**ДОГОВОР № \_\_\_**

**участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

г. Солнечногорск

Московской области «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года

**Общество с ограниченной ответственностью «МегаСтрой» -** юридический адрес:141500, Московская область, г. Солнечногорск, микрорайон Рекинцо-2, д.4, помещение 1, фактический адрес: 141500, Московская область, г.Солнечногорск, ул.Лесная, д.1/17, свидетельство о государственной регистрации юридического лица – бланк серии 50 № 012497950, ОГРН 1115044001522, ИНН 5044079021, КПП 504401001, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** в лице Генерального директора Загурского Василия Казимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства» или «Участник»,** с другой стороны, руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «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 по тексту – «Договор») о нижеследующем.

**1. Основные понятия и термины**

1. **Земельный участок** - земельный участок общей площадью 4750 кв. м,  
   кадастровый номер 50:09:0080103:164, земельный участок общей площадью 4600 кв.м., кадастровый номер 50:09:0080103:165, расположенные по адресу: Московская область, г.  
   Солнечногорск, улица Баранова, микрорайон №1, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - для жилищного строительства.
2. **Многоквартирный дом** – 336-и квартирный 5-ти секционный 18-этажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, микрорайон №1, ул.Баранова, поз.8-9, общей площадью ориентировочно 30265,2 (тридцать тысяч двести шестьдесят пять целых и две десятых) квадратных метра (далее кв.м.), в том числе общей площадью квартир ориентировочно 21006,0 (двадцать одна тысяча шесть) кв.м., общей площадью нежилых помещений ориентировочно 2245,4 (две тысячи двести сорок пять целых и четыре десятых) кв. м., строительство которого ведется на Земельном участке.
3. **Объект долевого строительства далее Объект:** \_\_-комнатная квартира, строительный № \_\_, расположенная на \_\_ этаже многоквартирного дома, \_\_ секция, проектной общей площадью \_\_ кв.м. (без учета лоджий и балконов), назначение: жилое, создаваемая с привлечением денежных средств Участника и подлежащий передаче Участнику, только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

План Объекта долевого строительства указан в Приложении № 1 к настоящему Договору. Расположение Объекта долевого строительства указано на поэтажном плане (Приложение № 2 к настоящему Договору). Характеристики Объекта указаны в Приложении № 3 к настоящему договору.

1. **Проектная общая площадь Объекта долевого строительства** - общая площадь  
   Объекта, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом.
2. **Фактическая общая площадь Объекта долевого строительства** -  
   общая площадь Объекта, определенная на основании обмеров, проведенных бюро технической инвентаризации, и составления технического паспорта на Объект по окончании строительства Многоквартирного дома.
3. **Застройщик** - юридическое лицо, имеющее Земельный участок на праве аренды, и привлекающее денежные средства Участника долевого строительства Многоквартирного дома на Земельном участке на основании полученного разрешения на строительство. Информация о  
   застройщике содержится в проектной декларации. Изменение данных Застройщика не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору и на его действительность.
4. **Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию** - документ,  
   удостоверяющий выполнение строительства Многоквартирного дома в полном объеме в  
   соответствии с разрешением на строительство, а также его соответствие градостроительному  
   плану Земельного участка и проектной документации.

1.8. **Цена Договора или (Стоимость Объекта долевого строительства)** - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Объекта долевого строительства по настоящему Договору.

**2. Предмет Договора.**

1. Застройщик обязуется в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, своими силами или с привлечением других лиц, построить (создать) Многоквартирный дом и, после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию, передать указанный в п. 1.3. настоящего Договора Объект долевого строительства Участнику, при условии надлежащего исполнения последним принятых на себя по настоящему Договору обязательств.
2. Участник обязуется в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором,  
   уплатить обусловленную п. 4.1. настоящего Договора цену и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта в порядке и сроки, предусмотренные п. 7 настоящего Договора.
3. Срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и передачи Объекта долевого  
   строительства Участнику – **второй квартал 2014 года**. В случае если строительство (создание) 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 Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.
4. На момент заключения настоящего Договора Объект долевого строительства  
   находится на стадии незавершенного строительства.

