

ДОГОВОР
участия в долевом строительстве жилого дома № 2В, Г-_____

г. Чебоксары

«__» _____ 2017 года

Мы, нижеподписавшиеся:

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-58», в лице директора **Судукова Эдуарда Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны,

_____, _____ года рождения, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Статья 1. Правовое обоснование Договора и Приложения

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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».

1.2. Основанием для заключения настоящего договора является:

1.2.1. Разрешение на строительство № 21-01-200-2016 от 20.12.2016г. действительное до 20 мая 2018 года. Разрешение выдано с изменениями от 16.11.2017 г. на ООО «Монолит-58» Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики.

1.2.2. Договор аренды земельного участка № 192/5460-М от 12 декабря 2016 года с кадастровым номером 21:01:010202:319

1.2.3. Соглашение от 27 октября 2017 года о переводе прав и обязанностей к договору аренды земельного участка № 192/5460-М от 12 декабря 2016 года.

1.3. Проектная декларация Застройщика размещена на официальном сайте ООО «Монолит-58» монолит58.рф.

1.4. Техническое описание __- комнатной квартиры № ___, расположенной на __-м этаже в Жилом доме переменной этажности со встроено-пристроенными объектами обслуживания, пристроенной котельной и подземными автостоянками (1 этап, блок-секции В, Г) в г. Чебоксары в районе улицы Афанасьева, позиция 2 на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010202:319

(Приложение № 1 к настоящему Договору).

Статья 2. Термины и определения.

Применяемые в Договоре термины и определения имеют следующее значение:

Застройщик - юридическое лицо – ООО «Монолит-58», имеющее в собственности на праве аренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства") случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающие денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Участник долевого строительства – физическое лицо или юридическое лицо, которое обязуется в соответствии с настоящим договором уплатить обусловленную цену и принять часть объекта долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию всего объекта.

Объект долевого строительства – жилое помещение (квартира), с относящимися к ней помещениями вспомогательного использования, а также лоджиями/балконами, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства по настоящему договору.

Жилой дом (далее – Дом) – Жилой дом, строительство которого ведет Застройщик по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, в районе улицы Афанасьева (1 этап, блок-секции В,Г), позиция 2.

Проектная общая площадь Объекта долевого строительства – площадь квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на Дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений квартиры, с учетом площади помещений вспомогательного использования (лоджий и балконов) с понижающим коэффициентом.

Фактическая площадь Объекта долевого строительства – площадь Объекта долевого строительства согласно данным технической инвентаризации, проведенной органом технической инвентаризации по окончанию строительства.

Передаточный акт – подписанный Сторонами документ, который подтверждает передачу Застройщиком и приемку Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, определенного настоящим Договором.

Статья 3. Предмет договора.

3.1. Застройщик обязуется с привлечением других лиц построить на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010202:319, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – группа жилых домов, в том числе с предприятиями обслуживания, торговли и детским садом на 70 мест, __ –**комнатную квартиру** общей проектной площадью __ **кв. м** (включая площадь _____, оплачиваемого с учетом понижающего коэффициента – __), расположенную в блок-секции «__» в __-ем подъезде на __ этаже по условным номером № __ по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, в районе улицы Афанасьева (позиция 2В,Г), одной 12-ти этажной и одной 14-этажной секций в составе многоквартирного, девятиподъездного жилого дома, общей площадью квартир ориентировочно с учетом коэффициента лоджий 0,5, балконов 0,3 – 5 937,41 кв. м, с котельной, трансформаторной подстанцией, инженерными сетями, коммуникациями и благоустройством прилегающей территории, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать Участникам долевого строительства объект долевого строительства, определенный настоящим договором, а Участники долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять в собственность объект долевого строительства.

