



ДОГОВОР № К-7/1/___

участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома №7 (корпус 1)
по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ул. Комсомольская

г. Обнинск

____.____.2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление Мособлстрой» (ООО «СМУ Мособлстрой»), именуемое в дальнейшем «Заказчик-Застройщик», в лице заместителя генерального директора **Шардина Игоря Викторовича**, действующего на основании Доверенности от 22.11.2017г., удостоверенной Поповой Ниной Георгиевной нотариусом г. Обнинска Калужской области, зарегистрировано в реестре: № 1-2608, именуемое «Заказчик - Застройщик», и

Гражданин РФ _____ (_____), в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, далее совместно именуемые как «Стороны», и каждый в отдельности – «Сторона», ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, что Заказчик-Застройщик осуществляет проектирование и строительство следующего объекта недвижимости:

- вид объекта: новое строительство;
- назначение объекта: Многоквартирный жилой дом;
- этажность: односекционный жилой дом, 16-этажный и один подземный этаж (подвал);
- общая площадь многоквартирного дома: 7009,84 кв.м.;
- конструктивная схема здания-монолитный железобетонный каркас с безбалочными перекрытиями;
- материал наружных стен и поэтажных перекрытий: стены наружные – трехслойные: внутренний слой - ячеистобетонные блоки толщиной 200 мм на цементно-песчаном растворе, средний слой - плиты минераловатные толщиной 150 мм, наружный слой - облицовочный кирпич толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе, общая толщина стены 470 мм; перекрытия – с повышенным требованием к изоляции воздушного шума, выполняются из монолитного железобетона толщиной 180 мм, по перекрытию техподполья укладываются минераловатные плиты толщиной 60 мм;
- класс энергоэффективности здания – «А+» (очень высокий);
- сейсмичность участка строительства - 6 баллов.

(далее - Объект-многоквартирный дом) по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ул. Комсомольская № 7 (корпус 1) - строительный адрес, на земельном участке с кадастровым номером № 40:27:020402:72, правообладателем которого является ООО "СМУ Мособлстрой", что подтверждается записью о государственной регистрации права № 40:27:020402:72-40/024/2018-1 от 11.12.2018г., на земельном участке с кадастровым номером № 40:27:020402:73, правообладателем которого является ООО «СМУ Мособлстрой», что подтверждается записью о государственной регистрации права № 40:27:020402:73-40/004/2019-6 от 14.02.2019г. и на земельном участке с кадастровым номером № 40:27:020402:1590, правообладателем которого является Администрация г. Обнинска и предоставленный в аренду ООО «СМУ Мособлстрой» по Договору аренды земельного участка №А-25-2019 от 24.06.2019г для размещения объектов благоустройства территории, что подтверждается записью о государственной регистрации № 40:27:020402:1590-40/007/2019-2 от 27.06.2019г.

На момент подписания настоящего договора у Заказчика-Застройщика имеются следующие документы:

- Инвестиционный договор № 01-28/76 от 28.04.2004 г. со всеми дополнительными соглашениями и приложениями, (далее - Инвестиционный договор);
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без смет и результатов инженерных изысканий ООО «ЦентрСтройЭкспертиза» № 32-2-1-3-0014-18 от 31.05.2018г.;
- Разрешение на строительство № 40-302000-80-2018 от 26.06.2018г.;

- Заключение № 7 о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона 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»;
- Заключение о соответствии многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без счетов, предусмотренных ст. 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, предоставляемых на государственную регистрацию после 1 июля 2019г. (Заключение о соответствии критериям высокой готовности) № 45 от 15.07.2019г.;

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик-Застройщик принимает на себя обязательство в предусмотренный настоящим договором срок, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект - многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод Объекта - многоквартирного дома в эксплуатацию, передать объект долевого строительства (далее – Квартира) в соответствии с Приложениями к настоящему Договору Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену, и принять Квартиру по Передаточному акту квартиры и оборудования или иному документу.

1.2. Описание Квартиры:

1.2.1. Адрес расположения Квартиры: Калужская область, город Обнинск, улица Комсомольская.

1.2.2. Дом: № 7 (корпус 1).

1.2.3. Этаж: .

1.2.4. Предварительный номер Квартиры: .

1.2.5. Назначение: жилое.

1.2.6. Площадь Квартиры:

а) Примерная общая площадь Квартиры: кв.м.

б) Примерная площадь Квартиры с учетом площади лоджии: кв.м.

в) Примерная площадь лоджии: кв.м.

г) Примерная жилая площадь: _____ кв.м., в т.ч. комната _____ кв.м., комната _____ кв.м.

д) Площадь помещения вспомогательного использования (кухня, санузел, коридор) - _____ кв.м.,

в т.ч. кухня _____ кв.м., санузел _____ кв.м., санузел _____ кв.м., коридор _____ кв.м.

1.2.7. Количество комнат – ().

1.2.8. Тип квартиры: (Приложение № 2)

1.2.9. План Квартиры: согласно Приложения № 3 к настоящему Договору.

1.3. Срок передачи Заказчиком-Застройщиком Квартиры Участникам долевого строительства – **4 квартал 2021 г.**

2. ЦЕНА И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ КВАРТИРЫ

2.1. Цена Квартиры по настоящему договору (цена Договора) **составляет () рублей копеек.** В цену Квартиры входит сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Заказчика-Застройщика.

2.2. Цена Квартиры по настоящему Договору является окончательной и изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных п. 2.2.1., 2.4. и 2.5. настоящего Договора, либо по соглашению Сторон.

2.2.1. Стороны согласились, что в случае просрочки платежей, указанных в п. 2.3.1. настоящего Договора более чем на 3 (три) дня цена Квартиры увеличивается на сумму, равную одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора за каждый день просрочки.

2.2.2. Изменение Цены Квартиры оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, подписываемому Сторонами. При этом Заказчик-Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное уведомление об изменении цены Квартиры, и Участник долевого строительства обязуются в течение 10 (десяти) дней явиться в офис Заказчика-Застройщика для составления и подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору. В случае неявки Участника долевого строительства в офис Заказчика-Застройщика в указанный в настоящем пункте срок и/или в случае отказа Участника долевого строительства от подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору, Заказчик-Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор.

2.2.3. В случае увеличения Цены Квартиры Участники долевого строительства обязаны оплатить разницу, на которую увеличилась Цена Квартиры в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.2.4. В случае уменьшения Цены Квартиры Заказчик-Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства разницу, на которую уменьшилась Цена Квартиры в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.3. Уплата цены Квартиры:

2.3.1. Уплата цены договора производится Участником долевого строительства способами предусмотренными законодательством Российской Федерации, после государственной регистрации настоящего Договора.

2.3.2. Участник долевого строительства оплачивает Заказчику-Застройщику сумму в **размере _____ в счет оплаты стоимости квартиры, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.**

2.3.3. В случае если в соответствии с настоящим Договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Заказчика-Застройщика от исполнения Договора, с возвратом оплаченных по Договору денежных средств.

2.3.4. В случае, если в соответствии с настоящим Договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Заказчика-Застройщика от исполнения Договора, с возвратом оплаченных по Договору денежных средств.

2.4. В случае увеличения общей площади Квартиры (указанной в п.п. а) п. 1.2.6. настоящего Договора) по результатам фактических обмеров, проведенных уполномоченными организациями и/или специалистами, по сравнению с примерной общей площадью квартиры согласно п.п. а) п. 1.2.6. настоящего Договора Участник долевого строительства обязуется уплатить Заказчику-Застройщику разницу, рассчитанную исходя из условной стоимости квадратного метра Квартиры. При этом под условной стоимостью квадратного метра Квартиры принимается величина, полученная при делении цены Квартиры в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора на примерную площадь Квартиры с учетом площади лоджии в соответствии с п.п. б) п. 1.2.6. настоящего Договора. Изменение общей площади и общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

2.5. В случае уменьшения общей площади Квартиры (указанной в п.п. а) п. 1.2.6. настоящего Договора) по результатам фактических обмеров, проведенных уполномоченными организациями и/или специалистами по сравнению с примерной общей площадью квартиры согласно п.п. а) п. 1.2.6., Заказчик-Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную исходя из условной стоимости квадратного метра Квартиры. При этом под стоимостью квадратного метра Квартиры принимается величина, полученная при делении цены Квартиры в соответствии с п. 2.1. настоящего договора на примерную площадь Квартиры с учетом площади лоджии в соответствии с п.п. б) п. 1.2.6 настоящего Договора.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Заказчик-Застройщик обязуется:

3.1.1 В предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект - многоквартирный дом и иные объекты недвижимости, необходимые для функционирования Объекта - многоквартирного дома согласно проекта.

3.1.2. Предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию права документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

3.1.3. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта.

3.1.4. Передать Участнику долевого строительства Квартиру не позднее срока, предусмотренного настоящим Договором, дополнительным соглашением или иным документом, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.1.5. Возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по настоящему Договору в случае признания судом сделки недействительной.

3.1.6. Обязательства Заказчика-Застройщика перед Участником долевого строительства считаются исполненными с момента получения Заказчиком-Застройщиком в установленном законом порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также подписания Сторонами передаточного акта квартиры и оборудования или иного документа о передаче Квартир.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Своевременно оплатить цену Договора, согласно п. 2.3. настоящего Договора.

3.2.2. Принять Квартиру по акту приема-передачи в течение семи дней с момента получения уведомления Заказчика-Застройщика о готовности Квартиры к передаче.

3.2.3. В течение 3 (трех) дней после подписания настоящего Договора передать его на регистрацию в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.4. Оплатить расходы по государственной регистрации настоящего Договора.

3.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Заказчик-Застройщик вправе:

4.1.1. Заказчик-Застройщик вправе передать Квартиру Участнику долевого строительства досрочно.

4.1.2. На основании действующего законодательства РФ, в случае нарушения Участником долевого строительства срока внесения платежа, указанного в п. 2.3. настоящего Договора, в одностороннем порядке отказаться от обязательств по исполнению настоящего Договора и расторгнуть настоящий Договор.

4.1.3. В случае уклонения Участников долевого строительства от принятия Квартиры или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры, Заказчик-Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев с момента направления уведомления Участникам долевого строительства о готовности объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры Участникам долевого строительства в одностороннем порядке.

4.1.4. В случае уклонения Участника долевого строительства от передачи настоящего Договора на регистрацию, а равно не передача настоящего Договора в 3-х дневный срок с момента его подписания в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Заказчик-Застройщик вправе взыскать с Участников долевого строительства убытки, причиненные Заказчику-Застройщику указанными действиями Участника долевого строительства.

4.1.5. В случае если указанные нарушения со стороны Участника долевого строительства делятся более 1-го месяца, Заказчик-Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от обязательств по исполнению настоящего Договора и расторгнуть настоящий Договор.

4.2. Участники долевого строительства вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Квартиру после подписания Заказчиком-Застройщиком и Участником долевого строительства передаточного акта либо иного документа о передаче Квартиры.

4.3. Стороны вправе согласовать продление срока передачи Квартиры Участнику долевого строительства путем составления дополнительного соглашения или иного документа к настоящему Договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне неустойку и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.2. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры по вине Заказчика-Застройщика, Заказчик-Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом Договора неустойка (пени) уплачивается Заказчиком-Застройщиком в двойном размере.

5.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до его передачи Участнику долевого строительства по передаточному акту или иному документу несет Заказчик-Застройщик.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Квартира должна соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

6.2. Характеристика и внутренняя отделка Квартиры согласована Сторонами в Приложении № 4 к настоящему Договору.

6.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Заказчику-Застройщику обоснованные претензии в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

6.4. Гарантийный срок на объект долевого строительства (Квартиру), за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры составляет 5 (пять) лет со дня передачи Квартиры Участнику долевого строительства, при условии соблюдения инструкции по эксплуатации.

6.5. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, при условии соблюдения инструкции по эксплуатации.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Заказчика-Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства многоквартирного дома земельные участки, принадлежащие Заказчику-Застройщику на праве собственности или праве аренды, право аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом.

7.2. Заказчик - Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться предметом залога без согласия Участника долевого строительства, а именно осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания, сооружения на земельном участке, а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка, с целью определения части земельного участка, занятого Объектом и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжением предметом залога прямо предусмотрено ФЗ №214-ФЗ.

7.3. Исполнение обязательств Заказчика-Застройщика по передаче жилого помещения Участникам долевого строительства по настоящему Договору обеспечивается уплатой Заказчиком-Застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

8. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ

- 8.1.** Передача Квартиры Заказчиком-Застройщиком и принятие Квартиры Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту (к передаточному акту прилагается обязательная к исполнению инструкция по эксплуатации Квартиры и входящих в ее состав инженерных систем).
- 8.2.** Передача Квартиры осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.
- 8.3.** Досрочное исполнение Заказчиком-Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства допускается после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.
- 8.4.** Заказчик-Застройщик передает Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора.
- 8.5.** В случае составления Сторонами Акта или иного документа с указанием замечаний, касающихся качества Квартиры при её приёмке, Стороны определяют срок устранения выявленных замечаний. В случае неявки Участника долевого строительства на приемку Квартиры в течение 5 рабочих после истечения сроков, установленных Сторонами для устранения замечаний, касающихся качества Квартиры, Заказчик-Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Заказчиком-Застройщиком одностороннего акта или иного документа.
- 8.6.** Заказчиком-Застройщиком после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объект - многоквартирного дома Заказчик-Застройщик обязан передать Квартиру Участнику долевого строительства в сроки, указанные в п. 1.3. настоящего Договора.
- 8.7.** Участник долевого строительства, получивший письменное сообщение Заказчика-Застройщика о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.
- 8.8.** В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Квартиры или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры, Заказчик - Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев с момента направления уведомления Участнику долевого строительства о готовности объекта долевого строительства, вправе составить акт или иной документ о передаче Квартиры Участнику долевого строительства в одностороннем порядке. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Заказчиком - Застройщиком одностороннего акта или иного документа.
- 8.9.** В случае если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Заказчик - Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Заказчиком - Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется с посредством заключения дополнительного соглашения, подлежащего обязательной государственной регистрации.
- 8.10.** В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства Заказчик-Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Заказчик-Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени).

9. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты им Заказчику-Застройщику цены настоящего Договора, согласно п. 2.1. настоящего Договора.

9.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены настоящего Договора Заказчику-Застройщику, уступка прав требования по настоящему Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Заказчика-Застройщика одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства.

9.3. Уступка Участником долевого строительства прав требования по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора и до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

9.4. Договор об уступке прав требования вступает в силу после его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

10. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему 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 при конкретных условиях конкретного периода времени.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по настоящему 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 условий настоящего договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

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

10.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 месяцев, Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор до истечения срока его действия.

10.5. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 30 (тридцати) дней со дня прекращения обстоятельств известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение настоящего Договора в письменной форме. Обязательства доказывать обстоятельства форс-мажора лежат на Стороне, которой обстоятельства форс-мажора препятствуют выполнению условий настоящего договора.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор считается заключенным и вступает в силу со дня его подписания и государственной регистрации согласно действующего законодательства РФ и действует до выполнения Сторонами всех условий Договора.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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, установленными законодательством РФ.

12.4. Объекты недвижимости обслуживающие более одного многоквартирного дома, а именно транзитные сети, электро-, тепло-, водоснабжение, канализация и др., не являются общим имуществом собственников многоквартирного дома.

12.5. Помещения, находящиеся в данном многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и не предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном многоквартирном доме (в т.ч. подвальные помещения) не являются общим имуществом собственников данного многоквартирного дома.

12.6. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат обязательной государственной регистрации.

12.7. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением.

12.8. Настоящим, Участник долевого строительства, в соответствии п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», дает согласие Обществу с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление Мособлстрой» (ООО «СМУ Мособлстрой») на обработку персональных данных Участника долевого строительства с целью заключения настоящего Договора. Участник долевого строительства дает согласие на сбор, накопление, систематизацию, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача третьим лицам), обезличивание и любые другие действия (операции) со следующими персональными данными: фамилия, имя, отчество; пол; год, месяц, дата рождения; гражданство; место рождения; номер и серия основного документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи, орган, выдавший документ, и иные сведения; сведения о регистрации по месту жительства или пребывания; контактный номер телефона Участника долевого строительства; адрес электронной почты; сведения, указанные в п. 1.2., п. 2.1. настоящего Договора.

12.9. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

12.10. Приложения являются неотъемлемой частью данного договора и состоят из:

1. Приложение № 1: План расположения жилого дома по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, улица Комсомольская, дом №7 (корпус 1) строительный адрес - на 1 листе;
2. Приложение № 2: План типового этажа - на 1 листе;
3. Приложение № 3: Планировка Квартиры - на 1 листе;
4. Приложение № 4 Характеристика Квартиры -на 1 листе;

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик-Застройщик:

ООО «СМУ Мособлстрой»

ОГРН 1054002525983

ИНН 4025083101 КПП 402501001

249035 г. Обнинск, Калужская обл.,
пр. Ленина, 203

р/с 40702810022240005994

Калужское отделение № 8608

ПАО Сбербанк г. Калуга

к/с 30101810100000000612

БИК 042908612

_____/Шардин И. В./

Участник долевого строительства:

**Приложение №1 к Договору № К-7/1/___
участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: Калужская обл.,
г. Обнинск, улица Комсомольская, дом № 7 (корпус 1) от ____.2019г.**

План расположения жилого дома по адресу: Калужская область, город Обнинск, улица Комсомольская, дом №7 (корпус 1) (строительный адрес):



Заказчик-Застройщик:

ООО «СМУ Мособлстрой»

ОГРН 1054002525983

ИНН 4025083101 КПП 402501001

249035 г. Обнинск, Калужская обл.,
пр. Ленина, 203

р/с 40702810022240005994
Калужское отделение № 8608

ПАО Сбербанк г. Калуга

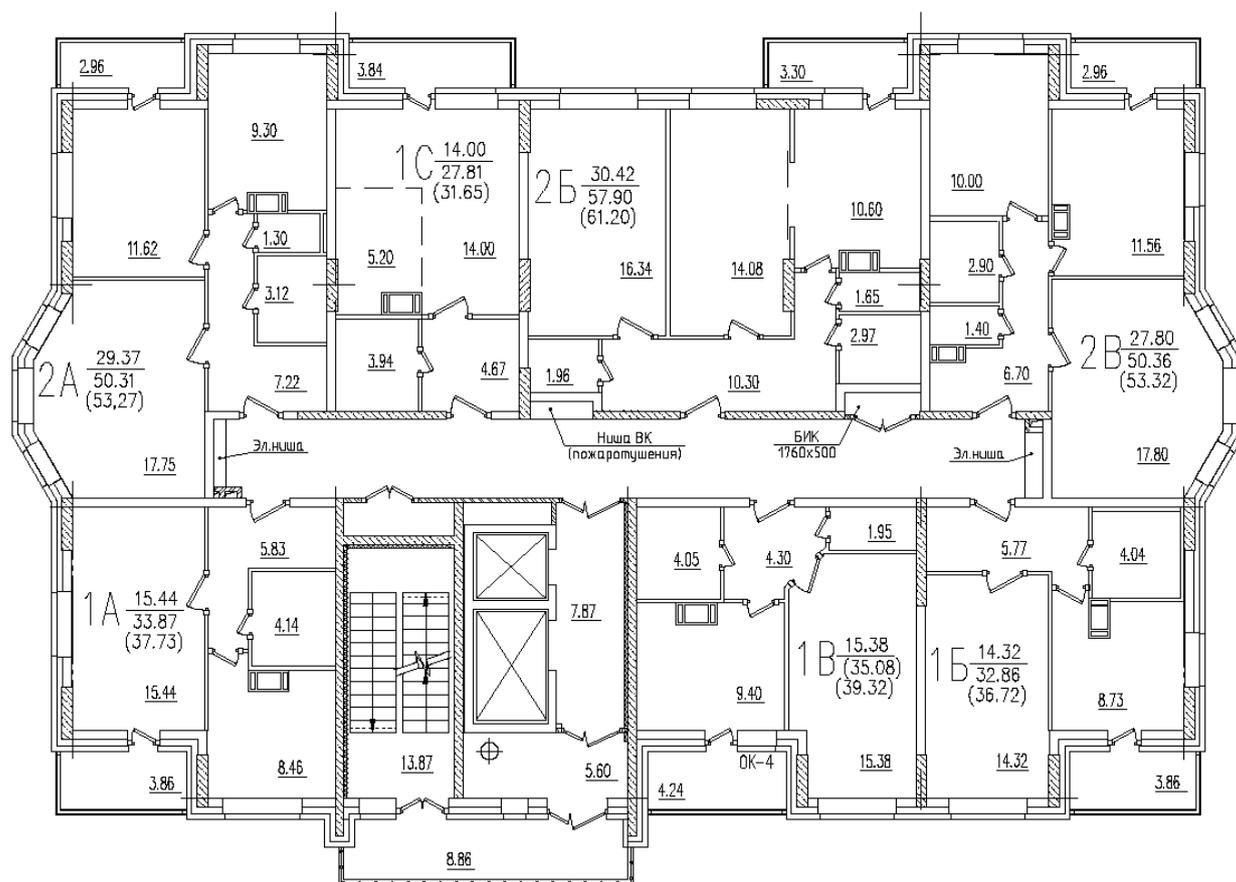
к/с 30101810100000000612

БИК 042908612

_____/Шардин И. В./

Участник долевого строительства:

Приложение №2 к Договору № К-7/1/___
участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: Калужская обл.,
г. Обнинск, улица Комсомольская, дом № 7 (корпус 1) от ___ . 2019г.



Заказчик-Застройщик:

ООО «СМУ Мособлстрой»

ОГРН 1054002525983

ИНН 4025083101 КПП 402501001

249035 г. Обнинск, Калужская обл.,

пр. Ленина, 203

р/с 40702810022240005994

Калужское отделение № 8608

ПАО Сбербанк г. Калуга

к/с 30101810100000000612

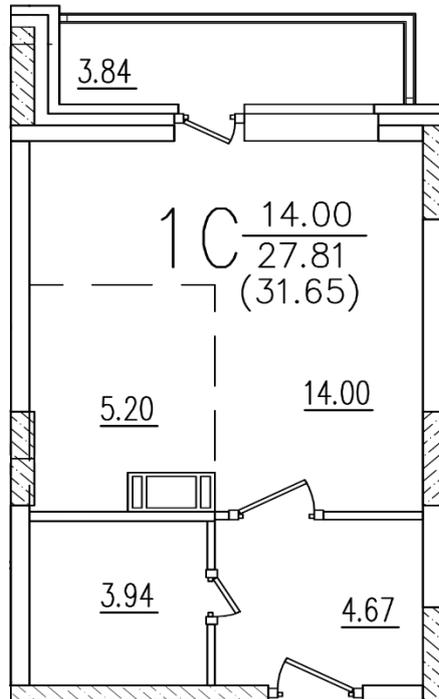
БИК 042908612

_____/Шардин И. В./

Участник долевого строительства:

**Приложение №3 к Договору № № К-7/1/___
участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: Калужская обл.,
г. Обнинск, улица Комсомольская, дом № 7 (корпус 1) от __. __.2019г.**

Планировка квартиры № ____, находящейся на ____-м этаже.



Заказчик-Застройщик:

ООО «СМУ Мособлстрой»

ОГРН 1054002525983

ИНН 4025083101 КПП 402501001

249035 г. Обнинск, Калужская обл.,
пр. Ленина, 203

р/с 40702810022240005994

Калужское отделение № 8608

ПАО Сбербанк г. Калуга

к/с 30101810100000000612

БИК 042908612

_____/Шардин И. В./

Участник долевого строительства:

Приложение №4 к Договору № К-7/1/___
участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: Калужская обл.,
г. Обнинск, улица Комсомольская, дом № 7 (корпус 1) от __.__.2019г.

Внутренняя отделка Квартиры предусматривает:

- Дверь металлическая для входа в квартиру;
- Окна и балконные двери – согласно ГОСТ 30674-99;
- Оконные блоки – с подоконником. Фурнитура выдается после приема-передачи квартиры;
- Остекление лоджии, согласно проекта;
- Остекление балкона, согласно проекта;
- Полы в комнатах, кухнях, коридорах, санузлах – монолитно-бетонная плита;
- Отопление выполняется горизонтальной разводкой с установкой конвекторов, ;
- Электромонтажные работы выполняются до квартирного щита, внутриквартирная электропроводка – не выполняется;
- Два вывода холодной и один вывод горячей воды на кухне;
- Электроплиты – не устанавливаются;
- Межкомнатные двери и раздвижные двери (слайдеры), дверные блоки в санузлах - не устанавливаются;
- Санитарно-техническое оборудование – не устанавливаются;
- Внутриквартирная разводка хозяйственной канализации – стояки канализационные с отводами и заглушками;
- Отсечные краны – в БИК;
- Приборы учета ГВС, ХВС, тепла – в БИК;
- Прибор учета электроэнергии – в этажном электрощитке;

Заказчик-Застройщик:

ООО «СМУ Мособлстрой»

ОГРН 1054002525983

ИНН 4025083101 КПП 402501001

249035 г. Обнинск, Калужская обл.,
пр. Ленина, 203

р/с 40702810022240005994

Калужское отделение № 8608

ПАО Сбербанк г. Калуга

к/с 30101810100000000612

БИК 042908612

_____/Шардин И. В./

Участник долевого строительства:

