

ДОГОВОР № мтНомерДоговора
участия в долевом строительстве

пос. Малаховка

мтДатаДоговора года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройПромСервис» (ООО «СтройПромСервис») ИНН 7721569340, КПП 772101001, р/с 40702810040000040467 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва, БИК 044525225, к/с 3010181040000000225, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, ОГРН 1067758782409, записи о внесении изменений в Единый государственный реестр юридических лиц от 27.10.2006г., код ОКПО 98171265, юридический адрес: 109153, г. Москва, ул. Генерала Кузнецова, д. 17, в лице Генерального директора **Сорокина Игоря Викторовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации мтКлиентпервыйИменительный, мтКлиентпервыйДатаРождения года рождения, место рождения мтКлиентпервыйМестоРождения, СНИЛС мтКлиентпервыйСНИЛС, пол мтКлиентпервыйПол, паспорт мтКлиентпервыйПаспортСерия мтКлиентпервыйПаспортНомер, выдан мтКлиентпервыйПаспортВыдан мтКлиентпервыйПаспортВыдан Дата года, код подразделения мтКлиентпервыйПодразделениеКод, зарегистрирован по адресу: мтКлиентпервыйАдресРегистрации, почтовый адрес: мтКлиентпервыйАдресПроживания, именуемый в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**»,

в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. «**Жилой дом**» – 6-этажный (в т.ч. подвал) многоквартирный жилой дом, расположенный по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район пос. Малаховка, дом № *мтНомерКорпуса*.

1.2. Застройщик осуществляет строительство данного Жилого дома на основании:

- **разрешения на строительство № RU 50513105:51-048/2014;**
- **проектно-сметной документации**, утвержденной в соответствии с требованиями законодательства и на основании положительного заключения негосударственной экспертизы №6-1-1-0036-14 от 29.10.2014
- **Градостроительный план земельного участка RU50513105-059-14 от 29.10.2014 и RU 50513105-058-14 от 24.10.2014 года**
- **Свидетельства о праве собственности на земельный участок от 30.10.2014г. № 50-АИН 349765,**
- **Свидетельства о праве собственности на земельный участок от 17.10.2014г. №50-АИН 348543,**
- **Постановления Администрации городского поселения Малаховка от 27.11.2014г. №1-2/956ПГ**
- **проектной декларации**, размещенной на сайте <http://malakhovskiy.ru>.
- **земельный участок** общей площадью 15 138 кв.м., кадастровый номер 50:22:0030602:711, принадлежащий на праве собственности на основании договоров купли-продажи. Право зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.10.2014г. за №50-50-22/105/2014-472;
- **земельный участок** общей площадью 12 000 кв.м., кадастровый номер 50:22:0030602:702, принадлежащий на праве собственности на основании договоров купли-продажи. Право зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.10.2014г. за №50-50-22/104/2014-403;

1.3. «**Квартира**» – объект долевого строительства: структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении, расположенное в Жилом доме, характеристики которого и его отделка изложены в статье 3 настоящего Договора.

1.4. В настоящем Договоре указан строительный адрес Жилого дома. После ввода Жилого дома в эксплуатацию ему присваивается почтовый адрес.

1.5. **Акт приема-передачи** – документ, составленный между участником долевого строительства и Застройщиком, на основании которого происходит передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его участником долевого строительства.

1.6. **Односторонний акт передачи** – документ, составленный застройщиком, на основании которого Объект долевого строительства передается участнику долевого строительства в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных настоящим договором и ФЗ от 31.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в срок, предусмотренный настоящим Договором, с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию передать Квартиру Дольщику, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Квартиру, при наличии разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

2.2. У Дольщика, при возникновении права собственности на Квартиру, одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, размер которой пропорционален доле Квартиры в Жилом доме.

2.3. При заключении и исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством РФ на дату подписания настоящего Договора.

