

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

г. Москва

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «МастерСтрой», ОГРН 1057748481460, ИНН/КПП 7702579021/773101001**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Заворотнего Игоря Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин(ка) Российской Федерации:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуемая(ый) в дальнейшем «Участник долевого строительства» или «Участник», с другой стороны, при совместном упоминании, именуемые «Стороны», 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» (далее по тексту – «Закон 214-ФЗ»), заключили настоящий договор (далее - настоящий Договор) о нижеследующем:

**1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ**

- 1.1. **Земельный участок** - земельный участок, имеющий следующие характеристики: категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для жилищного строительства; общая площадь: 6 600 кв.м.; кадастровый номер: №50:20:0010336:22253, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Барвихинское, д. Барвиха, дача № 4а.
- 1.2. **Многоквартирный дом** – Малоэтажный жилой комплекс с подземной автостоянкой и с объектами инженерной инфраструктуры, состоящий из трех односекционных корпусов одинаковой этажности (4 (Четыре) этажа), под корпусами жилого комплекса расположена общая подземная часть, состоящая из 3 (Три) подземных этажей, на которых расположена двухуровневая автостоянка для жильцов и гостей комплекса, а также технический этаж, отделяющий автостоянку от этажей жилого комплекса, строящийся на Земельном участке, адрес (строительный): Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Барвихинское, д. Барвиха, дача № 4а, имеющий следующие основные характеристики:
- вид, назначение в соответствии с проектной документацией – здание, многоквартирный дом;
  - общая площадь – 15 169,64 кв. м.;
  - материал наружных стен – монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и другие);
  - материал поэтажных перекрытий – монолитный железобетон;
  - класс энергоэффективности – В;
  - сейсмостойкость - 5 баллов.
- 1.3. **Объект долевого строительства** – кладовая (нежилое помещение), расположенная в Многоквартирном доме в корпусе № \_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_ этаже, со строительным номером (код помещения) \_\_\_\_\_, план которой, составленный в соответствии с требованиями Закона 214-ФЗ, приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору, создаваемая с привлечением денежных средств Участника и подлежащая передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в

Участник \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_

порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, имеющая следующие основные характеристики:

- назначение – кладовая (нежилое помещение);
- этаж - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) этаж;
- площадь – указана в п. 1.4. Договора;
- наличие частей Объекта долевого строительства – нет.

- 1.4. **Проектная площадь Объекта долевого строительства** - площадь Объекта долевого строительства, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом. Проектная площадь Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м.
- 1.5. **Фактическая площадь Объекта долевого строительства** - площадь Объекта долевого строительства, которая определяется по окончании строительства Многоквартирного дома на основании обмеров, проведенных уполномоченным органом или специализированной организацией, осуществляющими учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (далее по тексту - «Орган техинвентаризации»).
- 1.6. **Цена Договора** - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % от Цены Договора и денежных средств на оплату услуг Застройщика, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % от Цены Договора (вознаграждение Застройщика). Денежные средства, полученные на оплату услуг Застройщика, расходуются им по своему усмотрению. Цена Договора рассчитывается как произведение Проектной площади Объекта долевого строительства и цены единицы площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 3.4. Договора.
- 1.7. **Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства** – документ, составляемый Застройщиком, прилагаемый к акту приема-передачи Объекта долевого строительства и являющийся его неотъемлемой частью, содержащий необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Застройщик обязуется с привлечением других лиц в предусмотренный настоящим Договором срок построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства при условии надлежащего исполнения последним своих обязательств.
- 2.2. Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену Договора в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные разделом 6 настоящего Договора.
- 2.3. Строительство Многоквартирного дома ведется на основании:
- Разрешения на строительство № RU 50-55-8168-2017 от «19» мая 2017 г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области сроком действия до «30» сентября 2019 г.;

- Свидетельства о государственной регистрации права, серия 50-АДН № 454325, выдано «19» ноября 2012 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Изменение указанных в настоящем пункте Договора данных не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору.