Основные характеристики здания:

- Фундамент – свайного типа.
- Стены подвала – монолитные.
- Конструктивная схема кирпичной части здания – рамная каркасно-стенная система с безригельным каркасом.
- Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой дисков перекрытий с вертикальными несущими элементами Узлы сопряжения дисков перекрытий с колоннами, пилонами и стенами (диафрагмами жесткости) - жесткие.
- Класс энергоэффективности -В+
- Класс сейсмостойкости – 6 баллов;
- Стены наружные из керамического кирпича с утепленным вентилируемым фасадом из керамогранитных плит;
- Стены межквартирные и стены отсекающие квартиры от мест общего пользования – из керамзитобетонных блоков КБ-190;
- Перегородки межкомнатные – из пазогребневых плит толщиной 80 мм. В санузлах – из гидрофобизированных пазогребневых плит толщиной 80 мм;
- Экраны лоджий толщиной 120 мм кирпичные и (или) витражные;

Внутренняя отделка:

- Полы – стяжка из цементно-песчаного раствора;
- Полы лоджий и балконов – без стяжки;
- Потолки – без отделки;
- Отделка наружных стен лоджий и балконов - не выполняется;
- Отделка стен из керамзитобетонных блоков (межквартирные) – штукатурка;
- Колонны из монолитного железобетона – затирка;
- Входные двери в квартиры – временные, деревянные усиленные;
- Окна из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом;
- Двери балконные – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом;

- Витражи балконов и лоджий – из алюминиевого профиля с одинарным остеклением (без герметизации);
- Электрическая разводка – без установки патронов и ламп освещения (клемные зажимы);
- Выполняется установка выключателей и розеток, установка звонка около входной двери;
- Монтаж труб системы холодного и горячего водоснабжения выполняется до счетчиков ХВС и ГВС;

Монтаж труб канализации выполняется без внутриквартирной трубной разводки, без установки сантехнических приборов и полотенцесушителя;

- Устройство системы отопления выполняется двухтрубная лучевая от коллектора из металлопластиковых труб с установкой радиаторов;
- Монтаж радиотрансляционной сети выполняется с проводкой в квартире и установкой радио розеток;
- Монтаж сетей телевидения, телефонии. Интернет выполняется до квартиры;
- Приборы учета электроэнергии, воды, тепла;
- Пожарные оповещатели.

3.2. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и ее изменениями и/или дополнениями до заключения настоящего договора.

3.3. Объектом долевого строительства является: Жилое помещение - квартира с условным номером ____, расположена на __ этаже, общей проектной площадью с учетом площади вспомогательных помещений с коэффициентом 0,3 составляет ____ кв. м. Квартира состоит из __ жилых комнат, кухни, санузла, ванной, прихожей, коридора, балкона. Соответствующая доля общего имущества, указанного в проектной декларации с изменениями и дополнениями по состоянию на «__» _____ 2017 года.

Для целей настоящего договора общая площадь по проекту Объекта долевого участия определяется как общая площадь жилого помещения (квартиры), включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а так же площадь балконов и лоджий с понижающим коэффициентом согласно законодательству. Участник долевого строительства извещен, о том, что согласно действующему законодательству при сдаче оконченного строительством Объекта и составлении документов для технической инвентаризации квартиры и документов, подтверждающих право собственности на квартиру, площадь балконов и лоджий не будет включена в общую площадь жилого помещения.

Расположение объекта долевого строительства указано в техническом описании создаваемого объекта, которое прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (Приложение №1). По технологическим причинам в ходе строительства или частичной перепланировки площадь квартиры может измениться от первоначальной. Застройщик имеет право без дополнительного уведомления внести в ходе строительства Объекта незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Объект будет отвечать требованиям проектной документации. Технические характеристики Объекта определяются после окончания строительства многоквартирного дома, в составе которого находится объект долевого строительства, и получения разрешения на его эксплуатацию. При этом площадь Объекта долевого строительства уточняется по данным технической инвентаризации. Адрес Объекта долевого строительства, указанный в п. 3.1. настоящего договора является адресом строящегося жилого дома. После приемки дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

3.4. Стороны договорились, что в цену договора входит сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежные средства на оплату услуг Застройщика.