2.4. Ориентировочный срок ввода Жилого дома в эксплуатацию – **4 квартал 2020 года.**

2.5. Срок передачи Квартиры Дольщику – 4 (Четыре) месяца после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

2.6. Застройщик имеет право досрочно исполнить свои обязательства, по вводу Жилого дома в эксплуатацию и передаче Объекта долевого строительства Дольщику. В этом случае Застройщик направляет Дольщику сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ОТДЕЛКА КВАРТИРЫ

3.1. **Объектом долевого строительства** являются следующие квартиры в Жилом доме, расположенном по адресу: *Московская область, Люберецкий р-н, пос. Малаховка, дом № **мтНомерКорпуса***:

Условный номер квартиры	Кол-во комнат	Этаж	Номер секции	Номер квартиры на этаже	Общая площадь квартиры с учетом неотапливаемых помещений (кв.м.)	Общая площадь квартиры с учетом неотапливаемых помещений (кв. м) с уч. коэффициента	Общая площадь квартиры по проекту (кв.м.)	Жилая площадь по проекту (кв.м.)
<i>мтНомер Условный</i>	<i>мтКомнат</i>	<i>мтНомерЭтажа</i>	<i>мтНомерСекции</i>	<i>мтНомерНаПлощадке</i>		<i>мтПлощадьПродажная</i>		

Расположение Квартиры на поэтажном плане Жилого дома, а также план Квартиры указаны в Приложении №1, которое являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Площадь Квартиры, указанная в п.3.1, определяется согласно проекту и состоит из суммы площади жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в жилом помещении и площади балконов (лоджий), веранд и террас.

После проведения обмеров и присвоения Жилому дому почтового адреса фактическая общая площадь Квартиры и почтовый адрес будут указаны (уточнены) в подписываемом Сторонами Акте приема-передачи Квартиры.

3.3. Технические характеристики Квартиры, указанной в п. 3.1:

- Возведены все внутренние перегородки согласно проектному решению;
- Входная дверь – металлическая;
- Оконные конструкции ПВХ;

- Остекление лоджий - алюминиевый профиль в одно стекло;
 - Полы: стяжка; санузлы - гидроизоляция +стяжка; лоджии – стяжка;
 - Стены, перегородки - выравнивание, шпатлёвка (подготовка под оклейку обоями); санузлы – штукатурка;
 - Потолки - натяжные белые матовые (все помещения, кроме лоджий), предусмотрены крепление под светильник;
 - Электрическая разводка выполнена согласно проекта с установкой выключателей и розеток; закладные для ввода в Квартиру под слаботочку;
 - Разводка ГВС, ХВС и канализация выполняется согласно проекта без установки сантехприборов;
- Отопительные приборы устанавливаются согласно проекта.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Застройщик:

4.1.1. Привлекает денежные средства Дольщика в объеме, установленном настоящим Договором.

4.1.2. Гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора у Застройщика отсутствуют обязательства по передаче Квартиры третьим лицам.

4.1.3. Сообщает по требованию Дольщика всю имеющуюся у него информацию о ходе строительства Жилого дома.

4.1.4. Обеспечивает получение технической и проектно-разрешительной документации, необходимой для строительства Жилого дома.

4.1.5. За счет собственных и привлеченных средств обеспечивает строительство Жилого дома в соответствии с проектно - сметной документацией и в установленные сроки.

4.1.6. Не позднее срока, предусмотренного настоящим Договором, передаёт Квартиру Дольщику.

4.1.7. Передает Дольщику по его требованию имеющиеся у Застройщика документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и права собственности Дольщика на Квартиру.

4.1.8. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, уведомляет Дольщика о необходимости и сроках выполнения Дольщиком условий Договора.

4.1.9. В случае, если строительство Жилого дома не может быть завершено в срок, предусмотренный п. 2.4. настоящего Договора, и Квартира не может быть передана Дольщику в срок, указанный в п. 2.5. настоящего Договора, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения, установленного в п. 2.5. настоящего Договора, срока направляет Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Дольщику осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.10. Выполняет иные обязанности и имеет иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

4.2 Дольщик:

4.2.1. В сроки и на условиях настоящего Договора уплачивает Застройщику цену настоящего Договора;

4.2.2. Регистрирует настоящий Договор в установленном законом порядке.

