

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № ____/К-5/ДДУ

г. Москва

«____» _____ 2015 г.

ООО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС», _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора ООО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» Ганича Константина Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, далее совместно именуемые в тексте настоящего договора «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1. Закон – Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции, действующей на дату подписания настоящего договора.

1.2. Земельный участок – земельный участок площадью 1,1160 га, кадастровый номер 50:15:0070502:17, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, д. Федурново, ул. Авиарембаза, принадлежащий Застройщику на праве аренды в соответствии с Договором № 92-Ч/А аренды земельного участка от 17 апреля 2012 года.

1.3. Дом – многоэтажный 8-ми секционный 11-15-ти этажный **жилой дом № 5** со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, строительство которого ведет Застройщик на Земельном участке по адресу: Московская область, г. Балашиха, д. Федурново, ул. Авиарембаза.

Указанный адрес является строительным и впоследствии может быть изменен на основании постановления о присвоении ему почтового адреса после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

1.4. Квартира – жилое помещение, входящее в состав Дома, имеющее следующие характеристики:

Номер квартиры (условный)	Кол-во комнат	Площадь квартиры (проектная) (кв. м.)	Номер секции (проектный)	Этаж

1.5. Площадь квартиры - общая площадь Квартиры с учетом площадей неотапливаемых помещений (балконов и/или лоджий) с понижающим коэффициентом.

После завершения строительства и ввода Дома в эксплуатацию на основании данных обмеров Бюро технической инвентаризации Квартире будет присвоен номер (фактический), будет уточнен номер секции (фактический), а также будет определена площадь квартиры (фактическая), которые могут не совпадать с указанными в п.1.4. настоящего договора.

1.6. Объект долевого строительства - Квартира, а также общее имущество в Доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящие в состав указанного Дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.7. Застройщик – ООО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС», имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для создания на этом земельном участке Дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.8. Участник долевого строительства - физическое лицо, передающее Застройщику денежные средства на финансирование строительства Объекта долевого строительства.

1.9. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства.

1.10. Ввод Дома в эксплуатацию - получение в установленном законодательством РФ порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Застройщик, в соответствии с настоящим договором, обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Дом и после ввода Дома в эксплуатацию передать Квартиру Участнику долевого строительства по акту приема-передачи, а Участник долевого строительства обязуется уплатить Цену договора и принять Квартиру по акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

2.2. Срок окончания строительства Дома – III квартал 2019 года.

Указанный срок является ориентировочным и может быть перенесен Застройщиком, но не более, чем на два квартала. Участник долевого строительства предупрежден о возможности такого переноса и согласен с ней. При этом данный пункт является соответствующим соглашением Сторон, предусмотренным ч.3 ст.6 Закона и не требует дополнительного уведомления Участника долевого строительства и подписания каких-либо документов.

Перенос срока, указанного в п.2.2. настоящего договора, в любом случае не влечет переноса срока передачи Квартиры Участнику долевого строительства, предусмотренного п.4.1.2. настоящего договора.

2.3. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке.

2.4. С момента государственной регистрации настоящего договора и до момента регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру право аренды на Земельный участок и строящийся Дом, пропорционально занимаемой площади, считаются находящимися в залоге у Участника долевого строительства в обеспечение исполнения обязательств

Застройщика.

2.5. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего договора объект долевого строительства не обременен правами третьих лиц, не отчужден, в залоге, под арестом или запрещением не состоит.

2.6. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и Доме, опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в сети Интернет по адресу www.kaskadstroy.ru

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ

3.1. Квартира приобретается Участником долевого строительства на условиях настоящего договора за счет собственных средств.

3.2. Цена договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства Застройщику, составляет _____ (_____) рублей из расчета _____ (_____) рублей за 1 (один) квадратный метр Площади Квартиры.

3.3. Оплата Цены Договора, указанной в п.3.2., производится Участником долевого строительства в полном объеме, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика единовременным платежом или частями, или иным способом не противоречащим Законодательству РФ, после государственной регистрации настоящего договора в срок до _____.

3.4. Факт надлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательства по уплате суммы, указанной в п.3.2 настоящего договора, подтверждается соответствующими платежными документами.

3.5. При оплате Участником долевого строительства денежных сумм по настоящему договору Участник долевого строительства в течение одного рабочего дня с момента осуществления платежа должен предоставить Застройщику письменное подтверждение о перечислении в виде подлинника или копии платежного поручения с отметкой банка об исполнении.

3.6. Датой внесения Участником долевого строительства денежных средств по настоящему договору является дата подтвержденного в порядке, предусмотренном п.3.5. договора, перечисления их Участником долевого строительства на расчетный счет Застройщика при условии последующего фактического поступления.

3.7. Факт поступления от Участника долевого строительства денежных средств на расчетный счет Застройщика в полном объеме подтверждается Актом сверки взаимных расчетов.

3.8. Если Площадь Квартиры по результатам обмеров Бюро технической инвентаризации будет отличаться от указанной в п. 1.4. настоящего Договора в сторону уменьшения или увеличения, в том числе за счет площади балкона и/или лоджии, Стороны производят взаиморасчеты, исходя из стоимости одного квадратного метра, указанной в п. 3.2. настоящего договора.

3.9. В случае увеличения Площади Квартиры по результатам обмеров БТИ по сравнению с указанной в п.1.4. настоящего договора, дополнительная оплата производится Участником долевого строительства в течение пяти рабочих дней с момента начала приемки Квартиры.

3.10. В случае уменьшения Площади Квартиры по результатам обмеров БТИ по сравнению с указанной в п.1.4. настоящего договора, возврат излишне уплаченных денежных средств производится Застройщиком путем их перечисления на текущий счет Участника долевого строительства, указанный в письменном извещении, которое должно быть направлено Участником долевого строительства Застройщику после уведомления его Застройщиком о необходимости произвести возврат, в течение десяти рабочих дней с момента получения Застройщиком указанного извещения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Обеспечить выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ, необходимых для ввода Дома в эксплуатацию в установленном законодательством порядке, в том числе по строительству Дома, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с проектной документацией.

4.1.2. Завершить строительство Дома, ввести его в эксплуатацию и передать Участнику долевого строительства Квартину в состоянии, согласно Приложению № 1 к настоящему договору, не позднее «30» ноября 2019 года, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате, в том числе предусмотренных п.п.3.8, 3.9., 4.3.8. настоящего договора. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Квартиры.

4.1.3. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, по целевому назначению - на строительство Дома, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, а также на оплату услуг Застройщика.

4.1.4. Предоставить в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего договора, в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

4.1.5. В случае невозможности завершения строительства Дома в соответствии с п.2.2. настоящего договора, не позднее, чем за два месяца, до истечения срока завершения строительства Дома с учетом его возможной пролонгации в соответствии с п.2.2. настоящего договора, направить в адрес Участника долевого строительства сообщение о переносе срока в письменной форме, а в случае, если это повлечет за собой невозможность исполнения обязательства по передаче Квартиры в срок, установленный п. 4.1.2. настоящего договора, предложение изменить настоящий Договор.

4.1.6. Не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления срока передачи Квартиры направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных п. 4.2.3., 4.2.4. настоящего Договора.

4.1.7. В установленном законодательством РФ порядке передать разрешение на ввод в эксплуатацию Дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. Совершать все необходимые для осуществления строительства Дома сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других инвесторов, заключать с ними договоры в пределах, не затрагивающих права Участника долевого строительства на Квартину.

4.2.2. Застройщик имеет право без согласования с Участником долевого строительства вносить изменения и дополнения в проект Дома. В случае, если эти изменения касаются Квартиры, Застройщик обязан согласовать их с Участником долевого строительства.

4.2.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в течение более чем двух месяцев с момента получения уведомления Застройщика о готовности Квартиры к передаче, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры (за исключением случая несоответствия Квартиры установленным требованиям) составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры.

4.2.4. При отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Квартиры

реализовать Квартиру в случае ее неприемки или уклонения от ее приемки Участником долевого строительства (за исключением случая несоответствия Квартиры установленным требованиям) более двух месяцев с момента получения Участником долевого строительства уведомления Застройщика о готовности Квартиры к передаче. Вырученные при этом денежные средства подлежат возврату Участнику долевого строительства за вычетом расходов Застройщика на реализацию и содержание Объекта долевого строительства с момента ввода Дома в эксплуатацию до момента реализации Квартиры.

4.3. Участник долевого строительства обязан:

4.3.1. Принять участие в долевом строительстве Объекта путем внесения оплаты в порядке и на условиях, указанных в Статье 3 настоящего договора.

4.3.2. Совместно с Застройщиком зарегистрировать настоящий договор в установленном законом порядке. Участник долевого строительства имеет право поручить регистрацию договора Застройщику, заключив с ним соответствующее соглашение.

4.3.3. После ввода Дома в эксплуатацию приступить к приемке Квартиры в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика уведомления, направляемого Участнику долевого строительства в соответствии с п.4.1.6. Договора, если иное не предусмотрено в уведомлении.

4.3.4. Приемка квартиры Участником долевого строительства должна быть осуществлена в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента ее начала, что подтверждается подписываемым Сторонами актом приема-передачи.

Приемка Квартиры включает в себя:

- взаиморасчеты по результатам обмеров Бюро технической инвентаризации в порядке, предусмотренном п.3.8., 3.9.,3.10. настоящего договора;
- осмотр Квартиры на предмет соответствия условиям настоящего договора и иным параметрам, установленным Законом;
- подписание Участником долевого строительства с эксплуатирующей организацией договора на обслуживание Объекта долевого строительства в порядке, предусмотренном п.4.3.7. настоящего договора;

4.3.5. Нести расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности на Квартиру, а также по получению всех необходимых справок и документов, необходимых для такой регистрации, в том числе справок Бюро технической инвентаризации, Кадастрового паспорта.

4.3.6. Нести бремя содержания и риски случайной гибели или порчи Объекта долевого строительства с момента получения Квартиры по акту приема-передачи независимо от наличия или отсутствия у него зарегистрированного права собственности на Квартиру. С этого же момента Участник долевого строительства обязан осуществлять платежи организациям, предоставляющим коммунальные и эксплуатационные услуги для Дома

Непринятие Участником долевого строительства Квартиры в срок, установленный п.4.3.3., 4.3.4. настоящего договора, не освобождает его от обязанности по оплате технического обслуживания Квартиры и доли в общем имуществе и коммунальных услуг.

Если непринятие (уклонение от принятия) Участником долевого строительства Квартиры в срок, установленный п.4.3.3., 4.3.4. настоящего договора, повлекло за собой просрочку в передаче Квартиры, бремя содержания и риски случайной гибели или порчи Квартиры, а также доли в общем имуществе признаются перешедшими к Участнику долевого строительства в момент, когда передача Квартиры должна была состояться.

4.3.7. До подписания акта приема-передачи Квартиры, заключить с эксплуатирующей организацией (по выбору Застройщика) договор на эксплуатацию Объекта долевого

строительства и осуществлять оплату расходов по содержанию и техническому обслуживанию Квартиры и доли в общем имуществе начиная с даты подписания Акта приема-передачи Квартиры.

4.3.8. Компенсировать Застройщику расходы на охрану, содержание и техническое обслуживание Дома, пропорционально доле площади Квартиры в общей площади квартир и нежилых помещений, входящих в состав Дома, включая плату за услуги по управлению Домом и коммунальные услуги, с момента ввода Дома в эксплуатацию до момента передачи Квартиры Участнику долевого строительства по акту приема-передачи.

Указанный платеж по указанию Застройщику осуществляется Участником долевого строительства непосредственно Застройщику или уполномоченной им управляющей организацией.

4.4. Участник долевого строительства вправе:

4.4.1. После государственной регистрации настоящего договора и до момента подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Застройщика.

Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора в полном объеме или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Договор уступки вступает в силу с момента его государственной регистрации, в порядке, установленном законодательством РФ. В течение 7 (Семи) календарных дней с момента государственной регистрации договора уступки, Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику копию договора уступки со штампом регистрирующего органа, а также выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающую регистрацию договора уступки.

4.4.2. В случае если качество Квартиры не будет соответствовать условиям договора, и иным параметрам, установленным Законом, или Квартира будет иметь недостатки, делающие ее непригодной для предусмотренного договором использования, потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего договора, и иным требованиям, установленным Законом.

5.2. Застройщик гарантирует надлежащее качество Квартиры и Объекта долевого строительства в целом. Гарантийный срок Объекта долевого строительства составляет пять лет, за исключением входящего в его состав технологического и инженерного оборудования, а также внутриквартирных отделочных работ, и исчисляется с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет три года и исчисляется в порядке, предусмотренном Законом.

Гарантийный срок на внутриквартирные отделочные работы, выполняемые в Квартире в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору, составляет один год и исчисляется в порядке, предусмотренном Законом.

5.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа 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.

5.4. Участник долевого строительства согласен на передачу Дома в управление на период с момента ввода Дома в эксплуатацию до изменения способа управления Домом собственниками, управляющей компании, определенной Застройщиком, при условии, что на момент ввода Дома в эксплуатацию не создано ТСЖ.

5.5. При определении качества передаваемой Участнику долевого строительства Квартиры Стороны исходят из того, что свидетельством соответствия Квартиры проекту, строительным нормам и правилам является выданное Застройщику разрешение на ввод Дома в эксплуатацию.

5.6. В случае выявления недостатков, которые делают Квартиру непригодной для использования, по требованию Участника долевого строительства Сторонами составляется Акт с указанием выявленных недостатков и срок их устранения Застройщиком. В течение 10 (Десяти) дней после устранения недостатков Застройщик передает Участнику долевого строительства Квартиру с составлением Акта приема-передачи.

