

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_/59**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

\_\_\_ февраля 2014 года

г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ-Спецстрой», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Кучеренко Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, и гр. \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_ паспорт № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», действующий (-ая) от своего имени лично, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», а также другими нормативными правовыми актами.

1.2. В соответствии с настоящим Договором **Застройщик** привлекает денежные средства **Участника долевого строительства** для строительства 25-и этажного 2-х секционного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже по строительному адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр.36, корп. 59, (далее по тексту – *Многоквартирный дом*).

Адрес **Многоквартирного дома** присваивается Администрацией городского округа Мытищи Московской области, что подтверждается соответствующим постановлением.

1.3. Право **Застройщика** на привлечение денежных средств для строительства **Многоквартирного дома** по настоящему Договору с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у **Участника долевого строительства** возникнет право собственности на **Объект долевого строительства**, подтверждают следующие документы:

- разрешение на строительство № RU 50501102-001763 от 03.04.2013 г.;
- проектная декларация, соответствующая требованиям Федерального закона 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» от 20 марта 2013 г.;

договор купли-продажи земельных участков № 1/08 от 23.08.2010 г.

- свидетельство 50 - АГН 014690, выданное 19.10.2010 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастров и картографии по Московской области, о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером: **50:12:010 17 03:0002**, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под застройку, общая площадь 9 765 кв.м, адрес объекта: Московская область, г.Мытищи, мкр-н 36, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06 сентября 2010 года сделана запись регистрации № 50-50-12/077/2010-202.

- договор аренды земельного участка № 6432 от 23.04.2009 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50-50-12/020/2013-135 от 02.08.2013 года и Договор уступки прав аренды земельного участка от 04.02.2010 года к договору аренды земельного участка № 6432 от 23.04.2009 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50-50-12/020/2013-136 от 02.08.2013 года (участок общей площадью 1 840 кв.м. (кадастровый номер **50:12:010 17 03:0007**)).

1.4. **Участник долевого строительства** уплачивает **Застройщику** цену Договора в сумме и порядке, указанном в разделе 2 Договора, а **Застройщик** осуществляет строительство **Многоквартирного дома** собственными силами и (или) с привлечением других лиц.

1.5. По окончании строительства и ввода **Многоквартирного дома** в эксплуатацию **Застройщик** передает **Участнику долевого строительства** жилое помещение (квартиру), расположенное в секции \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) на \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) этаже **Многоквартирного дома**, общей проектной площадью \_\_\_\_\_ кв.м. **строительный номер** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) **назначение: жилое** (далее по тексту – *Объект долевого строительства*).

Описание **Объекта долевого строительства**, подлежащего передаче **Участнику долевого строительства** по условиям настоящего Договора, и его планируемая площадь определены **Сторонами** в Приложении № 1 к настоящему Договору. Местоположение **Объекта долевого строительства** на плане **Многоквартирного дома** определено **Сторонами** в Приложении № 2.

В соответствии с условиями настоящего Договора **Объект долевого строительства** подлежит передаче в собственность **Участника долевого строительства** – \_\_\_\_\_.  
У **Участника долевого строительства** при возникновении права собственности на жилое помещение одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в **Многоквартирном доме**, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на жилые помещения.

1.6. Срок передачи **Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства** – **IV квартал 2014 г.**

1.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения **Объекта долевого строительства** до его передачи **Участнику долевого строительства** в соответствии с условиями настоящего Договора несет **Застройщик**.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена Договора определяется как произведение стоимости 1 м<sup>2</sup> на общую площадь **Объекта долевого строительства** и на момент подписания настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек (без НДС).

Стоимость одного квадратного метра общей площади **Объекта долевого строительства** является фиксированной и составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек (без НДС).

Цена Договора при условии выполнения **Участником долевого строительства** обязательств по порядку и срокам расчета с **Застройщиком** изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

2.2. При недостатке уплаченных **Участником долевого строительства** денежных средств все расходы сверх цены Договора **Застройщик** несет самостоятельно.

2.3. **Участник долевого строительства** оплачивает цену Договора, указанную в п.2.1. настоящего Договора, путем единовременного внесения платежа на расчетный счет **Застройщика**, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.

**Участник долевого строительства** оплачивает цену Договора в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

2.4. В случае изменения общей фактической площади **Объекта долевого строительства** по отношению к общей проектной площади, указанной в п.1.5. настоящего Договора, цена Договора подлежит изменению. При этом **Стороны** договорились о том, что для целей определения цены Договора общая площадь **Объекта долевого строительства** по настоящему Договору определяется как сумма площадей всех частей жилого помещения (квартиры), включая летние помещения (лоджии) с применением понижающего коэффициента 0,5, исходя из их фактической площади.