**3. Правовое обоснование Договора**

3.1.Договор заключен в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

3.2. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

Постановление Администрации Солнечногорского муниципального района Московской области от 22.11.2011 года №4574 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка и присвоении номера RU 50531000-059-11 для размещения многоэтажных жилых домов на земельных участках в микрорайоне №1 по ул.Баранова в г.Солнечногорске городского поселения Солнечногорск Солнечногорского муниципального района Московской области, принадлежащих Обществу с ограниченной ответственностью «МегаСтрой»;

Договор аренды земельного участка №1108 от 10ноября 2008 года , зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 24 сентября 2009 года за № 50-50-09/067/2009-329;

Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №1108 от 10 ноября 2008 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 сентября 2011 года за №50-50-09/078/2011-430.

Договор аренды земельного участка №1109 от 10ноября 2008 года , зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 01 октября 2009 года за № 50-50-09/083/2009-3;

Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №1109 от 10 ноября 2008 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 сентября 2011 года за №50-50-09/078/2011-431.

Разрешение на строительство № RU 50531000-013-12, выданное 17 мая 2012 года Администрацией Солнечногорского муниципального района Московской области;

Проектная декларация ООО «МегаСтрой» по строительству жилого дома, опубликованная 13 июля 2012 года в Газете Солнечногорского Муниципального района Московской области «Сенеж» № 50, на интернетсайте [www.anmb.ru](http://www.anmb.ru) , интернетсайте [www.solnov.ru](http://www.solnov.ru/) .

Изменения в Проектную декларацию ООО «МегаСтрой» по строительству жилого дома от 10 сентября 2012 года, размещенная на интернетсайте [www.anmb.ru](http://www.anmb.ru) , интернетсайте [www.solnov.ru](http://www.solnov.ru/) ;

Изменения в Проектную декларацию ООО «МегаСтрой» по строительству жилого дома от 10 января 2013 года, размещенная на интернетсайте [www.anmb.ru](http://www.anmb.ru) , интернетсайте [www.solnov.ru](http://www.solnov.ru/) .

Изменения в Проектную декларацию ООО «МегаСтрой» по строительству жилого дома от 03 апреля 2013 года, размещенная на интернетсайте [www.anmb.ru](http://www.anmb.ru) , интернетсайте [www.solnov.ru](http://www.solnov.ru/) .

**4. Цена Договора**

1. Цена Договора (стоимость Объекта долевого строительства) составляет сумму,  
   равную  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**. НДС не облагается.

4.2. Цена Договора включает в себя возмещение затрат Застройщика на строительство Объекта долевого строительства, включая площадь лоджии и (или) балкона, затрат на строительство площадей общего пользования и инженерного назначения, выполнение обязательных технических условий к проекту, проведения благоустройства прилегающей территории, а также оплату услуг Застройщика.

**5. Порядок расчетов**

5.1. Участник производит оплату Цены Договора путем безналичного перечисления  
денежных средств на расчетный счет Застройщика по следующим банковским реквизитам: ООО  
«МегаСтрой» ИНН 5044079021, КПП 504401001, ОГРН 1115044001522, ОКАТО 46252501001, Р/с 40702810100000083192 в ВТБ 24 (ЗАО) г.Москва, К/с 30101810100000000716, БИК 044525716.

5.2. Уплата Цены Договора производится Участником в следующем порядке:

- сумма в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,** составляющая **100%** от Цены договора (стоимости Объекта долевого строительства) оплачивается Участниками, не позднее 7(семи) календарных дней с момента государственной регистрации данного Договора.

1. Просрочка внесения платежа является основанием для отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Законом 214-ФЗ.
2. Факт оплаты Участником Цены Договора подтверждается копиями платежных  
   поручений с отметкой банка об исполнении.
3. Датой исполнения обязанности Участника по оплате Цены Договора признается  
   дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

**6. Права и обязанности сторон.**

**6.1. Права и обязанности Застройщика:**

6.1.1. Застройщик гарантирует Участнику отсутствия на момент заключения настоящего Договора текущих имущественных обязательств и прав третьих лиц на Объект. Застройщик также гарантирует, что в процессе исполнения настоящего Договора имущественные права на Объект не будут закреплены за иными лицами, за исключением положения п.п. 6.1.2., 6.2.2 настоящего Договора.