5.7. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество. Передача общего имущества по Акту приема-передачи не производится.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Принятие законодательных, нормативных актов и (или) актов органов местного самоуправления, которое существенно отразится на ходе строительства, приведет к необходимости совершить со стороны Застройщика ряд дополнительных действий, сделает невозможным выполнение Застройщиком работ в сроки, установленные п.4.1.2. настоящего договора, будет рассматриваться как существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении настоящего договора, и будет являться основанием для изменения условий настоящего договора (в части положений о сроках) в соответствии со ст. 451 ГК РФ. В этом случае сроки по настоящему договору стороны обязуются изменить в сторону увеличения дополнительным соглашением к настоящему договору, исходя из разумных сроков, необходимых Застройщику для выполнения дополнительных действий, предусмотренных принятыми законодательными, нормативными актами и (или) актами органов местного самоуправления.

6.2. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора в случае:

6.2.1. Неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в срок, превышающий установленный п.4.1.2. настоящего Договора срок более, чем на два месяца;

6.2.2. Неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 4.4.2. настоящего Договора;

6.2.3. В иных случаях, предусмотренных Законом.

6.3. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, предусмотренных статьей 3 настоящего договора, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочки внесения платежей, предусмотренных статьей 3 и п. 4.3.8. настоящего договора, более, чем на 2 (Два) месяца.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию одной из сторон в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.5. При наличии оснований для одностороннего отказа от исполнения настоящего договора, предусмотренных п.6.2., 6.3. настоящего договора возврат Участнику долевого строительства уплаченных денежных средств осуществляется в порядке и сроки, установленные Законом, также Стороны обязуются уплатить неустойки, установленные Законом.

6.6. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения настоящего договора при наличии оснований для такого отказа, предусмотренных Законом и/или настоящим договором, настоящий договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

7.2. В случае нарушения Участником долевого строительства своих обязательств по оплате Цены настоящего договора, а также любых иных платежей, предусмотренных настоящим договором, Застройщик имеет право взыскать с Участника долевого строительства неустойку в размере 1\300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения предусмотренного п. 4.1.2. настоящего договора срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры, застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в размере 1\150 (одной сто пятидесятой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего договора за каждый день просрочки.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных (определение далее) обстоятельств. «Форс-мажор» означает:

8.1.1. Любой указ, распоряжение или письменную директиву любого компетентного государственного органа независимо от формы, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора;

8.1.2. Любые действия или бездействия государственных органов, органов власти, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора;

8.1.3. Любой мятеж, бунт, общественные беспорядки, военные действия, террористические акты, непосредственно влияющие на исполнение Сторонами настоящего договора;

8.1.4. Явления стихийного характера (землетрясения, наводнения, удары молнии, оползни, пожары), температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств;

8.1.5. Любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

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

8.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 8.1 настоящего договора, Сторона, затронутая действием форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 10 (десяти) дней со дня

прекращения действия данных обстоятельств, известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному договору.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого участия, что оформляется подписанием Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

9.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора, а также иных платежей, предусмотренных настоящим договором, и подписания сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

9.4. Изменения и дополнения условий настоящего Договора должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

9.5. Все споры, которые могут возникнуть по настоящему договору или в связи с его исполнением, разрешаются Сторонами путем переговоров и с соблюдением досудебного (претензионного) порядка его урегулирования. До направления искового заявления в суд предъявление претензии другой стороне является обязательным.

9.6. Если спорные вопросы в досудебном порядке не урегулированы, спор передается на разрешение в суд по месту нахождения ответчика, за исключением случаев, когда для рассмотрения такого спора процессуальным законодательством установлена исключительная подсудность.

9.7. Все сообщения и уведомления, направляемые сторонами друг другу в соответствии с настоящим Договором, должны быть направлены по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанным в настоящем договоре или в надлежащем образом оформленных уведомлениях почтовым адресам или вручены Участнику долевого строительства или уполномоченному представителю Застройщика лично под расписку.

9.8. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежащим образом.

9.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

9.10. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – «Перечень работ, производимых в Квартире»;

Приложение № 2 – «Поэтажный план расположения Квартиры»

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

Участник долевого строительства:

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Приложение №1

к Договору участия в долевом строительстве № ____/К-5/ДДУ от «____» _____ 2015 г.

ПЕРЕЧЕНЬ работ, производимых в Квартире:

- установка входной двери;
- установка оконных и дверных балконных блоков;
- внутриквартирные перегородки выполняются без оштукатуривания;
- отводы от стояков горячего и холодного водоснабжения, и канализации;
- разводка по центральному отоплению с установкой отопительных приборов.

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Приложение № 2

к Договору участия в долевом строительстве № ____/К-5/ДДУ от «____» _____ 2015 г.

Поэтажный план ____-ого этажа строящегося жилого дома № 5 по адресу:
Московская обл., г. Балашиха, д. Федурново, ул. Авиарембаза.

Квартира проектной площадью ____ кв.м, с условным номером ____ на плане выделена цветом.

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Участник долевого строительства: