

Договор участия в долевом строительстве № _____

г. Москва

_____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Джевоссет», зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации 26 апреля 2006 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 20 по Московской области, Свидетельство о государственной регистрации от 26 апреля 2006 года, серия 50 № 010120377, ОГРН 1065012024824, ИНН 5012034540, КПП 502401001, место нахождения: 143401, Московская область, г. Красногорск, ул. Школьная, д. 9, адрес для корреспонденции: 119034, г. Москва, Коробейников переулок, д. 1, р/счет: 40702810300020008572 в ОАО «Сбербанк» г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225, в лице **Орловой Светланы Юрьевны**, действующей на основании Доверенности 77 АВ 1575672 от 04 октября 2016 года, удостоверенной нотариусом города Москвы Муравлевой Ириной Николаевной, реестровый номер 3-1374, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

Гражданин(ин)(ка) Российской Федерации, _____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол: _____, паспорт РФ: _____, выдан: _____, дата выдачи: _____ г., код подразделения: _____, зарегистрированн(ый)(ая) по адресу: _____, именуем(ый)(ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**,

совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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, настоящий Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением других лиц построить на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино, имеющем кадастровый номер _____, площадью _____, категория земель – «земли поселений», вид разрешенного использования: для жилищного строительства, используемом Застройщиком на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности _____ Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, номер регистрации _____ (далее - **Земельный участок**), многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино, жилой дом, корпус № _____ (далее – **Многоквартирный дом**), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства (далее – **Объект**), определенный настоящим Договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, цену и принять Объект.

Указанный в настоящем Договоре адрес является строительным адресом Объекта и после сдачи Объекта в эксплуатацию ему будет присвоен собственный почтовый адрес.

1.2. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома на основании:

- Разрешения на строительство № RU50505302-089/12-12
- Проектной декларации (предоставляется для ознакомления по требованию по адресу: 119034, г. Москва, Коробейников переулок, д.1), опубликованной на сайте в сети Интернет: www.microgorodvlesu.ru, с изменениями.

1.3. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией полностью.

1.4. Объектом долевого строительства по данному Договору является _____ общей проектной площадью _____ кв.м., расположенный на _____ этаже Многоквартирного дома по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино, жилой дом, корпус № _____, секция _____ (далее – **Объект**), имеющее следующие идентификационные данные:

| Строительный адрес Объекта | Этаж | Строительный номер Объекта | Общая проектная площадь Объекта |
|---|-------|----------------------------|---------------------------------|
| Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино, корп. _____ | _____ | _____ | _____ кв.м. |

Общая площадь Объекта состоит из суммы площадей отапливаемых помещений, а также неотапливаемых помещений лоджий, балконов, террас с применением понижающего коэффициента: для лоджий - 0,5, для балконов и террас – 0,3. Все площади, указанные в настоящем Договоре, являются планируемыми и определены в соответствии с проектной документацией.

Площадь Объекта будет уточняться по результатам обмера организацией технической инвентаризации.

Характеристики Объекта указаны в Приложении №1 «План расположения Объекта» к настоящему Договору.

В состав общего имущества в Многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участника долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, входят помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: входные группы, колясочная, лифтовые холлы, мусорокамеры, электрощитовые, межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, дворовое пространство, за исключением нежилых помещений первого этажа, подвальных помещений и машиномест.

1.5. Застройщик обязуется ввести многоквартирный дом в эксплуатацию **не позднее _____**. Застройщик обязуется приступить к передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства в **срок не позднее _____ месяцев с даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и передать Объект Участнику долевого строительства не позднее _____**.

Передача Объекта долевого строительства производится по рабочим дням с 9 до 18 часов местного времени. По согласованию Сторон передача Объекта долевого строительства может производиться в иное время.

1.6. Застройщик уведомляет Участников долевого строительства о том, что права аренды Земельного участка находятся в залоге у ПАО Сбербанк согласно Договору № 4503 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 16 апреля 2014 года в редакции дополнительных соглашений к нему № 1 от 22 сентября 2014 года, № 2 от 20 октября 2015 года, № 3 от 31 марта 2016 года, Договору последующей ипотеки № 4503/2 от 29 апреля 2014 года в редакции дополнительных соглашений к нему № 1 от 22 сентября 2014 года, № 2 от 20 октября 2015 года, № 3 от 30 марта 2016 года, № 4 от 31 марта 2016 г.

