

**ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
№31К1/___/К-2017**

г. Пушкино

Московская область

«___»___2017 г.

Мы, Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФИ-ИНВЕСТ», ИНН5038082114, КПП 503801001, местонахождение:Россия,Московская область, город Пушкино, улица Грибоедова, дом 7, пом.601, в лице генерального директора **Демьянко Анатолия Алексеевича**, действующего на основании Устава, свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц серии 50 № 012795177, выдано 13апреля 2011 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Московской области,ОКПО 90175335, ОГРН 1115038002463,именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны,

игражданин(-ка) Российской Федерации_____, пол: _____, _____года рождения, место рождения: _____,паспорт РФ серия ____ № _____, выдан _____, дата выдачи ____года, код подразделения_____, зарегистрирован (-ная) по адресу: Россия, _____,именуемый (-ая)в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», действуя добровольно, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

1.1.1. **Застройщик** - юридическое лицо, имеющее на праве собственности на праве аренды земельные участки (далее по тексту «Земельный участок»), и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке многоэтажного жилого дома, а именно,**Многоэтажный жилой комплекс с нежилыми помещениями и паркингом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ст. Ярославское шоссе, вблизи дома № 141**, (далее именуемый «Жилой дом») на основании полученного разрешения на строительство.

1.1.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств, для строительства (создания) Жилого дома подтверждается следующими документами:

- Разрешение на строительство № RU50522103-48/Ю от 12 декабря 2013 г. Администрация города Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области;

-Постановление администрации Пушкинского муниципального района Московской области от 17.01.2013 года № 112 «Об утверждении Градостроительного плана земельного участка общей площадью 8465 кв.м по адресу: Московская область, г. Пушкино, Ярославское шоссе, в районе д.141, 143, 145, 147, принадлежащего ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ»), состоит из следующих земельных участков:

- земельный участок площадью 998 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:104, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН № 168103 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 499 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:105, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН № 168104 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 394 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:7302, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН № 168102 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 400 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:7293, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН № 168101 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 223 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:7303, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН № 168105 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

(Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН № 167798 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 190 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:261, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН № 167795 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 330 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:259, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН № 167788 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 1 430 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:300, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН № 167796 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН № 168160 от 15.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 344 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:188, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН № 167787 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области).

1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение (Квартира), указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, и общее имущество, подлежащее передаче Застройщиком Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящее в состав указанного Жилого дома, строящегося (создаваемого) в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Объект долевого строительства определен в соответствии с проектной декларацией, действующей на дату заключения настоящего Договора.

Объект долевого строительства (Квартира) должен быть передан в состоянии, указанном в Приложении № 2 к настоящему Договору.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена и передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.3. **Участник долевого строительства** – физическое лицо, вносящее Застройщику денежные средства для строительства Жилого дома на условиях настоящего Договора.

1.4. Правопреемники Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором.

1.5. **Проектная декларация** – информация о Застройщике и о проекте строительства, в соответствии с Федеральным законом № 214 – ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», размещена 13 декабря 2013 г. в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет"), а именно на сайте Застройщика www.profi-invest.rf.

1.6. **Цена договора** - сумма денежных средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) силами других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, Участнику долевого строительства в составе имущества, указанного в Приложении № 2 к настоящему Договору, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную Договором Цену договора в установленный договором срок и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

2.2. Настоящий Договор заключен в соответствии с ГК РФ, Федеральным законом № 214 – ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.3. Срок окончания строительства и получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию не позднее 31 августа 2017 года.

2.4. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в течение 4 (Четыре) месяцев после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

2.5. Гарантийный срок на объект строительства составляет 5 (Пять) лет с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию.

2.5.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства Объекта долевого строительства составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта

2.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема – передачи несет Застройщик.