1. Застройщик не возражает против уступки Участником прав и обязанностей по  
   настоящему Договору третьим лицам в случае полной оплаты Участником Цены Договора либо  
   при условии, если Договором о совершении такой сделки будет предусмотрен одновременный  
   перевод долга.
2. Застройщик гарантирует, что к моменту заключения настоящего Договора, Объект  
   долевого строительства не отчужден, не обременен правами третьих лиц, в залоге, под арестом и иными запретами не состоит.
3. Застройщик гарантирует, что денежные средства, полученные от Участника, в  
   полном объеме будут использованы только для строительства Многоквартирного дома.
4. Застройщик гарантирует, что Цена Договора, предусмотренная п. 4.1. настоящего  
   Договора, является фиксированной и не подлежит изменению в ходе создания Объекта долевого  
   строительства.
5. Застройщик обязуется выполнить все работы по созданию Многоквартирного дома и вводу его в эксплуатацию с привлечением третьих лиц (генерального подрядчика),  
   имеющего надлежащим образом оформленное Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в том случае если наличие такого документа предусмотрено законодательством.
6. Застройщик обязуется извещать Участника об организационных собраниях по  
   вопросам создания Многоквартирного дома.

6.1.8. Застройщик обязуется обеспечить проектирование, строительство, сдачу  
Многоквартирного дома и получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в сроки, установленные настоящим Договором, и с качеством, соответствующим действующим строительным нормам и правилам.

6.1.9. Застройщик, в течение двух месяцев с даты получения в установленным порядке  
Разрешения на ввод в Многоквартирного дома в эксплуатацию, обеспечивает передачу Участнику Объекта долевого строительства в завершенном строительством Многоквартирном доме путем подписания Акта приема-передачи Объекта. Для этого Застройщик, не менее чем за один месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства обязуется направить Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо вручить лично под расписку сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности к передаче Объекта долевого строительства, а также содержащее предупреждение Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных в п. 6.1.11 настоящего договора; заказное письмо с описью вложения и уведомлением о вручении направляется по указанному Участником долевого строительства в Договоре почтовому адресу.

6.1.10. Застройщик передает нотариально удостоверенную копию Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства в Многоквартирном доме не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

6.1.11. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 7.10. Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче 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 предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства многоквартирного дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, 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.

**6.2. Права и обязанности Участника:**

1. Участник обязуется осуществлять оплату Цены Договора, определенную п. 4.1.  
   настоящего Договора в порядке и сроках, установленных разделом 5 настоящего Договора.
2. В случаях, предусмотренных п. 6.1.2. настоящего Договора, Участник имеет право  
   с согласия Застройщика передать свои права и обязанности по настоящему Договору  
   третьему лицу. Уступка Участником прав и обязанностей по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.
3. Участник обязуется принять Объект долевого строительства от Застройщика по Акту приема-передачи в течение двух месяцев с даты получения Застройщиком Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.2.4. С момента приема Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи, Участник долевого строительства обязуется принять на себя бремя его содержания, самостоятельно оплачивать коммунальные услуги согласно действующим муниципальным тарифам и иные услуги по содержанию (эксплуатации) Многоквартирного дома.

Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязуется заключить с организацией, осуществляющей техническое обслуживание и управление общим имуществом Многоквартирного дома, договор на техническое обслуживание Объекта и управление общим имуществом дома.

6.2.5. Участник долевого строительства обязуется компенсировать Застройщику расходы, связанные с содержанием Многоквартирного дома за период с момента получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и до момента приема Объекта по Акту приема-передачи, в соответствии со счетами, выставляемыми Застройщику эксплуатирующими организациями пропорционально площади Объекта долевого строительства.

**7. Срок и порядок передачи Объекта**

1. Строительство Объекта долевого строительства считается законченным в день получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.
2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.
3. После получения Застройщиком в установленном порядке Разрешения на ввод в  
   эксплуатацию Многоквартирного дома, Застройщик обязан передать Объект долевого строительства в течение двух месяцев, но не позднее срока, предусмотренного настоящим Договором. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

7.4 Участник, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) Многоквартирного дома в соответствии с настоящим Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан принять его в течение пяти рабочих дней со дня получения указанного сообщения и представленного на подпись Акта приема-передачи Объекта.

1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком в принятие его  
   Участником осуществляется на основании подписываемого Сторонами Акта приема-передачи  
   Объекта в течение двух месяцев с даты получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.
2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания  
   Сторонами Акта приема-передачи Объекта.
3. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном  
   объеме Цены Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.  
   Обязательными условиями передачи Объекта долевого строительства Участнику являются полная оплата его цены, установленной настоящим Договором; в сроки, предусмотренные разделом 5 настоящего Договора.
4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого  
   строительства до его передачи Участнику несет Застройщик. Указанные риски переходят к  
   Участнику с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.
5. Право собственности на Объект возникает у Участника с момента  
   государственной регистрации права в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ «О  
   государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним».
6. До подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта 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 и отказаться от подписания Акта приема-передачи Объекта до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Закона 214-ФЗ.

7.11. Участник имеет право владеть, пользоваться, распоряжаться Объектом долевого строительства как собственник с момента регистрации права собственности на Объект в соответствующем регистрирующем органе.

**8. Гарантия Качества Объекта долевого строительства**

1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком  
   Участнику по настоящему Договору должно соответствовать утвержденной проектно-сметной  
   документации на Многоквартирный дом, ГОСТам, СНиПам, техническим и градостроительным  
   регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства.
2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого  
   строительства, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам является акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством Многоквартирного дома, утвержденный в установленном порядке.
3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет.  
   Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого участия Участнику.
4. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим  
   качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

8.5. В случае если Многоквартирный дом построен с отступлениями от установленных строительных норм, приведшим к ухудшению качества строительства или с иными недостатками, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

8.6. В случае существенного нарушения требований к качеству Многоквартирного дома или Объекта долевого строительства, которые делают его не пригодным для использования, Участник в праве в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

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

**9. Ответственность сторон**

1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему  
   Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ.
2. В случае нарушения Застройщиком срока ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и передачи Участнику Объекта долевого строительства, установленного в п. 2.3. настоящего Договора, Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере установленном законодательством Российской Федерации.
3. В случае нарушения Участником порядка и сроков внесения платежей,  
   предусмотренных п. 5.2. настоящего Договора, Участник уплачивает Заказчику неустойку  
   (пени) в размере установленном законодательством Российской Федерации.
4. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана  
   возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки и расходы в соответствии с  
   условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

**10. Срок действия настоящего Договора, порядок его изменения и расторжения.**

10.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

10.2. Договор может быть изменен только по письменному соглашению Сторон.  
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, их передача в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а так же расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительных соглашений, определяется дополнительным соглашением.

10.3. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в любое время по  
соглашению Сторон и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

1. Участник вправе расторгнуть настоящий Договор путем отказа от исполнения  
   настоящего Договора до истечения срока его действия в одностороннем порядке в случаях,  
   предусмотренных п. 1 ст. 9 Закона 214-ФЗ.
2. Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор путем отказа от исполнения  
   настоящего Договора до истечения срока его действия в одностороннем порядке в случаях,  
   предусмотренных Законом 214 ФЗ.

**11. Государственная регистрация**

11.1. Настоящий Договор и (или) уступка прав требований по Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 122-ФЗ от 21.07.1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», и Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и считается заключенным с момента такой регистрации.

11.2. Обязанность по подготовке документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, лежит на обеих сторонах настоящей сделки. Расходы по регистрации настоящего Договора несут оба Участника в равных долях.

11.3. Право собственности Участника на Объект подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном ФЗ от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11.4. Оформление документов БТИ, необходимых для регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства, подача и получение документов в органе, осуществляющим государственную регистрацию права является обязанностью Участника, при этом все расходы по регистрации права собственности на Объект несет Участник.

**12. Обстоятельства непреодолимой силы**

1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное  
   неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет  
   являться следствием обстоятельств непреодолимой силы.
2. Под обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор) понимаются пожары,  
   наводнение, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого  
   характера, террористические акты, блокады, запрещения, забастовки, издание законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с моментом заключения  
   Договора.
3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения  
   обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого  
   действуют такие обстоятельства и их последствия, кроме изменений действующего  
   законодательства.
4. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более трех месяцев, Стороны  
   вправе отказаться от продолжения исполнения настоящего Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению  
   ущерба, понесенного другой Стороной.

