопление	в полном объеме
Водоснабжение	водопровод в объеме стояков
Канализование	канализация в объеме стояков
Телефонизация	Не оборудована
Радиофикация	Установка оконечного устройства
Телевидение	Не оборудована

Застройщик:

ООО «Рождествено»

125284, город Москва, улица Беговая, дом 6А, помещение 4, ИНН 7701579283, КПП 771401001 ОГРН 1057746116636, р/с 40702810400000156926, в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Москва, БИК 044525555, к/с 30101810400000000555

По доверенности № 61/2016 от 29.12.2016 г.

_____/Юдаева О. С./
М.П.

Участник долевого строительства:

Гражданин РФ ФИО...._____

_____/_____/