- 2.4. Информация о Застройщике и о проекте строительства Многоквартирного дома содержится в проектной декларации, которая «05» декабря 2013 г. опубликована Застройщиком и доступна для ознакомления в газете «НОВЫЕ РУБЕЖИ» № 47 (13627), а также в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте [http:// www.level-barvikha.ru](http://www.level-barvikha.ru) и иных сайтах, определенных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 2.5. Проектная декларация подлежит изменению в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ. Изменения к проектной декларации публикуются в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте [http:// www.level-barvikha.ru](http://www.level-barvikha.ru), иных сайтах, определенных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА

- 3.1. Цена настоящего Договора рассчитывается как произведение размера Проектной площади Объекта долевого строительства на цену 1(Один) кв.м. Объекта долевого строительства, согласованную Сторонами в пункте 3.4. настоящего Договора, и состоит из:
  - денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % от Цены Договора (п.3.3. Договора);
  - денежных средств на оплату услуг Застройщика, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % от Цены Договора (п.3.3. Договора). Денежные средства, полученные на оплату услуг Застройщика, расходуются им по своему усмотрению.

В случае если по окончании строительства Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), они считаются его дополнительным вознаграждением.
- 3.2. В Цену настоящего Договора не включены затраты Участника по оформлению Объекта долевого строительства в собственность.
- 3.3. Участник долевого строительства в рамках строительства (создания) Объекта долевого строительства уплачивает Застройщику Цену Договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (НДС не облагается) в порядке, предусмотренном разделом 4. настоящего Договора.
- 3.4. Цена 1 (Один) кв.м. Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (НДС не облагается).
- 3.5. В случае если Фактическая площадь Объекта долевого строительства превысит Общую приведенную площадь Объекта долевого строительства более чем на 3 (Три) процента (далее также – «Величина допускаемого отклонения»), Цена Договора подлежит изменению в следующем порядке: Застройщик производит перерасчет Цены Договора исходя из цены 1 (Один) кв.м. Объекта долевого строительства, указанной в п. 3.4. настоящего Договора, умноженной на количество квадратных метров, соответствующее проценту превышения над Величиной допускаемого отклонения, о чем направляет Участнику долевого строительства уведомление с приложением подтверждающих

- изменение Фактической площади Объекта копий документов, выданных Органом техинвентаризации.
- 3.6. Уплата суммы, указанной в п. 3.5. настоящего Договора, производится Участником долевого строительства в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты получения уведомления от Застройщика с приложением подтверждающих изменение Фактической площади Объекта копий документов, выданных Органом техинвентаризации, способами, предусмотренными п.4.1. настоящего Договора.
- 3.7. В случае если Фактическая площадь Объекта долевого строительства увеличится/уменьшится относительно Общей приведенной площади Объекта долевого строительства менее или равно чем на 3 (Три) процента (Величину допускаемого отклонения), перерасчет Цены Договора не производится, так как Стороны признают это несущественным допустимым отклонением.
- 3.8. В случае если Фактическая площадь Объекта долевого строительства уменьшится относительно Общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 3 (Три) процента (Величину допускаемого отклонения), Цена Договора подлежит изменению в следующем порядке: Застройщик производит перерасчет Цены Договора, исходя из цены 1 (Один) кв.м. Объекта долевого строительства, указанной в п. 3.4. настоящего Договора, умноженной на количество квадратных метров, соответствующее проценту превышения Величины допускаемого отклонения, о чем направляет Участнику долевого строительства уведомление с приложением подтверждающих изменение Фактической площади Объекта копий документов, выданных Органом техинвентаризации, и производит возврат денежных средств в порядке, определенном в п. 3.9. Договора.
- 3.9. Возврат Участнику суммы, указанной в п. 3.8. настоящего Договора, производится Застройщиком путем перечисления денежных средств по реквизитам Участника долевого строительства, указанным в настоящем Договоре, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Застройщиком документов, подтверждающих Фактическую площадь Объекта долевого строительства, от Органа техинвентаризации, если иной срок не согласован Сторонами.
- 3.10. Уведомления, предусмотренные настоящей статьей Договора, могут включаться в текст сообщения Застройщика о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче и/или акта приема-передачи Объекта, направляемых в порядке, определенном ст.6 Договора.