Участник долевого строительства не возражает и дает согласие Застройщику на передачу в залог _____ прав аренды на Земельный участок, а так же на участки, образованные в случае межевания Земельного участка, участки, образованные в случае объединения Земельного участка с иными земельными участками.

1.7. Участник долевого строительства согласен на образование из Земельного участка, оформленного в залог в соответствии с п.1 ст.13 Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», нового(ых) земельного(ых) участка(ов) путем раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(ых) участка(ов), а также на межевание Земельного участка, с последующим оформлением прав аренды Застройщика на вновь образованные

земельные участки.

1.8. Стороны соглашаются, что свидетельством качества Объектов, соответствия их требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, а также проектной документации является разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном порядке, и соглашаются с тем, что такое разрешение является достаточным основанием для передачи Объекта Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном Договором.

2. Цена Договора

2.1. Цена Договора - денежная сумма, подлежащая уплате Участником долевого строительства Застройщику в соответствии с условиями настоящего Договора, включающая в себя денежные средства, подлежащие использованию только для строительства (создания) Объекта долевого строительства, и денежные средства для оплаты услуг Застройщика, используемые последним по своему усмотрению.

2.2. Цена Договора составляет _____ () рублей **00 копеек**.

2.3. В случае, если фактическая площадь Объекта по результатам обмеров организацией технической инвентаризации будет отличаться более, чем на 2 (два) процента в сторону уменьшения либо в сторону увеличения от площади, указанной в п.1.4 настоящего Договора, то Цена подлежит соответствующему изменению, в связи с чем стороны производят дополнительные расчеты за всю излишнюю либо недостающую площадь Объекта по данным обмеров организацией технической инвентаризации исходя из соответствующей стоимости квадратного метра площади Объекта, рассчитанной путем деления Цены Договора, указанной в п.2.2. настоящего Договора на Общую проектную площадь Объекта, указанную в п.1.4 настоящего Договора.

3. Порядок расчетов

3.1. Участник долевого строительства производит оплату стоимости Объекта, согласно п. 2.1., п.2.2. на расчетный счет Застройщика в размерах, в порядке и в сроки, установленные п. 3.2. настоящего Договора.

3.2. Стороны договорились о том, что оплата стоимости Объекта, указанная в п. 2.1., 2.2., производится следующим образом:

Денежная сумма в размере _____ () рублей **00 копеек** оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств на расчетный счет Застройщика в течение 2 (Двух) календарных дней со дня государственной регистрации настоящего Договора с указанием в назначении платежа: **«Оплата по Договору участия в долевом строительстве № _____ от _____ . НДС не облагается».**

3.3. Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта считаются полностью исполненными после своевременного поступления денежных средств в полном объеме на счет Застройщика.

3.4. Оплата по настоящему Договору должна производиться Участником долевого строительства лично. В случае, если оплата по настоящему Договору, за Участника долевого строительства, будет производиться третьим лицом, Застройщику заранее должно быть представлено письменное заявление Участника долевого строительства с документальным обоснованием такой оплаты.

4. Гарантии Застройщика, обеспечение исполнения обязательств

4.1. Застройщик обязуется осуществлять строительство многоквартирного дома в соответствии с проектно-сметной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами, сроками строительства, обеспечить ввод многоквартирного дома в эксплуатацию и передачу Участнику долевого строительства Объекта, отвечающего характеристикам, указанным в пункте 1.4. Договора и в Приложении №1 к Договору.

4.2. Срок гарантии по качеству Объекта составляет 5 (Пять) лет с момента подписания передаточного акта в отношении Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 (Три) года с момента

подписания передаточного акта в отношении Объекта. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки (дефекты), которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта и подписании передаточного акта, в случае признания их гарантийными случаями, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в течение 3 (трёх) календарных месяцев с момента подписания акта выявления дефектов с Участником долевого строительства об этих недостатках.

4.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, в том числе обнаруженные в пределах гарантийного срока, если эти недостатки (дефекты) 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, в том числе отделки, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а так же если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения требований, предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства.

4.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства или не устранения Застройщиком выявленных недостатков в согласованный Сторонами разумный срок, Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов. Стороны установили, что существенными нарушениями требований к качеству Объекта долевого строительства считаются неустранимые недостатки, недостатки, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, выявляются неоднократно в течение одного календарного года (более трех раз).