4.2.3. Принимает Квартиру от Застройщика в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.4. Обязан в течение 3(трех) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Квартиры заключить с управляющей организацией, принявшей дом в эксплуатацию, договор на эксплуатацию и техническое обслуживание Квартиры и оплатить авансом расходы по техническому обслуживанию Жилого дома и коммунальным услугам за 4 (четыре) месяца вперед с даты подписания акта приема-передачи квартиры.

4.2.5. Дольщик несет расходы на содержание и ремонт общего имущества в Жилом доме и в том случае, если им не используются принадлежащие ему помещения (не проживает в жилых помещениях, не сдает в наём, аренду, и т.д.).

4.2.6. Обязуется не производить перепланировку Квартиры (в т.ч. установку перегородок, не предусмотренных проектной документацией) без получения согласия Застройщика и всех предусмотренных действующим законодательством разрешений и согласований до получения Свидетельства о регистрации права собственности на Квартиру.

4.2.7. Обязан участвовать в реконструкции и строительстве инженерных сетей и сооружений на территории Люберецкого района и Московской области в рамках цены договора.

4.2.8 Обязан уведомить Застройщика об изменении места жительства, фамилии, имени, удостоверения личности, телефона и другой информации, способной повлиять на выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору. Дольщик самостоятельно несет риск последствий, вызванных отсутствием у Застройщика указанных сведений

4.2.9 Отделочные работы в Квартире, возведение перегородок, любые переустройства и/или перепланировки, выполняются Дольщиком за свой счёт. Застройщик не несёт ответственности за проведение Дольщиком работ, перечисленных в данном пункте Договора, до получения Свидетельства о регистрации права собственности на Квартиру, в том числе за последствия указанных действий.

4.2.10 Дольщик ознакомлен с проектной декларацией и подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую и достоверную информацию о Застройщике и проекте строительства, подлежащую предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов».

4.2.11 Выполняет иные обязанности и имеет иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

5.1. Цена настоящего Договора составляет $\text{мтСуммаДоговораРуб}$ (Прописью) рублей $\text{мтСуммаДоговораКоп}$ копеек.

Оплата цены настоящего Договора производится Дольщиком путём перечисления денежных средств на расчётный счет Застройщика в течение 5 (пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

5.2. Цена Договора - сумма денежных средств, подлежащая уплате Дольщиком для строительства Жилого дома, предусматривающая возмещение затрат на строительство Жилого дома и денежные средства на оплату услуг Застройщика без учета платежей, указанных в п. 4.2.4, 5.4. и ст. 7 настоящего Договора.

5.3. Цена Договора определяется, исходя из проектной площади Квартиры. После проведения обмеров Квартиры уполномоченным лицом Стороны производят дополнительный расчет в следующем порядке:

1) если фактическая площадь Квартиры больше проектной, то Дольщик обязан дополнительно оплатить Застройщику до даты подписания акта приема-передачи Квартиры разницу между ценой, определенной в пункте 5.1 Договора, и окончательно определяемой ценой, исходя из цены мтЦена1квмПДРуб (Прописью) рублей мтЦена1квмПДКоп копеек за один квадратный метр;

2) если фактическая площадь Квартиры меньше проектной, то Застройщик обязан осуществить возврат Дольщику в течение 30 (Тридцать) дней с даты подписания обеими сторонами акта приема-передачи Квартиры разницу между ценой, определенной в пункте 5.1 Договора, и окончательно определяемой ценой, исходя из цены мтЦена1квмПДРуб (Прописью) рублей мтЦена1квмПДКоп копеек за один квадратный метр.

Дополнительный расчет производится Сторонами путем безналичного перечисления денежных средств на счет Застройщика, указанный в разделе 14 Договора, или на счет Дольщика, указываемый Дольщиком.

