

«Утверждаю»

Генеральный директор

_____ С.И. Самохин

«__» _____ 2015г.

Утверждена: 23.09.2015

*С изменениями в части наименования и местоположения Застройщика, п.2.4
(согласно Изменениям в Формы от 17.08.2016)*



ТРЕСТ
МОСОБЛСТРОЙ №6
строим с 1942 года

143003, Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.30, тел/факс 8 (495) 596-30-54, e-mail: mail@tm-6.ru

Договор № 611- ГП
участия в долевом строительстве многоквартирного дома
позиция по генеральному плану № 8,9,10,
расположенного по адресу (строительный адрес): Московская область,
Одинцовский район, поселок Лесной городок, ул. Грибовская

г. Одинцово
Московская область

«__» января 201_ года

Акционерное общество «Трест Мособлстрой № 6», зарегистрировано Администрацией Одинцовского района Московской области, Постановление № 1493 от 27.10.1992, регистрационный № 1178, свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1948, выдано Московской областной регистрационной палатой и внесена в реестр под № 50:20:01974 14.12.1999, Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 50 № 004002172 дата внесения записи 21.08.2002 за основным государственным регистрационным номером 1025004059079, выдано Инспекцией МНС России по г. Одинцово Московской области, ИНН 5032001704, КПП 503201001, адрес местонахождения: Россия, 143003, Московская область, Одинцовский район, город Одинцово, улица Маршала Жукова, дом 30, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора **Самохина Сергея Ивановича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гр. _____,
именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», действующий от своего имени, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Термины и определения

Застройщик - Акционерное общество «Трест Мособлстрой № 6», имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с договорными условиями и действующим законодательством Российской Федерации для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома, именуемого далее – «Объект недвижимости», на основании полученного разрешения на строительство.

Объект недвижимости - многоквартирный дом, строительство которого ведет Застройщик, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Строительство Объекта недвижимости осуществляется на участке площадью 12 061 кв. метров, местоположение: Московская область, Одинцовский район, городское поселение Лесной Городок, дачный поселок Лесной Городок, ул. Грибовская, состоящем из четырех земельных участков:

- земельный участок площадью 1556 кв. метров с кадастровым номером 50:20:0070227:918;
- земельный участок площадью 2312 кв. метров с кадастровым номером 50:20:0070227:919;
- земельный участок площадью 2491 кв. метров с кадастровым номером 50:20:0070227:920;
- земельный участок площадью 5702 кв. метров с кадастровым номером 50:20:0070227:921.

Адрес и описание Объекта недвижимости с расположенным в нем 2-х этажным подземным гаражом согласно проектной документации указано в Приложении №2 к настоящему Договору.

Нежилые помещения в Объекте недвижимости – помещения с торговым, административным, иным непроизводственным функциональным назначением (поликлиника, офисы, помещения цокольного, подвального этажа и т.п.), предусмотренные проектом как не являющиеся частями квартир и не входящие в состав общего имущества в Объекте недвижимости.

Машино–место – структурно обособленное нежилое помещение, входящее в состав Объекта недвижимости согласно проектной документации, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

Объект долевого строительства – Машино–место, общее имущество в Объекте недвижимости, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию и входящие в состав Объекта недвижимости.

Статья 2. Правовые основания к заключению Договора

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон»).

2.2. Обязательства Застройщика по настоящему Договору являются встречными по отношению к обязательствам Участника долевого строительства.

2.3. Участник долевого строительства подтверждает свое согласие на присоединение к участию в долевом строительстве Объекта недвижимости иных участников в пределах, не затрагивающих его прав.

2.4. Право Застройщика на привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых Участник долевого строительства приобретает право собственности на Объект долевого строительства в строящемся многоквартирном доме, подтверждают следующие документы:

Учредительные документы Застройщика.

Разрешение на строительство № RU 50511104 - 09 от 07.09.2010 выдано Администрацией городского поселения Лесной городок Одинцовского муниципального района Московской области.

Проектная декларация, включающая информацию о Застройщике и проекте строительства Объекта недвижимости, размещена в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования Интернет на сайте www.tm-6.ru и www.les-gor.ru.