4.5. В рамках настоящего Договора не являются существенными изменения проектной документации строящегося Корпуса и не являются существенным нарушением требований к Объекту долевого строительства, включая к его качеству, изменения, производимые Застройщиком в Корпусе (в том числе изменение его этажности и других характеристик), а также в Объекте долевого строительства, без их согласования (уведомления) с Участником долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

5. Обязанности Сторон

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на его эксплуатацию.

5.1.2. Представлять для ознакомления по требованию Участника долевого строительства документы согласно требованиям Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.1.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект, в срок установленный пунктом 1.5. Договора, по передаточному акту.

5.1.4. Предоставить в регистрирующий орган документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и после получения документов о вводе Объекта в эксплуатацию – необходимые документы на многоквартирный дом.

5.1.5. Передать Объект, соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения. При этом Застройщик обязуется сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства многоквартирного дома и готовности Объекта к передаче по указанным в п. 11 реквизитам Участника долевого строительства.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

5.2.1. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором и Федеральным законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.2.2. После завершения строительных работ и ввода Объекта в эксплуатацию и по факту выполнения Участником обязательств по внесению платежей по Договору принять Объект долевого строительства по передаточному акту в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения от Застройщика уведомления о готовности Объекта к передаче.

Застройщик вправе предложить в уведомлении точное время приема Объекта долевого строительства; если Участник долевого строительства не согласен с этим временем, он должен незамедлительно по получении уведомления (в течение одного рабочего дня) известить об этом Застройщика любым доступным способом, предусмотренным настоящим Договором, после чего Стороны согласовывают точное время передачи Объекта долевого строительства. В отсутствие извещения Участника долевого строительства о невозможности приемки Объекта долевого строительства в предложенное время Участник долевого строительства считается согласившимся с предложенным временем и несет ответственность за несвоевременное принятие Объекта.

5.2.3. При подписании передаточного акта заключить с эксплуатирующей организацией договор на эксплуатацию многоквартирного дома и осуществить авансом за 4 (Четыре) месяца вперед оплату расходов по содержанию Объекта.

5.2.4. В срок не позднее 1 (Одного) месяца с момента осуществления государственной регистрации права собственности на Объект принять участие в собрании собственников многоквартирного дома с целью определения порядка использования общего долевого имущества и подписать соответствующее соглашение о порядке использования общего долевого имущества.

5.2.5. Уведомить Застройщика в случае уступки права требования Объекта по настоящему Договору третьему лицу с соблюдением условий, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора.

5.2.6. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку Объекта долевого строительства до получения Выписки из ЕГРП, свидетельствующей о проведении государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

5.2.7. Не проводить в Объекте и в самом многоквартирном доме, в котором находится Объект, работы, которые затрагивают фасад многоквартирного дома и его элементы (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада дома).

5.2.8. Произвести оплату всех расходов, связанных с государственной регистрацией настоящего Договора.

5.2.9. Известить Застройщика об изменениях своих паспортных данных и места проживания в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента наступления вышеуказанных изменений.

6. Передача Объекта долевого строительства

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Передаточному акту. Датой передачи Объекта долевого строительства считается дата подписания Передаточного акта.

6.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства осуществляется при условии уплаты Участником долевого строительства цены Договора в полном объеме.

6.3. Не менее чем за месяц до наступления срока передачи Застройщик направляет Участнику долевого строительства сообщение о готовности Объекта долевого строительства к передаче заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

6.4. Участник долевого строительства или его представитель обязаны приступить к приемке Объекта долевого строительства по передаточному акту не позднее 5 (Пяти)

календарных дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

6.5. Приемка Объекта долевого строительства Участником должна быть осуществлена в течение 7 (Семи) календарных дней с момента ее начала, что подтверждается подписываемым Сторонами Передаточным актом.

6.6. При нарушении Участником долевого строительства сроков, указанных в п. 6.4. и/или п. 6.5. Договора, Застройщик вправе в одностороннем порядке передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по истечении 7 (Семи) календарных дней с момента получения Участником долевого строительства сообщения, указанного в п. 6.3., или с даты возврата Застройщику оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта, также с этой даты к Участнику долевого строительства переходят обязательства, перечисленные п. 7.6. настоящего Договора.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения: сообщение было направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

6.7. После приемки Объекта долевого строительства и подписания сторонами передаточного акта Участник долевого строительства вправе производить строительные и отделочные работы в Квартире, но не вправе до государственной регистрации права собственности производить перепланировку и переоборудование Квартиры (ст. 25 ЖК РФ).

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ неустойки.

7.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от цены Договора за каждый день просрочки.

7.4. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, Стороны обязаны известить друг друга о наступлении указанных обстоятельств в течение 10 (Десяти) календарных дней, с момента наступления этих обстоятельств.

7.5. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект Участнику долевого строительства до момента выполнения последним денежных обязательств (в том числе по уплате пеней и штрафов, если они были начислены), предусмотренных настоящим Договором и(или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком. При этом Застройщик освобождается как от ответственности за не передачу Объекта в срок, установленный настоящим Договором, так и от штрафных санкций.

7.6. В случае составления Застройщиком одностороннего передаточного акта Объекта долевого строительства, дата составления такого акта считается также и датой передачи ключей.

При этом обязательства по оплате коммунальных услуг, несению расходов на содержание Объекта долевого строительства, риск случайной гибели или порчи Объекта долевого строительства, а также общего имущества в Объекте долевого строительства признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

7.7. В случае уклонения от приемки Объекта либо необоснованного отказа от подписания передаточного акта Объекта долевого строительства Участник долевого строительства, по требованию Застройщика, уплачивает Застройщику штраф в размере 10 000,00 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

8. Уступка прав по Договору

8.1. Участник долевого строительства вправе с предварительного письменного согласия Застройщика передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам путем заключения с ними соответствующего договора.

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве до момента подписания сторонами передаточного акта о передаче Объекта Участнику долевого строительства и только после уплаты Участником долевого строительства цены настоящего Договора в полном объеме.

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

8.4. Застройщик вправе уступить свои требования к Участнику долевого строительства третьим лицам полностью или частично без согласия Участника долевого строительства в соответствии с действующим гражданским законодательством.

9. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

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

9.2. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 3 (Трех) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

10. Прочие условия

10.1. Стороны устанавливают обязательный срок подачи Договора на государственную регистрацию. Договор передается в регистрирующий орган для его последующей регистрации в течение 10 (Десяти) дней с даты его подписания.

10.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до их передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

10.3. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору входят в состав наследства и переходят к наследникам Участника долевого строительства.

10.4. Споры, возникшие в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору, будут решаться Сторонами путем переговоров. При недостижении согласия, спор передается на разрешение в соответствующий суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.5. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования спора. Рассматривается претензия, поступившая только в письменном виде, в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня поступления. Претензии подаются заказными письмами с уведомлением о вручении. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен.

10.6. Свидетельством исполнения обязательств Застройщика, связанных с постройкой и сдачей многоквартирного дома, в котором расположен Объект, в эксплуатацию, качества произведенных работ, соответствия проекту и СНиП, является издание распорядительного правового акта органа исполнительной власти о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

10.7. Застройщик гарантирует, что в предусмотренном действующим законодательством порядке Застройщик обладает разрешением на строительство, им опубликована и размещена проектная декларация, зарегистрировано право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома.

10.8. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

10.9. Оформление права собственности на Объект не является предметом настоящего Договора. При этом правоотношения Сторон, связанные с процессом оформления Объекта в собственность Участника долевого строительства, могут быть зафиксированы в отдельном договоре.

10.10. Застройщик вправе направлять Участнику долевого строительства любые уведомления посредством электронной почты на следующий адрес электронной почты Участника долевого строительства:

Участник долевого строительства соглашается, что направление уведомления Застройщика по электронной почте на адрес электронной почты Участника долевого строительства, имеет юридическую силу уведомления, совершенного в письменной форме, по истечении 48 часов с момента его отправки.

11. Срок действия и порядок изменения, расторжения Договора

11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

11.2. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора, а также его изменение или расторжение осуществляется по основаниям, определенным настоящим Договором, и в порядке предусмотренном законодательством Российской Федерации.

11.3. В случае просрочки внесения платежей Участником долевого строительства, предусмотренных п. 3.2, в течение более чем 2 (Двух) месяцев, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив Участнику долевого строительства соответствующее уведомление, и вернуть Участнику долевого строительства уплаченные им по настоящему Договору собственные денежные средства на расчетный счет в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора.

11.4. Приложениями к настоящему Договору, составляющими его неотъемлемую часть, являются следующие приложения:

Приложение № 1 – «План расположения Объекта».

Приложение № 2 – «Отделочная ведомость Объекта».

11.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

12. Реквизиты и подписи Сторон:

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Джевоссет»
Место нахождения:
143401, Московская область,
г. Красногорск, ул. Школьная, д. 9.
Адрес для корреспонденции:
119034, г. Москва, Коробейников пер., д. 1.
ИНН 5012034540
КПП 502401001
ОГРН 1065012024824
Р/с № 40702810300020008572
в ПАО «Сбербанк России» г. Москва
К/с № 30101810400000000225
БИК 044525225

_____/Орлова С.Ю./

М.П.

по доверенности от 04.10.2016 г.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Дата рождения: _____
Место рождения: _____
Пол: _____
Паспорт РФ: _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____ г.
Код подразделения: _____
Адрес регистрации: _____
Тел. номер для связи: _____
Электронная почта: _____

_____/_____/

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от _____ года

План расположения Объекта:

Квартира _____ № _____, общей площадью _____ кв.м., расположенная в _____ секции на _____
этаже многоквартирного дома по адресу: Московская область, Красногорский район,
вблизи д. Марьино, жилой дом, корпус № _____

Характеристики

| | |
|---|------------------------------------|
| назначение | жилой многоквартирный дом |
| этажность | _____ этажей |
| общая площадь надземной части жилого дома | _____ кв.м. |
| материал наружных стен | монолитный ж/б, пенобетонные блоки |
| материал перекрытий | монолитные ж/б плиты |
| класс энергоэффективности | В |
| категория сейсмостойкости | - |
| назначение Объекта долевого строительства | жилое помещение |

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Джевоссет»

_____/Орлова С.Ю./

М.П.

по доверенности от 04.10.2016 г.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____/_____/

ОТДЕЛОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕКТА

1. Полы
 - 1.1. керамическая плитка;
 - 1.2. ламинат;
 - 1.3. керамическая плитка с гидроизоляцией основания (в санузлах).
2. Потолок
 - 2.1. окраска водно-дисперсионной краской в 2 слоя по подготовленной поверхности.
3. Стены и перегородки
 - 3.1. окраска водно-дисперсионной краской в 2 слоя по подготовленной поверхности;
 - 3.2. облицовка керамической плиткой (в санузлах).
4. Двери входные
 - 4.1. Дверь металлическая утепленная, врезной замок, глазок, ручки нажимные.
5. Двери межкомнатные
 - 5.1. Дверь(и) межкомнатная, ручка(и) нажимные;
 - 5.2. Дверь(и) межкомнатная, ручка(и) нажимные, с поворотным фиксатором(ами) (в санузлах).
6. Инженерное оборудование
 - 6.1. Сантехническое оборудование:
 - 6.1.1. ванна;
 - 6.1.2. душевой поддон (при наличии);
 - 6.1.3. раковина(ы);
 - 6.1.4. смеситель(и) однорычажный;
 - 6.1.5. комплект душевой;
 - 6.1.6. унитаз(ы) напольный;
 - 6.1.7. полотенцесушитель водяной.
 - 6.2. Осветительные приборы:
 - 6.2.1. вывод под светильник.
 - 6.3. Электрическое оборудование:
 - 6.3.1. розетки;
 - 6.3.2. выключатели;
 - 6.3.3. аппараты защиты внутриквартирной сети.
 - 6.4. Отопление:
 - 6.4.1. приборы отопления со встроенными терморегуляторами.
 - 6.5. Водоснабжение:
 - 6.5.1. Поквартирные счетчики учета расхода горячей и холодной воды.
 - 6.6. Пожарная сигнализация:
 - 6.6.1. автономные извещатели.
7. Остекление
 - 7.1. Остекление оконных проемов, лоджий и балконов (при наличии).

В процессе выполнения отделочных работ Застройщик оставляет за собой право замены оборудования и материалов, используемых при выполнении работ по внутренней отделке Объекта на соответствующие указанному варианту/стилю внутренней отделки Объекта материалы и оборудование с аналогичными характеристиками, аналогичного класса, модели, марки, серии, артикула без дополнительного согласования с Участником долевого строительства.

ЗАСТРОЙЩИК:
ООО «Джевоссет»

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____/Орлова С.Ю./

_____/_____/

М.П.

по доверенности от 04.10.2016 г.