5.4. В цену настоящего Договора не включены расходы, связанные с оформлением права собственности на Квартиру, включая пошлины на государственную регистрацию, а также тарифы государственного органа (организации), осуществляющего государственный учет и инвентаризацию объектов недвижимого имущества, проведение государственной регистрации настоящего Договора, единовременные затраты на создание Товарищества собственников жилья (в случае необходимости его создания для дальнейшей эксплуатации Жилого дома), расходы за услуги и работы по управлению Жилым домом, расходы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Жилого дома, расходы по охране Жилого дома, расходы за коммунальные услуги и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией Жилого дома (как Квартиры, так и доли в праве собственности на общее имущество в Жилом доме).

Все вышеперечисленные и иные расходы Дольщик оплачивает самостоятельно.

6. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

6.1. Срок передачи Квартиры Дольщику – 4 (Четыре) месяца после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

6.2. Передача Квартиры осуществляется Застройщиком при условии выполнения Дольщиком своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и действующим Законодательством.

6.3. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Квартиру до момента выполнения Дольщиком финансовых обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе до момента оплаты Застройщику Цены Договора в полном объеме.

6.4. Порядок передачи Квартиры:

6.4.1. В течение месяца со дня получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Застройщик направляет уведомление (Сообщение) Дольщику об окончании строительства.

6.4.2. Передача Квартиры Застройщиком и принятие её Дольщиком осуществляется по подписываемому Сторонами Акту. Дольщик приступает к принятию Квартиры в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о завершении строительства Жилого дома и готовности Квартиры к передаче (при наличии разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию).

6.4.3. Сообщение должно быть вручено участнику долевого строительства лично под расписку или направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу, при этом сообщение (уведомление) также будет считаться полученным участником долевого строительства в день вручения заказного письма или телеграммы любому лицу, принявшему указанное отправление по указанному в договоре долевого участия адресу, либо в день удостоверения работником почтовой службы отказа от принятия такого заказного письма или телеграммы адресатом, либо удостоверения работником почтовой службы факта отсутствия адресата по указанному адресу, либо возврата заказного письма в связи с истечением срока его хранения.

6.4.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный п.п. 6.4.2 срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного в п.п. 6.4.2, вправе составить Односторонний акт о передаче Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Квартиры Участнику долевого строительства.

6.4.5. В случае составления Застройщиком одностороннего акта, обязательства по несению расходов на содержание Квартиры, а также общего имущества в многоквартирном доме признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а также Участнику долевого строительства направляется уведомление о передаче Застройщиком Квартиры в одностороннем порядке, с приложением одного оригинального экземпляра Одностороннего акта. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7. РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА, ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ

7.1. Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома или нотариально заверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Дольщик после подписания Акта имеет право обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Квартиру.

7.2. Право собственности Дольщика на Квартиру возникает у Дольщика с момента государственной регистрации его права собственности на Квартиру в установленном законом порядке.

7.3. В случае если Дольщик в течение более чем 3-х месяцев после получения от Застройщика документов, необходимых для регистрации права собственности на Квартиру, уклоняется от оформления своего права собственности на Квартиру, то он несет все дополнительные расходы по переоформлению, обновлению документов и т.п.

8. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Дольщиком прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им полной цены настоящего Договора или одновременно с переводом долга на нового Дольщика, при условии письменного согласования указанной уступки с Застройщиком.

8.2. Уступка Дольщиком прав по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

8.3. Уступка прав и перевод долга по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

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

9.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5(пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Дольщику по акту приема-передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщику Объекта долевого строительства, устанавливается в 3(три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

9.3. Сторонами согласовано, что требованием, которое Дольщик вправе предъявить Застройщику в случае выявления ненадлежащего качества Квартиры, является требование безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

9.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. В случае если настоящим Договором предусмотрена уплата цены Договора путем единовременного внесения платежа Дольщиком, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

10.2. В случае если настоящим Договором предусмотрено, что уплата цены Договора должна производиться Дольщиком путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Дольщиком сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более, чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

10.3. Отказ Застройщика от исполнения Договора осуществляется в порядке, установленном ст.9 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...».