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Участник производит уплату Цены Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Назначение платежа: «Оплата по Договору № [ ] участия в долевом строительстве от « [ ] » [ ] года, НДС не облагается».
- 4.2. Уплата 100 (Ста) % Цены Договора, указанной в п.3.3. настоящего Договора, производится Участником в течение [ ] ( [ ]) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора органом, осуществляющем государственную регистрацию прав (далее – «Регистрирующий орган») (*порядок уплаты цены может быть иной, в указанном случае прописывается согласованный порядок*).
- 4.3. Факт оплаты Участником Цены Договора подтверждается копиями платежных документов с отметкой о подтверждении исполнения кредитной организацией, обслуживающей Участника, или документами, подтверждающими внесение наличных денежных средств в кредитную организацию без открытия банковского счета либо банковскому платежному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность в

соответствии с законодательством Российской Федерации о национальной платежной системе.

- 4.4. Датой исполнения обязанности Участника по оплате признается дата подтверждения исполнения кредитной организацией, обслуживающей Участника, или дата внесения наличных денежных средств в кредитную организацию без открытия банковского счета либо банковскому платежному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации о национальной платежной системе.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 5.1. Права и обязанности Застройщика:
- 5.1.1. Застройщик гарантирует, что Цена Договора, предусмотренная п. 3.3. настоящего Договора, не подлежит изменению в ходе создания Объекта долевого строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.
  - 5.1.2. Застройщик обязуется собственными силами, а также с привлечением третьих лиц, имеющих право выполнять необходимые работы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, выполнить все работы по созданию Многоквартирного дома, вводу его в эксплуатацию.
  - 5.1.3. Застройщик обязуется обеспечить проектирование, строительство с качеством, соответствующим действующим строительным нормам и правилам.
  - 5.1.4. Застройщик обеспечивает передачу Участнику Объекта долевого строительства в завершеном строительстве Многоквартирном доме путем подписания акта приема-передачи в срок до **«30» сентября 2019** года. При этом передача Участнику Объекта долевого строительства допускается ранее указанного в настоящем пункте срока и только при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.
  - 5.1.5. Застройщик обязуется осуществлять возврат сумм, предусмотренных настоящим Договором, в порядке, определенном настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему.
- 5.2. Права и обязанности Участника:
- 5.2.1. Участник обязуется совместно с Застройщиком обеспечить подачу необходимых документов для государственной регистрации настоящего Договора в течение 7 (Семь) рабочих дней с момента его подписания. Государственная пошлина за государственную регистрацию настоящего Договора уплачивается обеими Сторонами в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
  - 5.2.2. Участник обязуется осуществить уплату Цены Договора, определенную п. 3.3. настоящего Договора, в порядке, установленном разделами 3. и 4. настоящего Договора.
  - 5.2.3. Участник после выполнения своих обязательств по уплате Цены Договора и до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства имеет право уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу. Участник также имеет право уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу до выполнения своих обязательств по уплате Цены Договора, но с одновременным переводом долга на третье лицо в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
  - 5.2.4. Участник обязуется приступить к принятию Объекта долевого строительства от Застройщика по акту приема-передачи в течение 7 (Семь) рабочих дней с даты

Участник \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_

получения Участником сообщения от Застройщика о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, и принять Объект долевого строительства (при отсутствии оснований для отказа от принятия Объекта долевого строительства, предусмотренных п.п. 6.6., 7.5., 7.6. настоящего Договора) в срок, предусмотренный п.6.1. настоящего Договора.