2.7. Адрес Жилого дома присваивается Администрацией Пушкинского Муниципального района, что подтверждается соответствующим Постановлением. В случае изменения строительного адреса Жилого дома и изменения нумерации квартир Стороны не оформляют дополнительные соглашения, а отражают данные изменения в акте приема-передачи.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора составляет _____, **00** (_____) **рублей 00 копеек**. НДС не облагается. **Цена Договора**, подлежащая уплате Участником долевого строительства, складывается из расчета стоимости строительства Объекта и оплаты за услугу Застройщика в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

В цену настоящего Договора включена сумма компенсации Застройщику затрат на строительство Многоквартирного дома, в том числе: непосредственно строительно-монтажные работы по созданию Многоквартирного дома, услуги по контрольно-пропускному пункту на объекте строительства, услуги по техническому надзору за строительством (функции технического заказчика) и авторскому надзору, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями; землеустроительные работы; оплата за земельные участки; расходы по межеванию земельных участков, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр.; арендная плата, в т.ч. по земельному участку; затраты по выполнению инвестиционных условий перед муниципальными органами; строительство сопутствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; работ и услуг по присоединению и подключению Многоквартирного дома к внешним источникам снабжения (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализования, газоснабжения), работ и услуг по вводу Многоквартирного дома в эксплуатацию, осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству Многоквартирного дома, в т.ч. услуги по привлечению третьих лиц в доленое строительство; а также погашение кредитов, процентов и комиссий по кредитам, предоставленных банком(ами) Застройщику на строительство Многоквартирного дома и т.п. Услуга Застройщика считается оказанной в момент регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. По окончании строительства разница между денежными средствами, привлеченными от участников долевого строительства и суммой фактических затрат на строительство будет являться экономией Застройщика, остающейся у него в распоряжении.

3.2. Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит, за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре.

3.3. Цена Договора выплачивается Участником долевого строительства в следующем порядке:

- Сумма в размере _____, **00** (_____) **рублей 00 копеек** выплачивается Участником долевого строительства в течении 7 (Семи) рабочих дней после государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

3.4. Оплата Цены Договора Участником долевого строительства должна быть произведена путем перечисления Участником долевого строительства денежных средств на расчетный счет Застройщика № 40702810240020016857 в Королевском отделении Головного отделения по Московской области Среднерусского банка ОАО «Сбербанк России» БИК 044525225 к/с № 30101810400000000225. Указанная Цена или ее часть считаются оплаченными надлежащим образом в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.5. Все затраты, связанные с перечислением денежных средств, в том числе оплату банковской комиссии (услуг банка), Участник долевого строительства несет самостоятельно.

3.6. Помимо указанного взноса Участник обязан оплатить следующие расходы:

Плату за содержание и техническое обслуживание Жилого дома, включая плату за услуги и работы по управлению Жилым домом, плату за коммунальные услуги, начиная с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию. Указанный платеж по указанию Застройщика осуществляется Участником долевого строительства непосредственно специализированной Управляющей организации. При этом первый платеж должен быть произведен одновременно за 4 (Четыре) месяца и не позднее дня подписания передаточного акта. Расчет указанного платежа производится исходя из фактических затрат Застройщика по содержанию Жилого дома или исходя из нормативно устанавливаемых ставок оплаты коммунальных и иных платежей.

3.7. Площадь (общая) Объекта долевого строительства, указанная в Приложении № 1 к настоящему Договору, является ориентировочной. Уточненная площадь Объекта долевого строительства устанавливается по завершении строительства на основании данных технического паспорта (технического описания). При этом Стороны договорились, что общая площадь Объекта долевого строительства по Договору определяется как

сумма площадей всех помещений Объекта долевого строительства с учетом лоджии, балконов, террас и веранд, исходя из их фактической площади с применением понижающих коэффициентов. В случае отклонения уточненной (фактической) площади Объекта долевого строительства как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, Стороны производят дополнительные взаиморасчеты исходя из цены квадратного метра, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору на основании акта приема-передачи Объекта долевого строительства. При этом подписание какого-либо дополнительного соглашения к настоящему Договору не предусматривается.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. **Застройщик** обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору.

4.1.2. Совместно с Участником долевого строительства подать на государственную регистрацию настоящий Договор в установленном законом порядке.

4.1.3. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, для строительства (создания) им Жилого дома в соответствии с проектной документацией.

4.1.4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного в п.2.4. Договора.

4.1.5. В случае если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к Договору.

4.1.6. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.1.7. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

4.1.8. По письменному требованию передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства, а именно:

-Акт приема-передачи Объекта долевого строительства – в 2-х экземплярах,

-Дополнительное соглашение к договору долевого участия (при его наличии) - в 1-ом экземпляре.

4.2. **Участник долевого строительства** обязуется:

4.2.1. Своевременно и полностью произвести оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта к передаче.

4.2.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или Жилого дома немедленно подать заявление Застройщику в форме акта о несоответствии Объекта долевого строительства требованиям, указанным в Договоре.

4.2.4. Совместно с Застройщиком подать на государственную регистрацию настоящий Договор в установленном законом порядке в течение 1 (один) месяца с момента подписания настоящего Договора, при этом расходы по государственной регистрации настоящего Договора и другие расходы, связанные с оформлением документов по Договору несет Участник долевого строительства.

4.2.5. Выполнять иные обязанности по Договору.

4.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного Акта о передаче Объекта долевого строительства.

4.4. Участник долевого строительства признается уклоняющимся от принятия Объекта в случае нарушения срока подписания акта приема-передачи, установленного п.4.2.2. настоящего Договора, а также в случае возврата сообщения Застройщика с отметкой оператора почтовой связи об отказе Участника долевого строительства от получения указанного сообщения или отсутствия его по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. **Участник долевого строительства** вправе:

5.1.1. Получить результат участия в долевом строительстве в виде Объекта долевого строительства, указанного в Приложении №1 к настоящему Договору, осуществив оплату по настоящему Договору в полном объеме.

5.1.2. Обращаться в бюро технической инвентаризации и (или) другие организации для определения фактической общей площади и (или) общего объема Объекта долевого строительства.

5.1.3. Обратиться за свой счет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, и права собственности на Объект долевого строительства после подписания с Застройщиком передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.2. **Застройщик** вправе:

5.2.1. Вносить изменения и дополнения в проект строительства.

5.2.2. Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в случае уклонения последним от принятия Объекта долевого строительства в срок, установленный п.4.2.2. настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Просрочка внесения платежа Участником долевого строительства более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке установленном Законом № 214-ФЗ, действующим на день заключения настоящего Договора.
- 6.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пеню) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 6.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки.

7. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 7.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи. В случае составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства датой передачи Объекта долевого строительства является дата составления акта.
- 7.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.
- 7.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и полной оплаты Цены договора Застройщик обязан передать Объект долевого строительства акту приема-передачи в течение 4 (Четыре) месяцев.
- 7.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) Жилого дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 8.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, либо потребовать расторжения в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством, и в установленном им порядке.
- 8.2. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае, предусмотренном п. 6.1. Договора и в порядке, установленном действующим законодательством.
- 8.3. При расторжении настоящего Договора взаимоотношения Сторон по возврату внесенных Участником долевого строительства денежных средств и уплате неустоек регулируется положениями действующего законодательства и соглашением Сторон.
- 8.4. Не является основанием для расторжения Договора изменение проектной площади в соответствии с п.3.7 настоящего договора от установленной настоящим Договором площади.

9. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

- 9.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после уплаты им Застройщику Цены договора и получения письменного подтверждения Застройщиком полной уплаты Участником долевого строительства Цены договора, указанной в п.3.1., либо после одновременного перевода долга на Нового Участника Долевого строительства и с получением на то письменного согласия Застройщика. Стоимость Уступки прав требований по Договору составляет 5 (Пять)% от Цены договора, указанной в п.3.1 настоящего Договора.
- 9.2. Сделка по уступке прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Расходы по государственной регистрации несет Участник и/или Новый Участник долевого строительства, и другие расходы, связанные с оформлением документов по Договору.
- 9.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ

10.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора считается находящимися в залоге права собственности на земельные участки, общей площадью 8465 кв. м, расположенных по адресу: **Московская область, г. Пушкино, ст. Ярославское шоссе, вблизи дома № д.141, 143, 145, 147** предназначенных для строительства многоэтажной жилой застройки и строящийся на указанных земельных участках Жилой дом, в составе которых будет находиться Объект долевого строительства.