**13. Разрешение споров**

13.1. Споры, возникшие между Сторонами, решаются путем переговоров, при этом по обоюдному согласию Сторон, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации. При не достижении согласия спор передается на разрешение соответствующего судебного органа с соблюдением правил подведомственности и подсудности.

**14. Заключительные положения**

14.1 Настоящий Договор содержит весь объем договорных обязательств Сторон. Стороны признают, что ими поняты все термины, понятия и определения настоящего Договора, а также у Сторон отсутствуют разногласия в понимании и толковании каждого пункта Договора.

1. Подписывая настоящий Договор, Участник подтверждает, что до подписания  
   настоящего Договора он получил полную и подробную информацию о предполагаемом  
   строительстве, цене и форме оплаты, и других, относящихся к настоящему Договору сведениях,  
   обуславливающих объективный и независимый выбор.
2. Все изменения и дополнения настоящего Договора считаются действительными,  
   если они выполнены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами. Все приложения к  
   Договору, соглашения о внесении в Договор изменений и дополнений являются его  
   неотъемлемой частью.
3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра для каждой из Сторон, и один экземпляр для органа, осуществляющего в соответствии с законодательством государственную регистрацию настоящего Договора.
4. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
5. **Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК** | **УЧАСТНИК** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «МегаСтрой»**  Юридический адрес:141500, Московская область, г. Солнечногорск,  Микрорайон Рекинцо-2, д.4, помещение 1  Фактический адрес: 141500, Московская область, г.Солнечногорск, ул.Лесная д.1/17  ИНН 5044079021  КПП 504401001  ОГРН 1115044001522  р/с 40702810100000083192 в ВТБ 24 (ЗАО) г.Москва  к/с 30101810100000000716  БИК 044525716  Тел. (495) 994-15-64 | **Гражданин РФ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Загурский В.К./  «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г. |

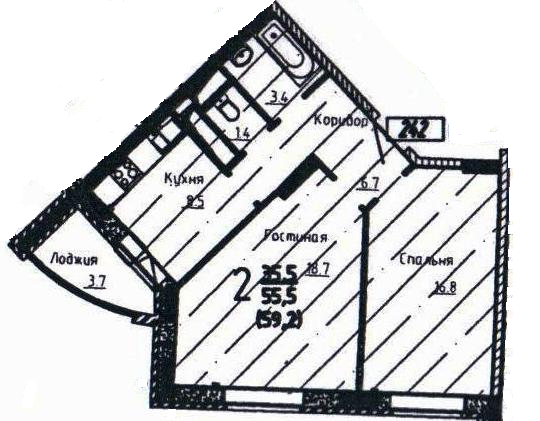
**Приложение № 1**

**К Договору № \_\_\_ участия в долевом строительстве**

**многоквартирного жилого дома от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года**

**ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**





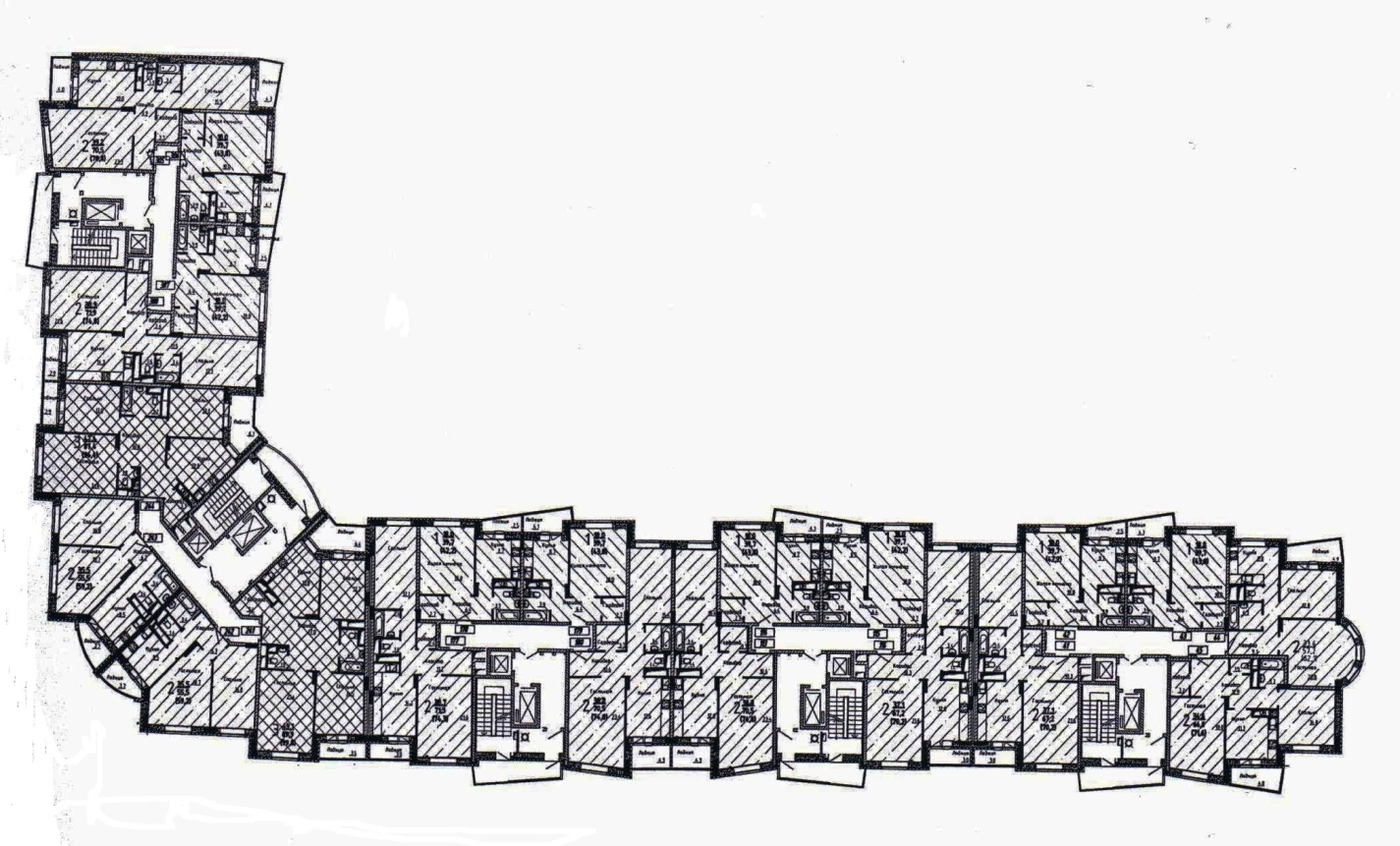
|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК** | **УЧАСТНИК** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Загурский В.К./  «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г. |

**Приложение № 2**

**К Договору № \_\_\_ участия в долевом строительстве**

**многоквартирного жилого дома от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года**

**ПЛАН \_\_ ЭТАЖА (ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ)**



|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК** | **УЧАСТНИК** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Загурский В.К./  «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г. |

**Приложение № 3**

**К Договору № \_\_\_ участия в долевом строительстве**

**многоквартирного жилого дома от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года**

**ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Несущий каркас - монолитный железобетонный
2. Перекрытия - монолитные железобетонные
3. Наружные стены с улицы облицованы кирпичом, наружные стены внутри помещения — газосиликатные блоки
4. Полы без цементной стяжки
5. Инженерные системы:

-горячего и холодного водоснабжения с установкой счетчиков (без разводки)

-канализации (без разводки)

Внутренняя разводка горячего и холодного водоснабжения и канализации не выполняются

1. Окна ПВХ с двухкамерными стеклопакетами
2. Остекление лоджий и балконов (согласно проекта)
3. Внутренние межкомнатные перегородки из пазогребневых блоков (согласно проекта)
4. Отопительные приборы-конвекторы типа «Универсал »
5. Закладные устройства для подключения телевидения, телефонной связи и интернета
6. Без разводки по помещению систем электроснабжения, телефонной связи, телевидения и интернета
7. Входная дверь (согласно проекта)

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК** | **УЧАСТНИК** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Загурский В.К./  «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г. |