10.4. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменении своего юридического и фактического адресов, а также о любых иных изменениях, способных повлиять на выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору.

10.5. Вопросы заселения Жилого дома, взаимоотношений с эксплуатационными службами не входят в компетенцию Застройщика, поскольку указанные действия выходят за рамки сроков строительства Жилого дома.

10.6. Дольщик, в части своих прав согласно его доле общей жилой площади Жилого дома, поручает Застройщику привлекать третьих лиц к инвестированию/ долевному участию строительства Жилого дома, подписывать за них Акт о результатах реализации инвестиционного проекта строительства Жилого дома и Акт раздела долей по результатам реализации инвестиционного проекта.

10.7. Стороны договорились, что в отношении Объекта долевого строительства залог в силу закона в пользу Застройщика, согласно п. 5 статьи 488 Гражданского Кодекса Российской Федерации, не возникает.

10.8. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных Дольщиком и по уплате Дольщиком денежных средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся Дольщику в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации Договора у Дольщика (залогодержателя) считается находящимся в залоге земельный участок, принадлежащий на праве собственности Застройщику, на котором осуществляется строительство Объекта.

10.9. В соответствии с ФЗ № 214-ФЗ Застройщик осуществляет обязанность по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, сформированный Публично-правовой компанией

«Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032).

10.10. Дольщик дает Застройщику согласие на передачу указанных выше земельных участков третьим лицам любым не запрещенным законом способом, согласие производить по усмотрению Застройщика межевание указанных выше земельных участков, изменение их границ и/или раздел на участки меньшего размера, залога права собственности на указанные выше земельные участки или образовавшихся при их разделе земельные участки в пользу любых банков и/или иных лиц, а также – на прекращение ипотеки в пользу Дольщика на образовавшиеся при этом земельные участки.

В случае если в соответствии с требованиями закона или уполномоченных органов власти необходимо оформление нотариально удостоверенного согласия, Дольщик обязуется предоставить Застройщику такое согласие на указанные в настоящем пункте действия.

10.11. Дольщик дает согласие на осуществление следующих действий с земельными участками:

- на изменение характеристик земельных участков без предварительного уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Дольщика при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Жилого дома;

- на последующее (до и/или после ввода Жилого дома в эксплуатацию) изменение границ земельных участков, когда такое изменение связано с разделом земельных участков в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Жилым домом, а также на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на совершение любых иных действий, связанных с межеванием (размежеванием), разделом, объединением, перераспределением, выделом земельных участков.

10.12. Дольщик дает свое согласие на уточнение границ земельных участков и/или изменение площади земельных участков и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ, снятие с кадастрового учета земельных участков в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава земельных участков, на внесение любых изменений в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе связанных с кадастровым учетом земельных участков, прекращение права собственности на земельные участки в связи с их разделом, объединением, перераспределением, выделом, государственную регистрацию права собственности на вновь образованные земельные участки. Настоящее согласие Дольщика является письменным согласием в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного кодекса РФ;

- на изменение/уменьшение предмета залога (аренды собственности земельных участков) в связи с предстоящим разделом, объединением, перераспределением, выделом, межеванием (размежеванием) земельных участков и образованием земельного участка, необходимого для строительства и последующей эксплуатации Жилого дома.

С момента постановки на кадастровый учет земельного участка, необходимого для строительства и последующей эксплуатации Жилого дома, и государственной регистрации права собственности Застройщика на данный земельный участок, у Дольщика возникает право залога на право собственности земельного участка в соответствии со ст. 13 Закона 214-ФЗ, одновременно с этим Дольщик выражает свое согласие на прекращение залога права собственности земельных участков, а право собственности на земельные участки, образованные после раздела, объединения, перераспределения, выдела земельных участков, и не занятые под строительство Жилого дома, не будут находиться в залоге у Дольщика в соответствии со ст.13 Закона 214-ФЗ;

- на изменение вида разрешенного использования земельных участков, вновь образованных земельных участков, на которых не находится Жилой дом;

- на отчуждение вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемый Жилой дом, а также на передачу таких вновь образованных земельных участков в аренду, распоряжение или обременение Застройщиком таких земельных участков иным образом.