2.5. Если фактическая общая площадь **Объекта долевого строительства** будет больше проектной площади, указанной в Приложении № 1, то **Участник долевого строительства** доплачивает **Застройщику** стоимость возникшей разницы в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения обмеров **Объекта долевого строительства** и уведомления его об этом **Застройщиком**.

2.6. Если фактическая общая площадь **Объекта долевого строительства** будет меньше проектной площади, указанной в Приложении № 1, то **Застройщик** возвращает **Участнику долевого строительства** стоимость разницы в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения обмеров **Объекта долевого строительства** и уведомления его об этом **Застройщиком**.

2.7. В случаях, указанных в п. 2.5., 2.6. настоящего Договора, цена Договора считается измененной по соглашению **Сторон** с момента получения **Участником долевого строительства** уведомления от **Застройщика** без оформления дополнительного соглашения к Договору.

2.8. Помимо уплаты цены Договора, **Участник долевого строительства** несет расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора в размере, установленном налоговым законодательством.

### 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

#### 3.1. **Застройщик обязуется:**

3.1.1. Использовать денежные средства, полученные от **Участника долевого строительства**, по целевому назначению - на строительство **Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией**.

3.1.2. Сообщать **Участнику долевого строительства** по его требованию о ходе выполнения работ по строительству **Многоквартирного дома**.

3.1.3. Завершить строительство и обеспечить получение разрешения на ввод **Многоквартирного дома** в эксплуатацию в сроки, установленные в проектной документации, иными документами, регламентирующими строительство **Многоквартирного дома**, но не позднее срока, указанного в п. 1.6. настоящего договора.

В случае если строительство **Многоквартирного дома** не может быть завершено в вышеуказанный срок, **Застройщик** не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи **Объекта долевого строительства**. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи **Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства** оформляется дополнительным соглашением».

3.1.4. Совершить возложенные на него законом действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности на **Объект долевого строительства Участника долевого строительства**.

3.1.5. Передать **Объект долевого строительства** **Участнику долевого строительства**, подключенные к основным инженерным сетям и коммуникациям в объеме, согласованном в Приложении №1 к настоящему Договору, и в срок, предусмотренный в п.1.6. настоящего Договора.

3.1.6. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего Договора и действующим законодательством.

#### 3.2. **Участник долевого строительства обязуется:**

3.2.1. Принять **Объект долевого строительства** по Акту приема-передачи не позднее срока, предусмотренного в п.1.6. настоящего Договора, в порядке установленном в разделе 5 настоящего Договора.

3.2.2. **Участник долевого строительства** вправе уступить права требования **Объект долевого строительства** третьим лицам в соответствии с разделом 7 настоящего Договора.

3.2.3. Оформить за свой счет **Объект долевого строительства** в собственность.

3.2.4. Использовать **Объект долевого строительства** в соответствии с его назначением. **Участник долевого строительства** обязуется не производить перепланировку до оформления права собственности на квартиру.

3.2.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего Договора и действующим законодательством.

3.3. Обязательства **Застройщика** считаются исполненными с момента подписания **Сторонами** Акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**.

3.4. Обязательства **Участника долевого строительства** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с разделом 2 настоящего Договора и подписания **Сторонами** Акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**.

### 4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

4.1. **Объект долевого строительства** должен соответствовать требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

**Стороны** пришли к согласию о том, что подтверждением качества **Объекта долевого строительства** является разрешение на ввод **Многоквартирного дома** в эксплуатацию.

4.2. Гарантийный срок на **Объект долевого строительства** составляет 5 (Пять) лет с момента ввода **Многоквартирного дома** в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав **Многоквартирного дома**, составляет 3 (три) года со

дня подписания первого передаточного акта. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре **Объекта** долевого строительства и подписании Акта приема-передачи **Объекта** долевого строительства, должны быть устранены **Застройщиком** за свой счет в тридцатидневный срок с момента получения **Застройщиком** письменного уведомления **Участника** долевого строительства (третьих лиц, кому **Участник** долевого строительства уступил права требования) об этих недостатках.

4.3. **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.

4.4. В случае если **Объект** долевого строительства построен **Застройщиком** с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению их качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, **Участник** долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от **Застройщика** безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.5. В случае существенного нарушения требований к качеству **Объекта** долевого строительства **Участник** долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от **Застройщика** возврата денежных средств и уплаты процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных **Участником** долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения **Участником** долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены Договора до дня их возврата **Застройщиком** **Участнику** долевого строительства.

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

## 5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача **Объекта** долевого строительства **Застройщиком** и его принятие **Участником** долевого строительства осуществляются по подписываемому **Сторонами** Акту приема-передачи.

5.2. Передача **Объекта** долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию **Многоквартирного** дома, но не позднее срока, указанного в п. 1.6 настоящего Договора.