- 5.2.5. С момента подписания Участником акта приема-передачи Объекта долевого строительства (либо с момента подписания Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику в случаях, указанных в п. 6.7. настоящего Договора) Участник обязуется нести расходы по содержанию, техническому обслуживанию Объекта долевого строительства, а также общего имущества Многоквартирного дома и оплачивать коммунальные услуги соразмерно площади Объекта долевого строительства путем оплаты эксплуатирующей организации эксплуатационных и коммунальных услуг, по ставкам, определенным эксплуатирующей организацией, на основании выставленных эксплуатирующей организацией счетов на оплату. В случае несения указанных расходов Застройщиком, Участник обязуется компенсировать их Застройщику в течение 5(Пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования и счетов на оплату эксплуатирующей организации от Застройщика.
- 5.2.6. До регистрации права собственности на Объект долевого строительства Участник обязуется не производить каких-либо работ по его перепланировке или переоборудованию.

## **6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- 6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи, составленном в соответствии с требованиями Закона 214-ФЗ, в срок до **«30» сентября 2019 г.** К акту приема-передачи прилагается Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью акта приема-передачи. При этом передача Участнику Объекта долевого строительства допускается ранее указанного в настоящем пункте срока при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим пунктом срока передачи Объекта долевого строительства направляет Участнику сообщение о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Указанное сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу Участника или вручается Участнику лично под расписку.
- 6.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.
- 6.3. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.
- 6.4. Риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства и бремя его содержания переходят к Участнику с момента подписания Сторонами акта приема-передачи (либо с момента подписания Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику в случаях, указанных в п. 6.7. настоящего Договора).

- 6.5. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника с момента государственной регистрации права в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.6. До подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства проектно-сметной документации на Многоквартирный дом, ГОСТам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства, предъявляемым к вновь созданному Многоквартирному дому, при условии наличия таких несоответствий.
- 6.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный в п. 6.1. настоящего Договора срок, в порядке, установленном подпунктом 5.2.4. настоящего Договора, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случаев, предусмотренных п.п.6.6., 7.5., 7.6. настоящего Договора) Застройщик, по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства в соответствии с подпунктом 5.1.4. ,п.6.1. настоящего Договора). При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом Договора одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения в соответствии с п.6.1. настоящего Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу.

## **7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 7.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком участнику по настоящему Договору, должно соответствовать утвержденной проектно-сметной документации на Многоквартирный дом, ГОСТам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным, обязательным требованиям в области строительства.
- 7.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам является разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.
- 7.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет **5 (Пять) лет** со дня ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома.
- 7.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет **3 (Три) года** со дня подписания Участником акта приема-передачи Объекта долевого строительства (либо с момента подписания Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику в случаях, указанных в п. 6.7. настоящего Договора).
- 7.5. В случае если Объект долевого строительства построен с отступлениями от условий Договора и/или указанных в п. 7.1 настоящего Договора обязательных требований,

приведших к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для использования, Участник вправе по своему выбору, потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения Цены Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

- 7.6. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства или не устранения выявленных недостатков в установленный Участником разумный срок, Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с частью 2 ст. 9 Закона 214-ФЗ.
- 7.7. Участник вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник имеет право предъявить иск в суд.
- 7.8. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
- 7.9. В случае нарушения Застройщиком сроков передачи Участнику Объекта долевого строительства, установленных разделом 6 настоящего Договора, Участник имеет право взыскать с Застройщика неустойку (пени) в размере, установленном Законом 214-ФЗ.
- 7.10. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных п. 4.2. настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника неустойку (пени) в размере, установленном Законом 214-ФЗ.
- 7.11. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.
- 7.12. В части, не урегулированной настоящим Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

Участник \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_



- 8.1. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в любое время по соглашению Сторон.
- 8.2. Участник вправе расторгнуть настоящий Договор путем отказа от исполнения настоящего Договора до истечения срока его действия в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ. В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником и соответствует предусмотренным Законом № 214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке.
- 8.3. Участник имеет право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке по основаниям и на условиях, предусмотренным Законом 214-ФЗ.
- 8.4. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в п.п. 8.2., 8.3 настоящего Договора, Застройщик возвращает Участнику уплаченные им по настоящему Договору денежные средства, а также уплачивает Участнику проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере и в сроки, установленные Законом 214-ФЗ. Указанные проценты начисляются за каждый день использования денежных средств со дня их получения в счет оплаты Цены Договора по настоящему Договору и до дня их возврата Застройщиком Участнику.
- 8.5. Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ.
- 8.6. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 8.5 Договора, Застройщик обязан вернуть денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет Цены Договора, в порядке и сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ.