Цена Объекта долевого строительства, указанного п. 3.3., а соответственно цена договора на момент заключения составляет _____ (**Один _____**) **рублей 00 копеек (НДС не облагается)**, исходя из стоимости одного квадратного метра – _____ 000 (_____ тысячи) рублей 00 копеек (НДС не облагается), действующей на момент заключения договора.

Цена, указанная в настоящем пункте может быть изменена в случаях, установленных настоящим договором и включает затраты Застройщика на строительство Дома (возмещение

затрат на строительство), возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права аренды на земельный участок и на уплату арендной платы за такой земельный участок; возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий; возмещение затрат на строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения Дома к сетям инженерно-технического обеспечения; возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения; возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве, расходы на строительство и/или реконструкцию объектов социальной инфраструктуры, магистральных инженерных сетей, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории микрорайона и передаваемых по окончании их строительства органам местного самоуправления, либо иному лицу; возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство (создание) Дома, а также вознаграждение за услуги, оказываемые Застройщиком.

Денежные средства участника долевого строительства, которые могут остаться по итогам реализации инвестиционного проекта в части строительства Дома, возврату участнику долевого строительства не подлежат и являются дополнительной оплатой услуг Застройщика, которые включают в себя расходы, связанные с действиями Застройщика, перечисленными в первом абзаце настоящего пункта, в том числе: расходы на строительство и/или реконструкцию объектов социальной инфраструктуры, оплату процентов за привлечение финансирования на начальном этапе строительства до выхода разрешения на строительство, по подготовке документов и произведенных действий, связанных с оформлением права аренды на земельный участок, подготовкой проектной документации и выполнению инженерных изысканий для строительства, подготовкой документации по планировке территории и выполнения работ по обустройству застроенной территории.

3.5. Цена, указанная в п. 3.4. настоящего договора также может быть изменена при увеличении фактической площади Объекта долевого строительства, но не свыше 5% от проектной площади квартиры.

3.6. Плановое окончание строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию – **II квартал 2018 года**. Срок передачи Объекта долевого строительства от Застройщика к Участнику долевого строительства – в течение 12 (Двенадцать) месяцев после получения Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, при условии непрерывного финансирования строительства всеми Участниками долевого строительства, а так же выполнения всех условий договора и приложений к нему всеми Участниками долевого строительства. Застройщик вправе досрочно осуществить ввод в эксплуатацию жилого дома без подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.7. Стороны договорились, что Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, в соответствии с Характеристикой жилой части (квартира) жилого дома расположенного по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, в районе улицы Афанасьева, позиция 2 (блок-секции В, Г) на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010202:319.

Статья 4. Срок и порядок уплаты денежных средств.

4.1. Цена договора, указанная в п.3.4. настоящего договора, Участником долевого строительства производится перечислением денежных средств на расчетный счет Застройщика указанный в статье 10 настоящего договора, либо в иной форме, не противоречащей законодательству Российской Федерации в следующем порядке:

- _____ (_____) **рублей 00 копеек** оплачивается Участником долевого строительства на следующий день **после регистрации договора**;

При этом в назначении платежей должно быть указано: «Оплата по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № _____ от _____ года. НДС не облагается».

Датой надлежащего произведения платежа считается дата внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика.

Участник долевого строительства не имеет права осуществлять оплату Стоимости Объекта долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика до даты государственной регистрации настоящего Договора.

В случае оплаты Участником долевого строительства Стоимости Объекта долевого строительства до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику, на основании письменного требования Застройщика, в течение 3 (трех) рабочих дней расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом 214-ФЗ.

4.1.3. Фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства и таким образом окончательная цена договора, уточняется после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации.