5.3. **Участник** долевого строительства, получивший сообщение от **Застройщика** о завершении строительства **Многоквартирного** дома и готовности **Объекта** долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения и при отсутствии видимых недостатков **Объекта** долевого строительства принять его по Акту приема-передачи.

5.4. При наличии видимых недостатков **Объекта** долевого строительства (если качество **Объекта** долевого строительства не соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям), **Сторонами** составляется акт, в котором указываются недостатки **Объекта** долевого строительства и сроки их безвозмездного устранения **Застройщиком**. В таком случае, принятие **Объекта** долевого строительства осуществляется **Участником** долевого строительства в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней по истечении срока устранения **Застройщиком** недостатков.

5.5. В случае, если строительство **Многоквартирного** дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, **Застройщик** не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику** долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. В таком случае изменение срока передачи **Объекта** долевого строительства **Участнику** долевого строительства возможно по соглашению **Сторон**, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.6. При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия **Объекта долевого строительства** в предусмотренные настоящим Договором сроки или при отказе **Участника долевого строительства** от принятия **Объекта долевого строительства** (за исключением случая наличия видимых недостатков **Объекта долевого строительства**) **Застройщик** по истечении одного месяца со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи **Объекта долевого строительства** **Участнику долевого строительства**, вправе составить односторонний Акт приема-передачи **Объекта долевого строительства** (за исключением случая досрочной передачи **Объекта долевого строительства**). При этом риск случайной гибели **Объекта долевого строительства** признается перешедшим к **Участнику долевого строительства** со дня составления **Застройщиком** одностороннего Акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**. **Указанные** меры могут применяться только в случае, если **Застройщик** обладает сведениями о получении **Участником** долевого строительства сообщения в соответствии с п. 5.3. настоящего Договора 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. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

6.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

6.2. Действие Договора прекращается с момента выполнения **Сторонами** предусмотренных обязательств.

6.3. **Участник долевого строительства** вправе в любое время до выхода разрешения о вводе **Многоквартирного дома** в эксплуатацию инициировать расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законодательством РФ. **Застройщик** обязан в установленные законом сроки возвратить **Участнику долевого строительства** денежные средства, уплаченные им в счет цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств по возврату денежных средств, уплаченных **Участником долевого строительства**.

6.4. **Застройщик** вправе расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством не ранее, чем через 30 (Тридцать) дней после направления в письменной форме **Участнику долевого строительства** предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. **Застройщик** обязан возвратить денежные средства, уплаченные **Участником долевого строительства** в счет цены Договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок **Участник долевого строительства** не обратился к **Застройщику** за получением денежных средств, уплаченных **Участником долевого строительства** в счет цены Договора, **Застройщик** не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения **Застройщика**, о чем сообщается **Участнику долевого строительства**.

6.5. Договор считается расторгнутым со дня направления другой **Стороне** уведомления об одностороннем отказе. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

## 7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору иному лицу допускается только с согласия Банка и только после уплаты им **Застройщику** цены Договора в полном объеме, о чем **Участник долевого строительства** письменно уведомляет **Застройщика**.

7.2. В случае неуплаты **Участником долевого строительства** цены Договора уступка **Участником долевого строительства** права требования по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия **Застройщика** и Банка одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

7.3. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания **Сторонами** Акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**.

## 8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. В обеспечение исполнения обязательств **Застройщика** (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у **Участника** долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства Многоквартирного дома:  
- земельный участок, приобретенный **Застройщиком** для строительства Многоквартирного дома;  
- строящийся на этом земельном участке Многоквартирный дом.

8.2. При государственной регистрации права собственности **Застройщика** на объект незавершенного строительства такой объект считается находящимся в залоге у **Участника** долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности **Застройщика** на него.

8.3. С даты получения **Застройщиком** в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию **Многоквартирного дома** до даты передачи **Объекта** долевого строительства в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Договора, **Объект** долевого строительства считаются находящимися в залоге у **Участника** долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав **Многоквартирного дома** и не являющиеся **Объектами** долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения **Застройщиком** указанного разрешения.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору **Сторона**, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой **Стороне** предусмотренные законом неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

9.2. При возврате **Застройщиком** денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения Договора зачет требований по уплате **Участником** долевого строительства неустойки (пеней), предусмотренной законом или Договором, не допускается.

9.3. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождают **Сторону**, нарушившую условия Договора, от исполнения своих обязательств.

## 10. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. **Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы). К обстоятельствам непреодолимой силы **Стороны** настоящего Договора отнесли такие, как: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине **Сторон**; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению **Сторонами** условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля **Сторон**.

10.2. Срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.3. Извещение о наступлении указанных обстоятельств должно быть направлено в письменной форме, не позднее 10 (*Десяти*) дней с момента их возникновения, с указанием характера наступившего обстоятельства и с приложением официальных документов, удостоверяющих указанный юридический факт (событие). **Сторона**, своевременно не направившая соответствующее извещение о наступлении форс-мажорных обстоятельств, не может на них ссылаться и несет ответственность в полном объеме.

10.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (*Шести*) месяцев, **Стороны** имеют право по обоюдному письменному согласию расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

## 11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. **Стороны** будут разрешать все возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

11.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Стороны обязуются привести Договор в соответствие с требованиями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также изданными позднее Правительством РФ нормативных актов, содержащих правила, обязательные для Сторон Договора при его заключении и исполнении, если в указанных актах будут предусматриваться условия, которые будут признаны обязательными к исполнению Сторонами.

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

12.3. Все уведомления, извещения, претензии являются надлежащими, если они совершены в письменной форме и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером под роспись или заказным отправлением с описью вложения.

12.4. Все приложения, изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора.

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

12.6. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.7. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1. Описание Объекта долевого строительства;

Приложение №2. План Объекта долевого строительства

### АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p><b>Застройщик:</b> <b>ООО «ДОМ-Спецстрой»</b> 107023, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, корп. 8 ИНН 7718581570/ КПП 771801001 ОКПО 95156518 р/с 40702810300020000259 в Московском филиале ОАО «АК БАНК» к/с 30101810600000000601 БИК 044583601</p> <p><b>Генеральный директор</b>  _____/С.В. Кучеренко/</p>	<p><b>Участник долевого строительства:</b> Гр. _____, паспорт гражданина РФ: _____ № _____, выдан _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____ Почтовый адрес: _____, телефон: _____ _____/_____/_____</p>
---	--

**Приложение № 1.**  
к Договору участия в долевом  
строительстве многоквартирного дома  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Описание Объекта долевого строительства

1. Секция - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).
2. Этаж - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).
3. Строительный номер - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).
4. Общая проектная площадь, в том числе площадь лоджий (с применением понижающего коэффициента 0,5) - \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.
5. В жилых помещениях устанавливаются металлическая входная дверь, оконные, дверные, балконные блоки из ПВХ-профиля с стеклопакетами из энергосберегающего стекла. Подоконные доски не устанавливаются.
6. Подводка силовой электрической сети производится до ввода в квартиру. Внутриквартирные силовые сети, приобретение и монтаж бытовых электроприборов выполняются **Участником долевого строительства** своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил, требований Госэнергонадзора и Энергосбыта по Московской области, по согласованию с эксплуатирующей организацией.
7. Внутриквартирные слаботочные сети, приобретение и монтаж бытовых электроприборов выполняются **Участником долевого строительства** своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил, требований Госэнергонадзора и Энергосбыта по Московской области, по согласованию с эксплуатирующей организацией.
8. В жилых помещениях монтируется канализация фекальная в объеме стояков с установкой заглушек в местах подсоединения внутриквартирной разводки. Холодное и горячее водоснабжение до ввода в квартиру. Дальнейшее расключение к санитарно-техническим приборам выполняется **Участником долевого строительства** своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил, по согласованию с эксплуатирующей организацией.
9. Счетчики учета потребления тепла, воды и электроэнергии устанавливаются в общих зонах (ниши в межквартирных коридорах). Внутриквартирная разводка не выполняется.
10. В жилых помещениях устанавливаются приборы отопления без терморегуляторов. Замена приборов отопления, установка терморегуляторов осуществляется по согласованию с эксплуатирующей организацией.
11. Система кондиционирования выполняется **Участником долевого строительства** своими силами и за свой счет. Установка наружного блока разрешается только в специальных нишах на наружных стенах.
12. Естественной вытяжная вентиляция предназначена для воздухообмена помещений кухни и санузла и представляет собой находящуюся в квартире шахту с отверстиями для подключения внутриквартирных воздуховодов, либо установки решеток (в случае отсутствия внутриквартирной разводки).
13. Внутриквартирная разводка автоматической пожарной сигнализации и установка необходимого количества датчиков выполняются **Участником долевого строительства** своими силами и за свой счет в соответствии с проектом, согласованны с Госпожнадзором и эксплуатирующей организацией.
14. В жилых помещениях внутренняя отделка, устройство внутренних межкомнатных перегородок, в том числе ограничивающих санитарные зоны, не выполняются.

<b>Застройщик:</b> ООО «ДОМ-Спецстрой»  <b>Генеральный директор</b>  _____/С.В. Кучеренко/	<b>Участник долевого строительства:</b> мммммм  _____/_____/
---	---



**Приложение № 2.**  
*к Договору участия в долевом  
строительстве многоквартирного дома*  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
План Объекта долевого строительства

\_\_\_\_\_

<b>Застройщик:</b> ООО «ДОМ-Спецстрой» Генеральный директор  _____ /С.В. Кучеренко/	<b>Участник долевого строительства:</b> сссссс  _____ / _____ /
---	--