## **9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА**

- 9.1. Обязательства Застройщика по возврату денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ и (или) настоящим Договором, а также обязательства Застройщика по уплате Участнику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств обеспечиваются залогом в порядке, установленном ст. 13-15 Закона 214-ФЗ.

## **10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

- 10.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств стало невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор, т.е. чрезвычайных, непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени).
- 10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие явления как: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любой характера, блокады, запрещения, а также изменения действующего законодательства.
- 10.3. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в пятидневный срок в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств.

- 10.4. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна с учетом положений настоящего Договора приложить все усилия к тому, чтобы как можно скорее возобновить выполнение этих обязательств.
- 10.5. После прекращения действия указанных обстоятельств, Сторона обязана в течение пяти дней сообщить об этом другой Стороне в письменной форме, указав при этом срок, к которому предполагается выполнить обязательства. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимые извещения, то она обязана возместить другой Стороне причиненные этим убытки.
- 10.6. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.
- 10.7. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более трех месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор и вернуть все переданное другой Стороне по настоящему Договору.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. С момента подписания Договор становится обязательным для заключивших его Сторон.
- 11.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются двусторонними дополнительными соглашениями, подлежащими обязательной государственной регистрации. Сторона, на которой лежит обязанность подготовки документов, необходимых для государственной регистрации дополнительных соглашений к настоящему Договору и их передачи в Регистрирующий орган, а также расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительных соглашений, определяется дополнительным соглашением.
- 11.3. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Многоквартирного дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.
- 11.4. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 11.5. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением Договора, путем двусторонних переговоров. Переговоры осуществляются посредством направления заказных писем с описью вложений и уведомлениями о вручении по адресам для уведомления, указанным в разделе 12 настоящего Договора. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение одного месяца, они разрешаются в предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации порядке.
- 11.6. Настоящий Договор составлен в 3-х (Три) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр - Участнику, один экземпляр - Застройщику, один экземпляр - для предоставления в Регистрирующий орган.
- 11.7. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:  
Приложение № 1 – Описание Объекта долевого строительства. План Объекта долевого строительства.

## **12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Участник \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_

12.1. В случае изменения адреса места нахождения, адреса регистрации, фактического адреса, почтового адреса или обслуживающего банка Стороны обязаны в трехдневный срок уведомить об этом друг друга в письменном виде.

12.2. Реквизиты Сторон:

**Участник:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Почтовый адрес Участника: \_\_\_\_\_.

Контактный телефон Участника: \_\_\_\_\_.

**Застройщик:**

Общество с ограниченной ответственностью «МастерСтрой»

Адрес места нахождения и адрес для направления писем: 121609, г. Москва, Осенний бульвар, дом 23, 5 этаж, помещение I, комната 19.

ИНН 7702579021, КПП 773101001

ОГРН 1057748481460,

р/с 40702810500900018595

АО «Банк ДОМ.РФ»

к/с 30101810345250000266, БИК 044525266

### 13. ПОДПИСИ СТОРОН

**Участник:**

**Застройщик:**

ООО «МастерСтрой»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/И.Д. Заворотний/  
М.П.

Участник \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_

## Приложение № 1

к Договору № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «\_\_\_» \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ года

**ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

кладовая (нежилое помещение), расположенная в Многоквартирном доме в корпусе № \_\_\_\_\_,  
на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) этаже, со строительным номером (код помещения) \_\_\_\_\_, проектной  
площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м.

**Участник:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Застройщик:**

ООО «МастерСтрой»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/И.Д. Заворотный/

М.П.

Участник \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_