Если по результатам обмера площадь объекта долевого строительства больше площади, указанной в пункте 3.1. договора более чем на 1 кв.м, Участник долевого строительства оплачивает дополнительные денежные средства в размере, определенном исходя из цен за один квадратный метр Квартир, установленных Застройщиком на момент внесения данного платежа, в соответствии с п.3.4. настоящего договора.

Если по результатам обмера площадь объекта долевого строительства меньше площади, указанной в пункте 3.1. договора более чем на 1 кв.м., Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства излишне уплаченную сумму исходя из цены за 1 кв. м., определенную согласно п.3.4. настоящего договора, в течение 2 (Двух) месяцев со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.2.Гарантии качества.

4.2.1. Застройщик обязуется осуществлять строительство жилого дома в соответствии с проектной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами, сроками строительства, обеспечить ввод дома в эксплуатацию и получение Участником долевого строительства в собственность Объекта долевого строительства, отвечающего характеристикам, указанным в пунктах 3.1., 3.3. договора и требованиям технического и градостроительного регламента, проектной документации.

4.2.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Дома, соответствия его условиям Договора является Разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке. Участник долевого строительства извещен и согласен с тем, что Объект долевого строительства передается без проведения каких-либо отделочных работ.

4.2.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет, и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года в соответствии с п. 5.1. ст. 7 Закона 214-ФЗ, и исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи.

4.2.4. Гарантийный срок на комплектующие объект элементы, не являющиеся технологическим и (или) инженерным оборудованием (двери, окна, бытовая техника и тому подобное) устанавливается в соответствии со сроками гарантии, предоставленными их изготовителями, за исключением работ (услуг) по установке указанных элементов.

Статья 5. Обязанности сторон.

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на его эксплуатацию

5.1.2. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать в собственность Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приема – передачи **не позднее 31.05.2019 года.**

5.1.3. Представить в регистрирующий орган документы, необходимые для регистрации настоящего договора и для регистрации права собственности Участника долевого

строительства на Объект долевого строительства и связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

5.1.4. Передать Объект долевого строительства, соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для пользования в качестве жилого помещения.

5.1.5. Довести до сведения Участника долевого строительства условия страхования, а также сведения о страховой организации (Страховщике).

5.2. Участники долевого строительства обязуются:

5.2.1. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

5.2.2. В двухнедельный срок после получения от Застройщика письменного уведомления о вводе Объекта в эксплуатацию произвести с Застройщиком окончательный расчет по настоящему договору и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи. В случае ввода объекта в эксплуатацию раньше установленного в п. 3.6. настоящего договора срока, денежные средства вносятся в 10-дневный срок после ввода Объекта в эксплуатацию.

Передача объекта в собственность Участнику долевого строительства Застройщиком регламентируется п.4 ст.8 Федерального Закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.2.3. Нести самостоятельно расходы по коммунальным и другим эксплуатационным услугам со дня принятия объекта по акту приема – передачи.

5.2.4. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией настоящего договора и последующих изменений, дополнений в регистрирующем органе.

5.2.5. Нести в полном объеме все расходы, связанные с оплатой услуг организации, составляющей технический паспорт на Объект долевого строительства.

5.2.6. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства в регистрирующем органе.

5.2.7. Производить уступку права требования Объекта долевого строительства по настоящему договору третьему лицу только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, до момента подписания сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5.2.8. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих личного участия, подписывать и предоставлять по требованию Застройщика все необходимые документы, требующиеся для оформления права собственности на Объект долевого строительства.

5.2.9. Не производить самостоятельно перепланировку Объекта долевого строительства до утверждения документа о вводе Объекта в эксплуатацию и подписания акта приема – передачи Объекта долевого строительства.

5.2.10. В случае изменения адреса регистрации (места жительства), номеров телефонов и паспортных данных известить Застройщика в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента изменения. При отсутствии такого извещения письменные уведомления и требования, направляемые Участнику долевого строительства, направляются по адресу, указанному им и обязательства Застройщика по уведомлению считаются выполненными, если даже Участник долевого строительства по этому адресу более не находится.

Статья 6. Ответственность сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и других объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. В случае нарушения установленного договором срока платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, установленном Федеральным Законом от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, установленном Федеральным законом от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по данному договору, срок исполнения обязательств передвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

6.5. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с моментом заключения договора.

Также под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают резкое, непредвиденное изменение курсов валют (рубля, доллара, евро), в результате которого стоимость строительства возрастет более чем в 2 (Два) раза. При этом, в случае рассрочки платежа, полная инвестиционная стоимость кв.м. Объекта долевого строительства корректируется на коэффициент инфляции на основании соответствующего заявления Застройщика.

6.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

Статья 7. Обеспечение выполнения обязательств по договору.

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге принадлежащее Застройщику право аренды на Земельный участок и строящийся на Земельном участке Дом. Участнику долевого строительства известно об условиях застройки оставшейся части земельного участка, переданной для комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства и претензий к Застройщику по вопросу их использования не имеет. Участник долевого строительства уведомлен и согласен, что Земельный участок может быть в любое время размежеван в порядке, соответствующем законодательству РФ по инициативе Застройщика. При этом, Застройщик обязуется предоставить новый предмет залога – право аренды земельного участка, сформированного непосредственно под Домом.

7.2. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает, что не возражает против передачи Застройщиком права аренды Земельного участка при необходимости в залог банку.

7.3. Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта по настоящему договору до государственной регистрации настоящего Договора и за свой счет.

Организацией, застраховавшей гражданскую ответственность Застройщика является «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», далее именуемое «Фонд», находящееся по адресу: г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, зарегистрированная 20.10. 2017 г.

Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта по договору осуществляется в пользу выгодоприобретателя - Участника долевого строительства.

Статья 8. Прочие условия.

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

8.2. С момента регистрации настоящего договора право аренды земельного участка, указанного в п. 3.1. договора, находится в залоге у Участника долевого строительства.

Участнику долевого строительства известно об условиях застройки земельного участка с кадастровым номером 21:01:010202:319, находящимся под жилым домом. Участник долевого строительства согласен на последующую ипотеку указанного земельного участка и претензий к Застройщику по вопросу их использования не имеет.

8.3. Участник долевого строительства и Застройщик пришли к соглашению, что после завершения строительства объекты, не относящихся к составу общего имущества

собственников многоквартирного дома, в том числе объекты социальной инфраструктуры, магистральные инженерные сети, сооружения, инженерное оборудование (тепловые узлы, трансформаторные подстанции) и т. д., предусмотренные утвержденным проектом планировки территории микрорайона, проектом жилого дома, создаваемые за счет средств, определяемых и оплачиваемых Участником долевого строительства в виде вознаграждения Застройщика, не будут являться общим имуществом собственников многоквартирного дома и могут быть переданы Застройщиком в собственность органа местного самоуправления либо иному лицу.

8.4. 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.

8.5. В случае не достижения согласия по спорному/спорным/вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

Статья 9. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора.

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, вступает в силу с момента его подписания, регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

9.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. Все изменения договора оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

9.3. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

9.4. Застройщик может расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

9.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр Застройщику, один экземпляр Участнику долевого строительства, третий экземпляр передается для хранения в регистрирующий орган.

Статья 10. Реквизиты сторон:

Застройщик:

ООО «МОНОЛИТ-58»,
428018, г. Чебоксары, Московский пр-т,
д. 17, стр. 1, пом. 3, ИНН 2130136045
КПП 213001001, БИК 049706609,
р/с 40702810275000000711 Чувашское
отделение № 8613 ПАО Сбербанк
г. Чебоксары, ОГРН 1142130005214
к/с30101810300000000609,
ОКПО 13101607, ОКВЭД 41.20,

Э.А. Судуков

Участник долевого строительства:

тел. _____
