

ДОГОВОР № УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Троицк

«___» _____ 2011 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Башкова Николая Николаевича, действующего на основании Устава,

и

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее - «**Договор**») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

1.1. В настоящем Договоре следующие слова и выражения будут иметь значения, определяемые ниже:

1. Договор – настоящий договор участия в долевом строительстве, заключенный между Застройщиком и Участником долевого строительства с целью строительства жилого дома, в том числе Объекта долевого строительства.

2.«Застройщик» – **Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП» (ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП»)** - юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с 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» для строительства (создания) наэтом земельном участке многоквартирного жилого дома наосновании полученного разрешения на строительство№ RU 50305000 - 237, выданного Администрацией города Троицка Московской области «14» сентября 2011года.

3.«Участник долевого строительства» (равнозначный термин «Дольщик») – физическое лицо или юридическое лицо, вносящее денежные средства для строительства жилого дома, в том числе Объекта долевого строительства, на условиях настоящего Договора.

4. «Многоквартирный жилой дом» (равнозначный термин «Жилой дом») - объект жилой недвижимости, проектирование истроительство которого ведет Застройщик по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Троицк, в районе ул. Заречная, строительный номер 12.

5. «Земельный участок» - земельный участок, на котором Застройщик осуществляетстроительство многоквартирного жилого дома, принадлежащий Застройщику на праве аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка № 5/07 от «12» февраля 2007 года, кадастровый номер земельного участка 50:54:02 01 13:0041.

6. «Объект долевого строительства» (равнозначный термин - «Объект») - жилые помещения (квартиры), расположенныепо строительному адресу:

Генеральный директор ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП» _____ /Башков Н.Н./
_____ /_____./

1. Российская Федерация, Московская область, г. Троицк, в районе ул. Заречная, строительный номер 12, кв. № 1, общей площадью 126,7 (Сто двадцать шесть целых 7 десятых) кв. м., жилой площадью 85,5 (Восемьдесят пять целых пять десятых) кв. м. и расположенной в первой секции строящегося жилого дома. Место расположения Объекта долевого строительства, планировка и его технические характеристики указаны в Приложениях №1а, № 2а, № 3а к настоящему Договору.

2. Российская Федерация, Московская область, г. Троицк, в районе ул. Заречная, строительный номер 12, кв. № 2, общей площадью 126,7 (Сто двадцать шесть целых 7 десятых) кв. м., жилой площадью 85,5 (Восемьдесят пять целых пять десятых) кв. м. и расположенной во второй секции строящегося жилого дома. Место расположения Объекта долевого строительства, планировка и его технические характеристики указаны в Приложениях №1б, № 2б, № 3б к настоящему Договору.

3. Российская Федерация, Московская область, г. Троицк, в районе ул. Заречная, строительный номер 12, кв. № 3, общей площадью 126,7 (Сто двадцать шесть целых 7 десятых) кв. м., жилой площадью 85,5 (Восемьдесят пять целых пять десятых) кв. м. и расположенной в третьей секции строящегося жилого дома. Место расположения Объекта долевого строительства, планировка и его технические характеристики указаны в Приложениях №1в, № 2в, № 3в к настоящему Договору.

4. Российская Федерация, Московская область, г. Троицк, в районе ул. Заречная, строительный номер 12, кв. № 4, общей площадью 126,7 (Сто двадцать шесть целых 7 десятых) кв. м., жилой площадью 85,5 (Восемьдесят пять целых пять десятых) кв. м. и расположенной в третьей секции строящегося жилого дома. Место расположения Объекта долевого строительства, планировка и его технические характеристики указаны в Приложениях №1г, № 2г, № 3г к настоящему Договору.

Квартиры подлежат передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию и входит в состав многоквартирных домов, создаваемых с привлечением денежных средств Участника долевого строительства. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирных жилых домах, которые не могут быть отчуждены или переданы отдельно от правособственности на Объект долевого строительства.

7. «Акт приема-передачи» - подписанный Сторонами документ, который подтверждает передачу Застройщиком и приемку Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, определенного настоящим Договором.

8. «Проектная площадь» - ориентировочная площадь Объекта, определенная в проектной документации многоквартирного дома.

9. «Фактическая площадь» – площадь Объекта согласно данным технической инвентаризации, проведенной по окончании строительства.

10. «Кредитор» - «Банк – Т» (ОАО), адрес местонахождения: 123610, Москва, Краснопресненская наб., 12, ИНН 2315126160/БИК 044552436.

11. «Кредитный договор» - Договор, заключенный между Кредитором и Дольщиком (именуемому по Кредитному договору – Заемщик) - в размере 61 000 000 (Шестьдесят один миллион) рублей для целей приобретения в собственность Объекта долевого строительства путем долевого участия в строительстве Объекта долевого строительства со сроком возврата кредита- 12 (Двенадцать) месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита, а также для обустройства Объекта долевого строительства. За пользование кредитом Дольщик уплачивает Банку проценты из расчета годовой процентной ставки в размере: 18 (Восемнадцать) процентов годовых – в течение

периода от даты фактического предоставления Кредита до даты окончательного возврата кредита и уплаты начисленных процентов.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА

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

2.2. Застройщик подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора:

- получен разрешение на строительство № RU 50305000 - 237, выданное Администрацией города Троицка Московской области «14» сентября 2011 года.

- оформлено право пользования земельного участка на основании Договора аренды № 5/07 от «12» февраля 2007 года.

- опубликовал и разместил Проектную декларацию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в газете «Городской ритм» № 44 (285) за 2011 год, а также на сайте <http://town-t.ru/documents/psg.pdf>

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Троицк, в районе ул. Заречная, строительный номер 12 и после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Участник долевого строительства, в соответствии с настоящим Договором, обязуется уплатить обусловленную Договором цену (включает возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и оплату услуг Застройщика) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

3.2. Объектом долевого строительства являются жилые помещения (квартиры), расположенные по строительному адресу:

1. Российская Федерация, Московская область, г. Троицк, в районе ул. Заречная, строительный номер 12, кв. № 1, общей площадью 126,7 (Сто двадцать шесть целых 7 десятых) кв. м., жилой площадью 85,5 (Восемьдесят пять целых пять десятых) кв. м. и расположенной в первой секции строящегося жилого дома. Место расположения Объекта долевого строительства, планировка и его технические характеристики указаны в Приложениях № 1а, № 2а, № 3а к настоящему Договору.

2. Российская Федерация, Московская область, г. Троицк, в районе ул. Заречная, строительный номер 12, кв. № 2, общей площадью 126,7 (Сто двадцать шесть целых 7 десятых) кв. м., жилой площадью 85,5 (Восемьдесят пять целых пять десятых) кв. м. и расположенной во второй секции строящегося жилого дома. Место расположения Объекта долевого строительства, планировка и его технические характеристики указаны в Приложениях № 1б, № 2б, № 3б к настоящему Договору.

3. Российская Федерация, Московская область, г. Троицк, в районе ул. Заречная, строительный номер 12, кв. № 3, общей площадью 126,7 (Сто двадцать шесть целых 7 десятых) кв. м., жилой площадью 85,5 (Восемьдесят пять целых пять десятых) кв. м. и расположенной в третьей секции строящегося жилого дома. Место расположения Объекта

долевого строительства, планировка и его технические характеристики указаны в Приложениях №1в, № 2в, № 3в к настоящему Договору.

4. Российская Федерация, Московская область, г. Троицк, в районе ул. Заречная, строительный номер 12, кв. № 4, общей площадью 126,7 (Сто двадцать шесть целых 7 десятых) кв. м., жилой площадью 85,5 (Восемьдесят пять целых пять десятых) кв. м. и расположенной в третьей секции строящегося жилого дома. Место расположения Объекта долевого строительства, планировка и его технические характеристики указаны в Приложениях №1г, № 2г, № 3г к настоящему Договору.

3.3. Площади, адреса, номера Объекта долевого строительства, являются ориентировочными и будут уточняться после сдачи объекта в эксплуатацию и получения данных технической инвентаризации.

3.4. Объект долевого участия передается Застройщиком Участнику долевого строительства по Актам приема-передачи.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена настоящего Договора - размер денежных средств, направленных на возмещение затрат по созданию Объекта долевого участия и оплату услуг Застройщика (вознаграждение Застройщика), устанавливается в сумме _____ (_____) рублей Российской Федерации (далее – рублей). При этом вознаграждение Застройщика включает в себя:

- текущую оплату услуг Застройщика, в размере 5% от каждого платежа, поступившего от Участника долевого строительства, которая является авансом до момента ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства (текущее вознаграждение);

- дополнительное вознаграждение Застройщика (экономия от строительства), которая определяется как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, суммой фактических затрат на строительство и общей суммы текущего вознаграждения Застройщика.

4.1.2. Текущее и дополнительное вознаграждение Застройщика не облагается НДС в соответствии со подпунктом 23.1 пункта 3 статьи 149 НК РФ.

4.1.3. Цена договора должна быть выплачена Участником долевого строительства в полном объеме в срок не позднее «01» октября 2011 года.

4.2 Стороны установили следующий порядок оплаты цены Договора:

Платежи вносятся в соответствии с приведенным ниже графиком внесения:

№	Сумма рублей		Срок внесения
	Цифрами	Прописью	
1			

Вышеуказанная цена Договора является окончательной и подлежит изменению только в случаях, прямо указанных в Договоре.

4.2.1. Денежная сумма, указанная в настоящем пункте предоставляется Кредитором Дольщику по Кредитному договору в безналичной форме в течение 5 дней с момента подписания настоящего договора, путем перечисления всей суммы на счет Дольщика, открываемый согласно Кредитному договору.

4.2.2. Зачисленные на счет Дольщика денежные средства в размере _____ (_____) рублей по распоряжению Дольщика перечисляются Банком в течение одного рабочего дня в счет оплаты по настоящему Договору на счет Застройщика, указанный в распоряжении Дольщика.

Генеральный директор ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП» _____ /Башков Н.Н./
_____/_____./

4.3. После получения данных технической инвентаризации, в необходимых случаях, Стороны изменяют Цену Договора путем составления Дополнительного соглашения к настоящему Договору. Взаиморасчет осуществляется по фактическим площадям.

4.4. _____ (_____) рублей - цена одного квадратного метра площади Объекта долевого строительства на день заключения настоящего Договора.

4.4.1. В случае превышения площади Объекта, подлежащего передаче Участнику долевого строительства, над площадью, определенной в Договоре, более чем на 1 (один) квадратный метр, Дольщик обязуется оплатить Застройщику цену излишней площади, исходя из стоимости квадратного метра указанного в п. 4.4 Договора. Порядок оплаты излишков площади устанавливается Дополнительным соглашением.

4.4.2. Если площадь Объекта, подлежащего передаче, меньше определенной Договором проектной площади более чем на 1 (один) квадратный метр, Застройщик принимает на себя обязательство возратить Участнику долевого строительства уплаченные за отсутствующие квадратные метры денежные суммы без уплаты каких бы то ни было процентов за пользование денежными средствами, исходя из стоимости квадратного метра указанного в п.4.4 Договора. Порядок возврата определяется Дополнительным соглашением.

4.4.3. Цена Договора считается измененной по соглашению сторон без составления дополнительного соглашения к настоящему Договору в случаях изменения общей проектной площади Объекта долевого строительства не более (меньше или равно) чем на 1 квадратный метр в сторону увеличения или уменьшения, что становится ясным по факту получения документов от органов технической инвентаризации, уточняющих Площадь Объекта долевого строительства. В данном случае расчеты между Сторонами производятся в порядке, установленном настоящим Договором с учетом изменения цены.

4.5. Объект передается Дольщику только после полной оплаты цены Договора.

4.6. Платежи по Договору осуществляются Участником долевого строительства путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика указанный в настоящем Договоре.

4.7. Кредитный источник оплаты

4.7.1. Кредит, согласно Кредитному договору, предоставляется Кредитором Участнику долевого строительства в размере _____ (_____) рублей для целей строительства и приобретения в собственность Объекта долевого строительства путем участия в долевом строительстве со сроком возврата кредита – 12 (Двенадцать) месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита, а также для обустройства Объекта долевого строительства.

4.7.2. В соответствии со ст.77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102 - ФЗ Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у кредитора по Кредитному договору в силу закона с момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору.

5.1.2. Представлять в регистрирующий орган для государственной регистрации настоящего Договора документы, предусмотренные действующим законодательством.

Генеральный директор ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП» _____ /Башков Н.Н./
_____ / _____./

5.1.3. Представлять интересы Участника долевого строительства в отношениях с другими юридическими лицами, органами власти и управления на всех этапах строительства жилого дома (до подписания Акта приема-передачи).

5.1.4. Осуществлять подбор исполнителей и заключать договоры на выполнение проектно-изыскательных, строительного-монтажных и пуско-наладочных работ по строительству жилого дома.

5.1.5. Контролировать качество строительного-монтажных работ, соблюдение строительных норм, правил и технических характеристик параметров проектирования и строительства жилого дома и осуществлять приемку выполненных работ.

5.1.6. Обеспечивать производство строительных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией и графиком производства работ.

5.1.7. По запросу Участника долевого строительства информировать его о ходе строительства жилого дома.

5.1.8. Обеспечить сдачу жилого дома приемочной комиссии по окончании строительства – **не позднее 27 декабря 2012 года.**

5.1.9. В срок не позднее **3(Трех) месяцев** со дня ввода жилого дома в эксплуатацию, а также при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору передать Участнику долевого строительства Объект, указанный в п. 3.2. Договора по Акту приема-передачи, который подписывается Сторонами.

5.1.10. Не позднее, чем за **2 (Два) месяца** до истечения срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, уведомить Дольщика об изменении предусмотренного Договором срока передачи Объекта долевого строительства путем направления соответствующей информации и предложения об изменении Договора. Срок передачи Объекта долевого строительства считается продленным с момента направления вышеуказанного уведомления.

5.1.11. В случае досрочного исполнения обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, Застройщик письменно уведомляет об этом Дольщика не менее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до даты досрочного исполнения упомянутого в настоящем пункте обязательства.

5.1.12. В случае наступления события, предусмотренного п. 5.1.10. Договора, Стороны настоящим установили десятимесячный срок (исчисляемый от даты, указанной в п. 5.1.8. Договора), в качестве допустимого и согласованного дополнительного срока, необходимого Застройщику для передачи Дольщику Объекта долевого строительства.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

5.2.1. Выполнить обязательства по оплате, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

5.2.2. В срок установленный Договором, но не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения сообщения от Застройщика об окончании строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию принять Объект, обозначенный в п. 3.2. Договора по Акту приема-передачи. В случае нарушения срока приема Объекта без уважительных причин, изложенных в письменной форме, обязательство Застройщика по передаче Объекта Участнику долевого строительства считается исполненным.

5.2.3. После подписания Акта приема-передачи за счет собственных средств самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвести установленные законом действия по оформлению прав собственности на него.

5.2.4. Использовать Объект в соответствии с его назначением.

5.2.5. В течение 1 (одного) месяца после выхода распорядительного документа о вводе жилого дома в эксплуатацию заключить Договор на техническое обслуживание и

возмещение реальных затрат по эксплуатации и потреблению энергоресурсов с эксплуатирующей жилой дом организацией, наименование и реквизиты которой предоставит Застройщик.

5.2.6. Возместить Застройщику все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и права собственности (если применимо) на Объект долевого строительства, обеспечением обязательств Застройщика по Договору, расходы на оформление технических документов (включая оплату услуг нотариусов, государственные пошлины, расходы по оформлению кадастровых паспортов и иных документов органами технической инвентаризации).

5.2.7. Участник долевого строительства в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты расторжения Договора обязан досрочно полностью исполнить свои обязательства по Кредитному договору.

5.3. Участник долевого строительства имеет право:

5.3.1. Получать по письменному запросу всю необходимую информацию о ходе строительства Объекта.

5.3.2. В течение гарантийного срока предъявлять Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта и требовать от него безвозмездного устранения недостатков.

5.3.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.3.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств (цены Договора) в соответствии с Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора путем заключения трехстороннего договора уступки прав требования, который заключается между Застройщиком, Дольщиком и Новым дольщиком.

6.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику (полностью или в части) уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только с согласия Застройщика путем заключения трехстороннего договора уступки прав требования, который заключается между Застройщиком, Дольщиком и Новым дольщиком.

6.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, неисполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

Генеральный директор ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП» _____ /Башков Н.Н./
_____ /_____./

8.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. В соответствии с действующим законодательством, в случае неисполнения Участником долевого строительства обязательства по внесению денежных средств (цены Договора), Застройщик имеет право на односторонний отказ от исполнения своих обязательств во внесудебном порядке, который оформляется письмом Застройщика в адрес Дольщика. Данное письмо Застройщик вправе направить Дольщику по истечении 3 (Трех) рабочих дней с момента окончания срока оплаты очередного платежа, установленного в п. 4.2. настоящего Договора.

8.3. Участник долевого строительства вправе расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, установленными действующим законодательством.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

9.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, если такое неисполнение явилось результатом действия форс-мажорных обстоятельств и/или их последствий, причинивших существенный ущерб Стороне, ссылающейся на форс-мажор.

9.2. Сторона, ссылающаяся на действие форс-мажорных обстоятельств, обязана по наступлении таких обстоятельств уведомить другую Сторону об этом в письменной форме в течение 5 (пяти) календарных дней, причем копия такого уведомления должна передаваться адресату по факсу одновременно с отправкой оригинала по почте или лично уполномоченному лицу.

9.3. В течение дня по прекращении действия форс-мажорных обстоятельств и их последствий Сторона, ссылавшаяся на их присутствие, обязана уведомить другую Сторону об этом в письменной форме, причем копия такого уведомления должна передаваться адресату по факсу одновременно с отправкой оригинала по почте. Стороны пришли к соглашению считать форс-мажором любые природные и техногенные катаклизмы, которые препятствуют осуществлению Застройщиком работ по строительству Объекта.

9.4. Стороны обязаны продолжать исполнение всех своих обязательств, не затронутых действием форс-мажорных обстоятельств.

10. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

10.1. Участнику долевого строительства передается Объект долевого строительства, соответствующий требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

10.2. Гарантийный срок на Объект составляет 48 (Сорок восемь) месяцев с даты ввода жилого дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 24 (Двадцать четыре) месяца с даты подписания первого Акта приема-передачи одним из участников долевого строительства жилого дома.

10.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, а также технологического и инженерного оборудования Объекта, при условии, если такое ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока и не обусловлено естественным износом. Застройщик обязан рассмотреть требования Участника долевого строительства в течение

Генеральный директор ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП» _____ /Башков Н.Н./
_____/_____./

10 (десяти) рабочих дней с момента их получения, согласовать с Участником долевого строительства дату для выхода на Объект и приступить к устранению недостатков в согласованную Сторонами дату. Срок устранения недостатков не должен превышать 30 (тридцать) рабочих дней.

10.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, в т.ч. технологического и инженерного оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если такие недостатки произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства и его частей (в т.ч. технологического и инженерного оборудования), или вследствие нарушения Участником долевого строительства технических правил, регламентов и других норм, стандартов или инструкций при эксплуатации Объекта долевого строительства (в т.ч. оборудования).

11. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

11.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи, в сроки, установленные п.5.1.9 настоящего Договора.

11.2. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства ранее оговоренного срока, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору.

11.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) жилого дома в соответствии с Договором, вводе его в эксплуатацию и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения указанного сообщения.

11.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства при отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

12.3. В случае отсутствия согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут обратиться в суд в порядке, определенном судебным – процессуальным законодательством Российской Федерации.

12.4. Условия Договора распространяют свое действие на взаимоотношения Сторон с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

12.5. Участник долевого строительства обязуется обеспечить выполнение требований по

эксплуатации Объекта после завершения его строительства, ввода в эксплуатацию и подписания Акта приема-передачи в соответствии с его целевым назначением.

12.6. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.7. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением по адресам, указанным в разделе 13 настоящего Договора.

12.8. Стороны констатируют независимость положений настоящего Договора, и в случае признания отдельных его положений несоответствующими действующему законодательству, этот факт не будет являться подтверждением недействительности Договора в целом.

12.9. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

12.10. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу: первый экземпляр передается в ООО «ПроектСтройГрупп», второй – Дольщику и четвертый экземпляр передается в компетентный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.11. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

Приложение № 1 (а,б,в,г) – План этажа с выделенным на нем Объектом долевого строительства;

Приложение № 2 (а,б,в,г) – Техническое описание Объекта долевого строительства;

Приложение № 3 (а,б,в,г) – Ситуационный план (место расположения объекта долевого строительства).

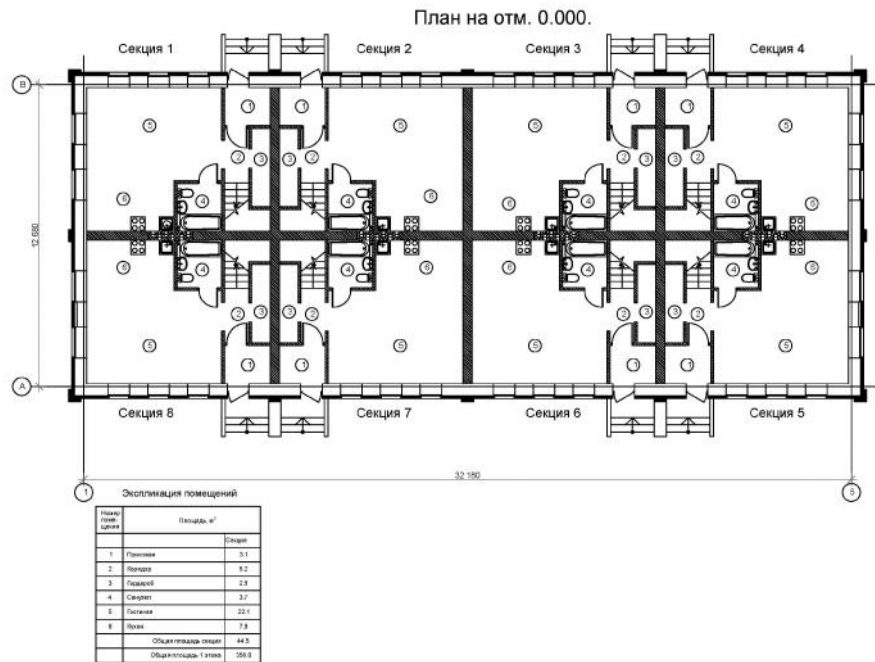
13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК	ДОЛЬЩИК
ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП» Юридический адрес: 105066, Москва, ул. Доброслободская, дом 7/1, стр. 3 Фактический адрес: 142190, МО, г. Троицк, Калужское ш., д. 21А ИНН 7701555028 КПП 770101001 ОГРН 1047796650263 Расчетный счет № 40702810115000000072 Корреспондентский счет 30101810500000000684 в КБ «ИНТЕРКОММЕРЦ» (ООО) г. Москва БИК 044552684 Телефон: +7 (910) 4201812 Контактное лицо по взаимодействию с Дольщиками: Семенихин А.В., телефон +7(919) 9664577.	
Генеральный директор ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП» _____/Башков Н.Н./	_____/_____/

Генеральный директор ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП» _____/Башков Н.Н./
_____/_____/

ПЛАН
этажа с выделенным на нем Объектом долевого строительства

Российская Федерация, Московская область, г. Троицк, в районе ул. Заречная,
строительный номер 12, квартира(секция) №1



«СОГЛАСОВАНО»

Подписи Сторон:

ЗАСТРОЙЩИК	ДОЛЬЩИК
Генеральный директор ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП» _____ /Башков Н.Н./	_____ / _____ ./

Генеральный директор ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП» _____ /Башков Н.Н./
 _____ / _____ ./

Техническое описание Объекта долевого строительства.

Адрес размещения Объекта долевого строительства (строительный адрес):
Российская Федерация, Российская Федерация, Московская область, г. Троицк, в районе ул. Заречная, строительный номер 12, квартира (секция) №1.
Характеристики земельного участка, на котором расположен Объект долевого строительства:
Кадастровый номер: 50:54:02 01 13:0041
Категория земель: Земли населенных пунктов
Право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Троицк, в районе ул. Заречная, строительный номер 1-А, находящегося в муниципальной собственности, принадлежит Застройщику по праву долгосрочной аренды на основании Договора аренды земельного участка от 12.02.2007 г. № 5/07.
Описание Объекта:
Тип объекта: Жилое помещение свободной планировки
Назначение: квартира
Проектная площадь объекта недвижимости является предварительной. Контуры внутренних перегородок выполнены на поэтажном плане объекта недвижимости для обеспечения технологии проведения обмеров органами технической инвентаризации.
Этаж: нет
Проектная площадь Объекта: 126,7 кв.м.
Жилая площадь: 85,5 кв.м.
Номер дома: № 12
Номер квартиры (секции): № 1
Внутренняя отделка Объекта долевого строительства в рамках настоящего договора не выполняется.

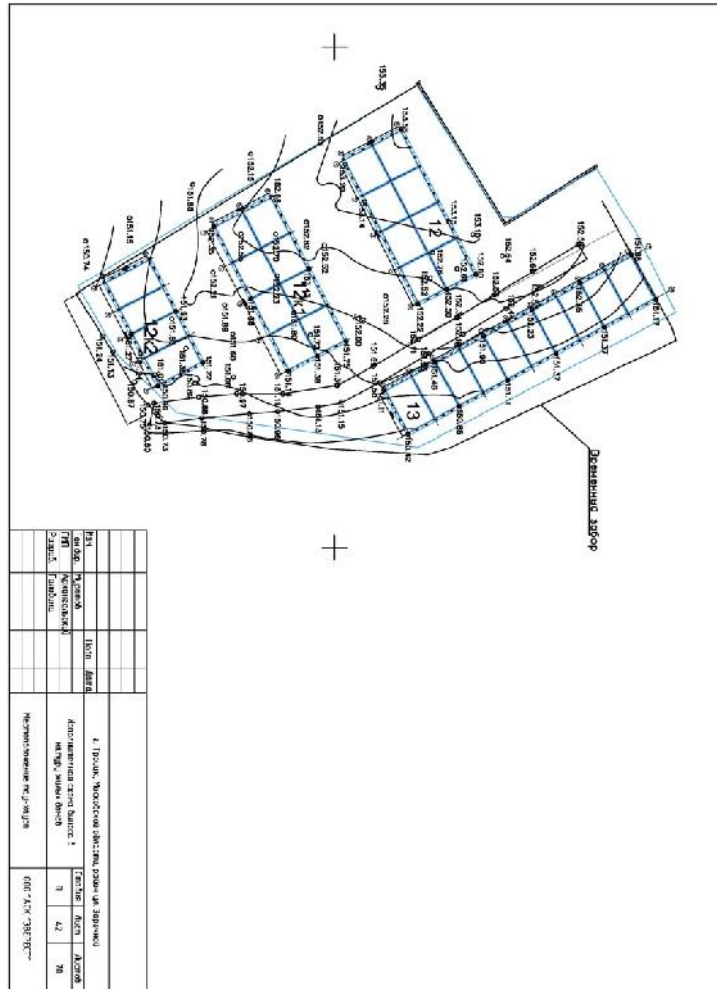
«СОГЛАСОВАНО»

Подписи Сторон:

ЗАСТРОЙЩИК	ДОЛЬЩИК
Генеральный директор ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП» _____/Башков Н.Н./	_____/_____./

Генеральный директор ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП» _____/Башков Н.Н./
_____/_____./

Ситуационный план (место расположения Объекта долевого строительства)



«СОГЛАСОВАНО»

Подписи Сторон:

ЗАСТРОЙЩИК Генеральный директор ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП» _____ /Башков Н.Н./	ДОЛЬЩИК _____ / _____ ./
--	------------------------------------

Генеральный директор ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП» _____ /Башков Н.Н./
 _____ / _____ ./