Постановление Руководителя Администрации Одинцовского муниципального района Московской области № 92 от 23.01.2009 «О предоставлении земельных участков Открытому акционерному обществу «Трест Мособлстрой №6», расположенных в границах Одинцовского муниципального района, городское поселение Лесной городок, с местоположением в дачном поселке Лесной городок, ул. Грибовская».

Постановление Руководителя Администрации Одинцовского муниципального района Московской области № 384 от 19.02.2009 «О предоставлении земельных участков Открытому акционерному обществу «Трест Мособлстрой №6», расположенных в границах Одинцовского муниципального района, городское поселение Лесной городок, с местоположением в дачном поселке Лесной городок, ул. Грибовская».

Договор аренды земельного участка № 2446 от 02.02.2009, зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.03.2009, номер регистрации: 50-50-20/018/2009-215.

Договор аренды земельного участка № 2447 от 02.02.2009, зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.03.2009, номер регистрации: 50-50-20/018/2009-212.

Договор аренды земельного участка № 2448 от 02.02.2009, зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.03.2009, номер регистрации: 50-50-20/018/2009-210.

Договор аренды земельного участка № 2508 от 20.03.2009, зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.05.2009, номер регистрации: 50-50-20/053/2009-124.

Договор ипотеки № 00220015/15013300-2и от 28.08.2015 с ПАО «Сбербанк России», предусматривающий согласие банка на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с Законом.

Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0335-10 от 28.04.2010 Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0007-16 от 14.07.2016 ООО «ЭЛИТЭКСПЕРТ 2015».

Свидетельство № 0047.05-2010-5032001704-С-201 от 15.07.2016 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Ассоциацией «Саморегулируемая организация «Региональное объединение профессиональных строителей».

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Статья 3. Предмет Договора

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Объект недвижимости с расположенным в нем 2-х этажным подземным гаражом и после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

3.2. После наступления срока передачи Объекта долевого строительства и надлежащего выполнения Участником долевого строительства всех своих обязательств, в том числе денежных согласно статье 4 настоящего Договора, Участник долевого строительства

получает право на оформление в **собственность** машино-место с проектным номером **611 (Шестьсот одиннадцать)**, проектной площадью **14, 98 кв. метров**, расположенное на **2 (Втором) этаже** 2-х этажного подземного гаража, входящего в состав многоквартирного дома, позиция по генеральному плану № 8,9,10, по адресу (строительный адрес): **Московская область, Одинцовский район, поселок Лесной городок, улица Грибовская** (далее – «Машино-место»).

Местоположение Машино-места в Объекте недвижимости определено Сторонами согласно проектной документации и закреплено в **Приложении № 1** к настоящему Договору в пределах красных линий на плане Объекта недвижимости, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Фактическая площадь Машино-места будет установлена по окончании строительства согласно данным технической инвентаризации Объекта недвижимости, проведенной по окончании его строительства.

3.3. Плановый срок сдачи в эксплуатацию многоквартирного дома – «19» июня 2017 года.

3.4. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в состоянии, предусмотренном Приложением № 2 к настоящему Договору, в срок до «30» июня 2017 года.

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

3.5. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства, а также права требования на получение его в **собственность, на дату заключения настоящего Договора не обременены какими-либо правами третьих лиц.**

3.6. По настоящему Договору Участник долевого строительства не осуществляет финансирование строительства нежилых помещений в многоквартирном доме и не приобретает никаких прав на указанные помещения. Все права на нежилые помещения в Объекте недвижимости принадлежат Застройщику, который вправе распоряжаться ими по своему усмотрению без согласия Участника долевого строительства.

4. Цена Договора и порядок оплаты.

4.1. Цена настоящего Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, указанного в п. 3.2. настоящего Договора, и составляет **500 000, 00 (Пятьсот тысяч рублей 00 копеек) рублей. Налог на добавленную стоимость при расчетах по настоящему Договору не предусмотрен.**

Цена настоящего Договора является окончательной и изменению по соглашению Сторон не подлежит.

4.2. Оплата по Договору производится Участником долевого строительства в безналичном порядке путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика.

Обязательства Участника долевого строительства по уплате денежных средств Застройщику считаются исполненными с даты передачи денежных средств от Участника долевого строительства непосредственно в кассу организации, уполномоченной (ответственной) за перечисление денежных средств на банковский счет Застройщика, указанный в ст. 14 настоящего Договора.

4.3. Уплата Цены настоящего Договора в полном объеме осуществляется Участником долевого строительства в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента получения от Застройщика уведомления о произведенной государственной регистрации Договора в установленном законодательством порядке.

Либо:

4.3. Уплата Цены настоящего Договора осуществляется в следующем порядке:

а) платеж в сумме **200 000, 00 (Двести тысяч руб. 00 коп.) рублей** уплачивается Участником долевого строительства в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента получения от Застройщика уведомления о произведенной государственной регистрации Договора в установленном законодательством порядке.

б) оставшаяся сумма денежных средств уплачивается Участником долевого строительства в срок до « » _____ 2014 года в рассрочку, двумя равными частями в размере _____, 00 (_____ руб. __ коп.) рублей каждая, с уплатой первого из предусмотренных рассрочкой платежей до истечения 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Либо:

б) оставшаяся сумма денежных средств уплачивается Участником долевого строительства в рассрочку равными долями, ежемесячно, в срок до 20 числа текущего месяца, в размере 18 181,82 (Восемнадцать тысяч сто восемьдесят один руб. 82 коп.) рублей до «30» декабря 2015 года.

Либо:

б) оставшаяся сумма денежных средств уплачивается Участником долевого строительства в рассрочку, двумя равными частями в размере _____, 00 (_____ руб. __ коп.) рублей каждая, с уплатой предусмотренных рассрочкой платежей в следующем порядке:

- первый платеж до истечения 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;
- второй платеж до истечения 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Либо:

б) оставшаяся сумма денежных средств уплачивается Участником долевого строительства в рассрочку тремя частями, с уплатой предусмотренных рассрочкой платежей в следующем порядке:

- первый платеж до истечения 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в размере _____, 00 (_____ руб. __ коп.) рублей;
- второй платеж до истечения __ (_____) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в размере _____, 00 (_____ руб. __ коп.) рублей;
- третий платеж до « » _____ 2014 года в размере _____, 00 (_____ руб. __ коп.) рублей.

*** Продолжительность периода платежей устанавливать - до срока окончания строительства, - п.3.3 Договора.**

4.4. Кроме того, Участник долевого строительства принимает на себя обязательства по осуществлению расходов, связанных с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему и права собственности на Машино-место как Объект долевого строительства в органе регистрации прав.

4.5. По соглашению Сторон могут быть установлены иные сроки и порядок уплаты цены Договора посредством подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.6. Все платежи по настоящему Договору осуществляются в рублях РФ.

4.7. По исполнению предусмотренного п. 4.3. настоящего Договора обязательства по уплате цены Договора, по окончании строительства Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства по передаточному акту в предусмотренном Договором порядке.

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Участник долевого строительства обязан:

5.1.1. Осуществить все необходимые платежи в порядке и в сроки, предусмотренные ст.4 настоящего Договора.

5.1.2. Принять от Застройщика Объект долевого строительства путем подписания Акта приема-передачи Машино-места.

5.1.3. До регистрации права собственности на Машино-место не производить без письменных разрешений и согласований Застройщика никаких работ по самовольному возведению ограждений Машино-места, не предусмотренных проектной документацией.

В противном случае Участник долевого строительства уплачивает штрафные санкции в размере 5% от цены Договора, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, что не освобождает его от устранения нарушения обязательства за свой счет.

5.1.4. Нести затраты на техническое обслуживание, санитарное содержание, коммунальные услуги, иные затраты по содержанию Объекта недвижимости пропорционально площади Объекта долевого строительства за период с момента подписания Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию и до момента передачи Машино-места Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.

5.1.5. Немедленно уведомлять Застройщика об изменении своих реквизитов. Неисполнение данной обязанности снимает с Застройщика всю ответственность за ненадлежащее исполнение Договора в части, обусловленной данной информацией.

5.1.6. В указанный Застройщиком срок прибыть и присутствовать при всех мероприятиях, требующих личного участия Участника долевого строительства, подписывать все документы, необходимые для исполнения настоящего Договора.

5.1.7. Выполнять указания Застройщика, способствующие достижению целей настоящего Договора, и иные обязанности, возложенные на Участника долевого строительства Договором или Законом.

5.2. Участник долевого строительства вправе:

5.2.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

а) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи Машино-места на два месяца;

б) неисполнения Застройщиком обязанности по приведению состояния Машино-места в соответствие с обусловленным Договором по требованию Участника долевого строительства, если Застройщиком допущены существенные строительные недостатки, которые делают Машино-место непригодным для предусмотренного Договором использования;

в) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2.2. В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора направить Застройщику соответствующее уведомление, которое должно быть составлено в письменной форме, с четким выражением заявления Участника долевого строительства расторгнуть настоящий Договор с указанием оснований расторжения и с условием нотариального заверения подписи Участника долевого строительства, и направлено Застройщику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении с описью вложения либо передано уполномоченному представителю Застройщика под расписку.

Настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Участником долевого строительства Застройщику уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора.

5.3. Застройщик обязан:

5.3.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору: осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства подземного гаража-стоянки с надземным въездом в соответствии с проектно-сметной документацией и сроками строительства.

5.3.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору, исключительно для строительства Объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства в соответствии с проектной документацией.

5.3.3. Способствовать надлежащим финансовым взаиморасчетам по настоящему Договору.

5.3.4. Совместно с Участником долевого строительства обеспечить проведение регистрации настоящего Договора и дополнительных соглашений к Договору в установленном законодательством порядке.

5.3.5. Направить Участнику долевого строительства уведомление о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в установленном законодательством порядке.

5.3.6. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства.

5.3.7. Направить Участнику долевого строительства уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и готовности к передаче Объекта долевого строительства.

5.3.8. Передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.3.9. Передать Машино-место Участнику долевого строительства при условии исполнения им всех обязательств по Договору, в том числе по уплате Цены Договора и всех других платежей, предусмотренных настоящим Договором.

5.3.10. Представить в орган регистрации прав документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

5.3.11. Предоставлять Участнику долевого строительства по его требованию информацию о ходе строительства Объекта недвижимости.

5.4. Застройщик вправе:

5.4.1. Внести изменения и дополнения в проект подземного гаража-стоянки с надземным въездом, не приводящие к изменению назначения и ухудшению качества Объекта долевого строительства или к иным недостаткам, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

5.4.2. Контролировать и требовать от Участника долевого строительства выполнения им обязательств по настоящему Договору, направлять ему уведомления, приглашать для необходимого присутствия в свой офис, в муниципальные и государственные учреждения для решения вопросов, связанных с исполнением Сторонами Договора и достижением его цели.

Статья 6. Порядок и срок передачи Объекта долевого строительства

6.1. После завершения строительных работ и получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение (уведомление) о завершении строительства Объекта недвижимости и готовности к передаче Объекта долевого строительства, в связи с чем Участник долевого строительства обязуется подписать Акт приема-передачи Машино-места.

С момента отправления сообщения (уведомления) Застройщик не несет ответственность за просрочку передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, в том числе в случае неявки Участника долевого строительства, а также в случае возвращения оператором почтовой связи заказного письма Застройщика с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

6.2. В предусмотренный пунктом 3.4 Договора срок Застройщик передает Машино-место Участнику долевого строительства для государственной регистрации права собственности.

Застройщик гарантирует соблюдение указанного срока после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, при наличии данных технической инвентаризации Машино-места и при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства всех его обязательств по настоящему Договору, в том числе денежных.

Допускается досрочная передача Машино-места Участнику долевого строительства.

6.3. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты отправления Застройщиком сообщения (уведомления), предусмотренного пунктом 6.1. Договора.

6.4. В случае задолженности Участника долевого строительства по уплате Цены Договора передача Машино-места по Акту приема-передачи не производится в связи с неисполнением Договора Участником долевого строительства.

6.5. В отсутствии задолженности Участника долевого строительства Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи с указанием его параметров согласно технической инвентаризации для осуществления государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Машино-место.

6.6. В случае выявления недостатков Машино-места при его технической приемке - передаче Участник долевого строительства и Застройщик составляют Акт об обнаружении недостатков при передаче Объекта долевого строительства, в котором делают отметку о выявленных недостатках.

Застройщик обязан безвозмездно устранить данные недостатки в течение 2 (двух) месяцев. Данный срок может быть изменен соглашением Сторон.

При этом срок передачи Объекта долевого строительства, предусмотренный пунктом 3.4. Договора, автоматически продлевается на срок устранения недостатков.

6.7. При уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Машино-места по Акту приема-передачи в отсутствие выявленных Участником долевого строительства недостатков, Застройщик по истечении двух месяцев с обусловленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства вправе составить односторонний акт.

6.8. С момента передачи Машино-места Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи (с момента составления Застройщиком одностороннего акта) риск случайной гибели или повреждения Машино-места, а также бремя содержания Машино-места несет Участник долевого строительства, в том числе по исполнению обязанностей технического обслуживания и содержания Машино-места, и обеспечивающих его эксплуатацию инженерных коммуникаций и оборудования; возмещения другим лицам вреда, причиненного принадлежащим Участнику долевого строительства имуществом; осуществления ремонта и других обязанностей, связанных с приобретением Машино-места.

6.9. Сторонами согласовано, что Застройщик в случае производственной либо иной необходимости, а также наступления форс-мажорных обстоятельств, вправе изменить срок передачи Объекта долевого строительства, указанный в пункте 3.4. Договора.

В случае изменения срока передачи Объекта долевого строительства, Стороны обязуются внести необходимые изменения в настоящий Договор в следующем порядке:

6.9.1. Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение (уведомление) об изменении срока передачи Объекта долевого строительства;

6.9.2. Участник долевого строительства обязан в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня отправления указанного сообщения прибыть к Застройщику и подписать Дополнительное соглашение об изменении необходимых условий Договора;

6.9.3. письменное соглашение об изменении условий Договора о сроке передачи Объекта долевого строительства подлежит государственной регистрации.

6.10. После исполнения обязательства, предусмотренного п/п.6.9.1. Договора, Застройщик не несет ответственность за просрочку передачи Машино-места Участнику долевого строительства, в том числе в случае неявки Участника долевого строительства, его отказа от подписания Дополнительного соглашения об изменении срока передачи Машино-места, а также в случае возвращения оператором почтовой связи заказного письма Застройщика 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 Стороны считают изменение срока передачи Машино-места согласованным и Участник долевого строительства не вправе отказаться от Договора в связи с неисполнением Застройщиком обязательств по передаче Машино-места в установленный Договором срок.

Все убытки Застройщика, вызванные уклонением Участника долевого строительства от заключения Дополнительного соглашения к Договору об установлении единого срока передачи Объекта долевого строительства для всех участников долевого строительства Объекта недвижимости, в том числе штрафы и иные санкции, наложенные полномочными органами, подлежат возмещению Участником долевого строительства.

Статья 7. Исполнение обязательств по Договору

7.1. Денежные обязательства Участника долевого строительства по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме всех денежных средств, предусмотренных условиями настоящего Договора, что подтверждается подписанием Сторонами Акта приема-передачи Машино-места.

7.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Участником долевого строительства обязательств по Договору считается, что Участник долевого строительства нарушает Договор, права других будущих собственников машино-мест, отказывается от общих действий и расходов по эксплуатации и содержанию Объекта недвижимости и утрачивает право требовать от Застройщика передачи ему Машино-места.

7.3. Обязательства Сторон по Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Машино-места.

Все обязательства Застройщика считаются исполненными в случае составления одностороннего акта согласно п.6.7. настоящего Договора.

Статья 8. Гарантии качества, предусмотренные Договором

8.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Машино-место, качество которого соответствует условиям Договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

8.2. Сторонами согласовано, что свидетельством качества Машино-места, отсутствия существенных недостатков и соответствия проекту, техническим нормам и правилам в области строительства, является разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

8.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет.

Гарантийный срок исчисляется со дня, следующего за днём подписания передаточного акта.

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

8.5. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случаях:

- осуществления Участником долевого строительства работ по самовольному возведению ограждений Машино-места, не предусмотренных проектной документацией и не согласованных с Застройщиком;

- виновных действий Участника долевого строительства при приемке и эксплуатации Объекта долевого строительства, которые делают Машино-место непригодным для предусмотренного Договором использования;

- предъявления претензии Участника долевого строительства о недостатках и строительных недоделках, не отраженных Участником долевого строительства в Акте об обнаружении недостатков при приемке-передаче Объекта долевого строительства (кроме скрытых, для обнаружения которых необходимо специальное оборудование, условия, мероприятия).

8.6. Сторонами согласовано, что требованием, которое Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в случае выявления ненадлежащего качества Машино-места, является требование безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

Статья 9. Уступка прав требований по Договору

9.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора либо одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу в любом случае допускается только после получения письменного согласия Застройщика на уступку с уведомлением последнего о переходе прав требований по Договору к новому Участнику долевого строительства.

9.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу вступает в силу после государственной регистрации уступки в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый Участник долевого строительства.

9.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Машино-места.

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

9.5. Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым Участником долевого строительства.

Статья 10. Срок действия Договора и его досрочное прекращение

10.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

10.2. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств в соответствии со статьей 7 Договора.

10.3. Односторонний отказ Участника долевого строительства от исполнения настоящего Договора без законных оснований не допускается.

10.4. За каждый день просрочки оплаты платежей по Цене Договора Участник долевого строительства уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа.

10.5. Если просрочка любого платежа составит более чем 3 (три) месяца Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об отказе.

10.6. Договор может быть прекращен по письменному соглашению Сторон.

Участнику долевого строительства не позднее 90 (Девяносто) банковских дней после государственной регистрации Соглашения о расторжении настоящего Договора возвращаются внесенные им в счет Цены Договора денежные средства.

10.7. Выплата денежных средств Участнику долевого строительства при прекращении действия настоящего Договора в случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством, осуществляется Застройщиком в безналичной форме.

Статья 11. Ответственность Сторон. Порядок разрешения споров

11.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору виновная Сторона обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

11.3. Застройщик не несет никакой ответственности за последствия несоблюдения Участником долевого строительства требований законодательства о получении согласия супруга (в том числе нотариально удостоверенного) на заключение, изменение или прекращение настоящего Договора.

11.4. Стороны обязуются разрешить все возникшие при исполнении Договора разногласия в обязательном досудебном претензионном порядке.

Срок рассмотрения письменной претензии – 30 (тридцать) календарных дней со дня поступления претензии, если иной срок не установлен конкретными условиями Договора или Закона. При недостижении соглашения, в том числе неполучения ответа на претензию, – спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

11.5. Застройщик не несет ответственность за задержку оформления пакета документов по передаче Объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства, если такая задержка произошла вследствие действия или бездействия государственных или иных органов.

11.6. Сторона, по инициативе которой расторгается Договор, обязана уплатить неустойку (штраф) в размере 5% от цены Договора, кроме случаев, когда Договор расторгается по основаниям, предусмотренным Законом и/или условиями настоящего Договора.

Статья 12. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

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

12.2. Стороны признают форс-мажорными следующие обстоятельства:

12.2.1. Издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Объекта недвижимости.

12.2.2. Мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события.

12.2.3. Пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства.

12.2.4. Любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Сторон.

12.3. Сторона, для которой выдалась невозможность выполнения обязательств по настоящему Договору, обязана известить в письменной форме другую сторону о наступлении или прекращении вышеуказанных обстоятельств непреодолимой силы и не позднее 10 (десяти) дней с момента их наступления предоставить подтверждающие документы.

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

В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой стороны возмещения убытков.

Статья 13. Заключительные положения

13.1. Внесение изменений и дополнений в условия настоящего Договора оформляются по месту нахождения Застройщика в виде Дополнительного соглашения к Договору, которое вступает в законную силу после его государственной регистрации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6.10. настоящего Договора.

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

13.3. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, Стороны разрешают в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.4. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр для органа регистрации прав.

13.5. Приложения к настоящему Договору: местоположение Машино-места (Приложение №1), описание Объекта недвижимости (Приложение №2).

14. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

АО «Трест Мособлстрой № 6»
143003, Московская область, Одинцовский район,
г.Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 30
банковские реквизиты:
ИНН 5032001704 / КПП503201001
Получатель: АО «Трест Мособлстрой №6»
Банк: ПАО СБЕРБАНК
Корреспондентский счет 30101810400000000225
БИК 044525225
Расчетный счет 40702810640290101888
тел.: 8 (495) 596-31-79

Участник долевого строительства:

тел.:

Генеральный директор

_____ **С.И.Самохин**
М.П.

_____ **Участник ДС**

Согласовано:

(для проектов **ДДУ м/место поз. №8,9,10** (подземный гараж) к заключению договоров с Гражданами)

И.о. начальника отдела реализации коммерческой
недвижимости и оформления имущественных прав

_____ А.В.Фролов

Юрисконсульт

_____ Н.В.Букина

Форму составил: Т.И.Дмитренко