10.13. При необходимости в целях раздела, объединения, перераспределения, выдела земельных участков, государственной регистрации указанных изменений, в том числе изменения предмета залога, Дольщик обязуется предоставить Застройщику в течение 7 (Семи) дней с момента получения письменного запроса необходимые документы для раздела, объединения, перераспределения, выдела земельных участков, государственной регистрации указанных изменений, в том числе нотариально заверенное согласие/заявление Дольщика на внесение изменений, а также при необходимости подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору.

10.14. Подписывая настоящий Договор, Дольщик выражает свое согласие Застройщику на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая кредитные организации

и банки, права собственности земельных участков и строящихся (создаваемых) на указанных земельных участках.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. В части, не оговоренной в настоящей статье, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне сверх неустойки, предусмотренной настоящим договором и действующим законодательством, причиненные убытки сверх неустойки.

11.2. В случае невыполнения Дольщиком обязательств, указанных в п. 4.2.4., настоящего Договора, Дольщик обязан возместить Застройщику понесенные им расходы на содержание Квартиры, а также уплатить штрафные санкции в размере 0,1 % от суммы понесенных расходов за каждый день просрочки оплаты до даты фактической уплаты денежных средств на расчетный счет Застройщика.

11.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия в течение 30 (Тридцати) дней с момента предъявления Стороне претензии, споры подлежат рассмотрению в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

12. ФОРС-МАЖОР

12.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы («форс-мажор»), препятствующих полному или частичному исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, в том числе: пожары; стихийные бедствия природного и техногенного характера; военные действия; террористические акты; гражданские волнения; беспорядки; забастовки; изменения действующего законодательства, распоряжения местного органа власти, ограничения экономического и политического характера и иные обстоятельства вне разумного контроля Сторон, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

12.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

13. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

13.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых по настоящему Договору обязательств.

13.2. Обязательства Дольщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме денежных средств в соответствии с условиями настоящего Договора.

13.3. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Стороны от обязанности по возмещению убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

13.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

13.5. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

13.6. Номер и дату настоящего Договора, вписанные от руки, Стороны считают действительными.

13.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой Стороны и один для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройПромСервис» (ООО «СтройПромСервис») ИНН 7721569340, КПП 772101001, р/с 40702810040000040467 в ПАО СБЕРБАНК г.Москва, БИК 044525225, к/с 30101810400000000225, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, ОГРН 1067758782409, записи о внесении изменений в Единый государственный реестр юридических лиц от 27.10.2006г., код ОКПО 98171265, юридический адрес: 109153, г. Москва, ул. Генерала Кузнецова, д. 17

Генеральный директор
ООО «СтройПромСервис»

И.В. Сорокин

М.П.

Дольщик
мтКлиентпервыйИменительный
Контактный телефон: мтКлиентпервыйТелефон
Электронный адрес: мтКлиентпервыйEMail

План-схема

миПланировка

КВАРТИРА № *мт*НомерУсловный, Многоквартирный жилой дом № *мт*НомерКорпуса

Количество комнат	<i>мт</i> Комнат
Общая площадь квартиры	<i>мт</i> ПлощадьБезЛетних Проектная
Площадь квартиры с учетом не отапливаемых помещений	
Площадь квартиры с коэффициентом	<i>мт</i> ПлощадьПродажна я
В том числе:	
Прихожая	
Кухня	
Жилая комната	
Сан/узел	
Ванная комната	
Лоджия	

Застройщик

Дольщик

Генеральный директор
ООО «СтройПромСервис»

_____ **И.В. Сорокин**

_____ *мт*КлиентпервыйИменительный