10.2. Участнику долевого строительства известно, что земельные участки с кадастровыми номерами: 50:13:0070202:104; 50:13:0070202:105; 50:13:0070202:7302; 50:13:0070202:7293; 50:13:0070202:7303; 50:13:0070202:260; 50:13:0070202:184; 50:13:0070202:7294; 50:13:0070202:7296; 50:13:0070202:7295; 50:13:0070202:7299; 50:13:0070202:7301; 50:13:0070202:7298; 50:13:0070202:7297; 50:13:0070202:7300; 50:13:0070202:304; 50:13:0070202:303; 50:13:0070202:261; 50:13:0070202:259; 50:13:0070202:300; 50:13:0070202:188, общей площадью 8 465 кв.м, расположенных по адресу: **Московская область, г. Пушкино, ст. Ярославское шоссе, вблизи дома № д.141, 143, 145, 147**, разрешенное использование – для многоэтажного жилищного строительства, находятся в залоге у Открытого акционерного общества «Сбербанк России» на основании Договора ипотеки №00250014/08033201-и1 от 05 июня 2014 г. (государственная регистрация ипотеки произведена 10 июля 2014 г. номер регистрации 50-50-13/071/2014-487 в качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору №02250014/08033201 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29 мая 2014 г., заключенному между ОАО «Сбербанк России» и Застройщиком.

От ОАО «Сбербанк России» получено согласие на заключение настоящего договора, удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с п.2,ст.15 Федерального закона от 30 декабря 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» и на прекращение права залога на Квартиру с момента ее передачи Участнику долевого строительства.

10.2. Удовлетворение требований Участника долевого строительства за счет заложенного имущества осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10.3. Обеспечение исполнения Застройщиком обязательств производится посредством страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве: страховщик Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», страхователь ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Генеральный договор № ГОЗ-151-2078/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 25.10.2016 г.).

11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств в конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.); температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами Договора; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

11.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.4. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Контракта в письменной форме с приложением подтверждающего документа, выданного компетентным органом.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

12.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

12.3. В случае недостижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров, Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подсудности и подсудности.

12.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

12.5. Адрес Жилого дома, указанный в п.1.1.1. настоящего Договора: **Московская область, г. Пушкино, ст. Ярославское шоссе, вблизи дома № 141**, является строительным.

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

12.7. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

Расходы по государственной регистрации Договора на Нового Участника долевого строительства несет Новый Участник долевого строительства.

12.8. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один для Управления Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

12.9. Перечень приложений к настоящему Договору, являющихся его неотъемлемой частью:

12.9.1. Приложение № 1.

12.9.2. Приложение № 2.

12.9.3. Приложение № 3.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ

Застройщик:

Участник долевого строительства:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОФИ-ИНВЕСТ»**

Гражданин(-ка) Российской Федерации

Местонахождение: 141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Грибоедова, д.7, ком.601

Почтовый адрес: 141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Грибоедова, д.7, ком.601

ИНН 5038082114 ОГРН 1115038002463, КПП 503801001, ОКПО 90175335

Расчетный счет № 40702810240020016857 в Королевском отделении Головного отделения по Московской области Среднерусского банка

ОАО «Сбербанк России»

БИК 044525225 к/с № 30101810400000000225

Телефон: 665-46-20

_____/А.А.Демьянко/

МП

Объект долевого строительства

в Многоэтажном жилом комплексе с нежилыми помещениями и паркингом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ст. Ярославское шоссе, вблизи дома № 141, в строительство, которого привлечены денежные средства Участника долевого строительства – _____

1. Тип дома – **Многоэтажный жилой комплекс с нежилыми помещениями и паркингом (Три корпуса).**
2. Корпус – __ (____).
3. Этаж – __ (____).
4. Порядковый номер на этаже – __ (____).
5. Условный (строительный) номер квартиры – __ (____).
6. Количество комнат – __ (____).
7. Общая площадь Объекта долевого строительства по Договору определяется как сумма площадей всех помещений Объекта долевого строительства с учетом лоджии, балконов, террас и веранд, исходя из их фактической площади применения понижающих коэффициентов, используемая для расчетов между сторонами договора – _____ (____) **квадратных метров.**
8. Общая площадь Объекта долевого строительства без учета лоджии, балконов, террас и веранд – _____ (____) **квадратных метров.**
9. Жилая площадь квартиры – _____ (____) **квадратных метров.**
10. Стоимость одного квадратного метра квартиры – _____ (____) **рублей 00 копеек, НДС не облагается.**
11. Общая стоимость квартиры – _____, **00 (____) рублей 00 копеек, НДС не облагается.**

Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОФИ-ИНВЕСТ»**

Местонахождение: 141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Грибоедова, д.7, ком.601
Почтовый адрес: 141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Грибоедова, д.7, ком.601
ИНН 5038082114 ОГРН 1115038002463, КПП 503801001, ОКПО 90175335
Расчетный счет № 40702810240020016857 в Королевском отделении Головного отделения по Московской области Среднерусского банка ПАО «Сбербанк России»
БИК 044525225 к/с № 30101810400000000225
Телефон: 665-46-20

Участник долевого строительства:

Гражданин(-ка) Российской Федерации

_____/А.А.Демьянко /

_____/_____/

Ведомость строительной готовности
технологического и инженерного оборудования квартир
Многоэтажного жилого комплекса с нежилыми помещениями и паркингом
по строительному адресу: Московская область, г. Пушкино, ст.Ярославское шоссе,
в районе дома №141

1. Установка оконных блоков из ПВХ профилей с трёхслойным двухкамерным стеклопакетом без подоконников.
2. Установка балконных блоков из ПВХ профилей с трёхслойным двухкамерным стеклопакетом (дверь балконная, окно) без подоконников.
3. Установка оконной и балконной фурнитуры.
4. Устройство оконных и дверных откосов не выполняется.
5. Остекление балконов и лоджий с распашными створками, с одинарным остеклением, в переплетах из ПВХ профилей, с установкой наружных металлических отливов, окрашенных в соответствии с колористическим решением фасада.
6. Установка входной двери ДВП с замком и окраской с наружной стороны. Устройство откосов дверных блоков с внутренней стороны не выполняется.
7. Установка наружных оконных сливов из оцинкованной стали, окрашенных в соответствии с колористическим решением фасада.
8. Гидроизоляция полов в санузлах не выполняется.
9. Внутриквартирные перегородки выполняются на высоту одного блока.
10. Монтаж приборов отопления в объеме проекта.
11. Установка поквартирных теплосчетчиков в пределах коридорного коллектора
12. Монтаж отводов от стояков системы холодного и горячего водоснабжения в пределах сантехнического короба, оканчивающихся установленными на них запорной арматурой, магнитными фильтрами, счетчиками воды, квартирный пожарный кран (на стояке ХВС).
13. Монтаж отводов под полотенцесушитель из стальных труб с установкой запорной арматуры. Полотенцесушитель не устанавливается.
14. Внутриквартирная разводка системы ХВС и ГВС не выполняется.
15. Монтаж одного отвода из труб ПВХ от стояка канализации в пределах сантехнического короба, оканчивающегося установленной на нем заглушки.
16. Бетонные поверхности потолков и внутренних стен в соответствии с требованиями ГОСТа к поверхности железобетонных конструкций, с выравниванием, в случае необходимости, стыковых соединений листов опалубки после ее демонтажа путем снятия наплывов или заделкой впадин шпаклевочными составами на цементной основе.
17. Экраны, ограждающие сантехнические стояки, выполняются на высоту 500 мм из гипсовых влагостойких блоков.
18. Монтаж электропроводки выполняется от этажных распределительных шкафов до щита механизации в квартире. Проектом предусмотрено демонстрационное освещение в квартире (выключатель, клеммная колодка, патрон для лампы). Монтаж электропроводки внутри квартиры не выполняется.
19. Прокладка кабеля домофона, обеспечивающего возможность принятия аудиосигнала от подъездного блока вызова. В прихожей квартир устанавливается переговорная трубка.
20. Мусоропровод выполняется в объеме проекта.
21. Лифты выполняются в объеме проекта.

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФИ-ИНВЕСТ»

Местонахождение: 141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Грибоедова, д.7, ком.601

Почтовый адрес: 141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Грибоедова, д.7, ком.601

ИНН 5038082114 ОГРН 1115038002463, КПП 503801001, ОКПО 90175335

Расчетный счет № 40702810240020016857 в Королевском отделении Головного отделения по Московской области Среднерусского банка ОАО «Сбербанк России»

БИК 044525225 к/с № 30101810400000000225

Телефон: 665-46-20

_____/А.А.Демьянко/

Участник долевого строительства:

Гражданин(-ка) Российской Федерации

_____/_____/

Генеральный директор ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ»

_____ /А.А.Демьянко/

Участник долевого строительства:

_____ /_____/