

ДОГОВОР № № XX-X/16
участия в долевом строительстве жилого дома

Московская область,
г. Красногорск

«___» _____ 201__ г.

Общество с Ограниченной Ответственностью «ПРОГРЕСС» Свидетельство о регистрации от 09.02.2010, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №46 по гор. Москве, свидетельство серии 77 № 012463179 о внесении 09.02.2010 года записи в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1107746080100, адрес места нахождения: 143406, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Комсомольская, д. 23, помещение №12, этаж 2, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице _____, с одной стороны, и

Гражданин(ка) РФ XXXXXX, пол: **XXX, XX.XX.XXXX** года рождения, место рождения: **XXXXXX**, паспорт **XX XX XXXXXX**, выданный **XXXXXX XX.XX.XXXX** г., код подразделения **XXX-XXX**, зарегистрированный(ая) по адресу: **XXXXXX**, именуемый(ая) в дальнейшем **«Участник»** с другой стороны,

именуемые в дальнейшем при совместном упоминании как **«Стороны»** и по отдельности как **«Сторона»**, заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве жилого дома (далее именуемый – **«Договор»**) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить блок-секцию №5 и блок-секцию №6 Пускового комплекса №3 (далее по тексту – **«Комплекс»**) многоквартирного жилого дома и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса передать Участнику находящийся в Комплексе объект долевого строительства, указанный в п. 1.3 Договора (далее по тексту – **«Квартира»**), а Участник обязуется оплатить Застройщику обусловленную Договором цену Договора и принять Квартиру.

Под многоквартирным жилым домом понимается **«17-19-22-25** этажный 6-ти блок-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями первого этажа общественного назначения: детской поликлиникой на 100 посещений в смену с раздаточным пунктом молочной кухни, офисными помещениями, Внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей и сооружений. Стоянка автотранспорта», расположенного по строительному адресу: **Московская область, г. Красногорск, ул. Заводская, корп. 31.**

1.2. Застройщик осуществляет строительство Комплекса на основании:

1.2.1. Свидетельств о государственной регистрации права собственности на земельные участки:

ЗУ-1 кадастровый № 50:11:0010401:95, серия 50БА № 862006, запись регистрации 50-50/011-50/011/006/2015-2201/2 от 12.08.2015г.;

ЗУ-2 кадастровый № 50:11:0010401:99, серия 50ББ № 743524, запись регистрации 50-50/001-50/061/003/2015-8675/1 от 18.09.2015г.;

ЗУ-3 кадастровый № 50:11:0010401:101, серия 50ББ № 254753, запись регистрации 50-50/011-50/011/001/2016-2658/1 от 07.04.2016г.

1.2.2. Разрешения на строительство № RU 50505000 «15» от 13.10.2015г.

1.2.3. Инвестиционного контракта на строительство объектов недвижимости в микрорайоне **«Южный»** города Красногорска Московской области (внесен в реестр за № 59/11-06 от 30.06.2006г.) (далее – **Инвестиционный контракт**).

1.2.4. Соглашение о передаче прав и обязанностей по инвестиционному контракту № 59/11-06 от 30.06.2006г. в части Пускового комплекса №3 от 29.04.2015г.

1.3. Объектом долевого строительства является Квартира № XX в блок-секции № X Комплекса ориентировочной (проектной) общей площадью XX,X (XXXXXXX) квадратных метров, количество комнат X (XXX), расположенная на X-м этаже, номер квартиры на площадке X (XXX).

Предварительное планировочное решение Квартиры и ее местоположение на этаже приведено в Приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора. Квартира передается Участнику без внутренней отделки и межкомнатных перегородок. Элементы планировочных решений, отображенные в Приложении № 1 и рекламных проспектах Комплекса, используются исключительно для визуализации Квартиры и не выполняются в натуре Застройщиком.

1.4. Срок ввода Комплекса в эксплуатацию – III квартал 2019 года. Срок передачи Квартиры Участнику - IV квартал 2019 года (срок начала передачи).

1.5. Руководствуясь ст. 13 Закона № 214-ФЗ, ст. 345 Гражданского кодекса РФ, Участник выражает согласие на раздел Застройщиком по своему усмотрению земельных участков, на которых осуществляется строительство Комплекса (включая раздел с сохранением земельных участков в измененных границах); осуществление соответствующих кадастровых работ, кадастровый учет вновь образованных в результате раздела земельных участков, оформление прав на образованные земельные участки и осуществление регистрационных действий. Вышеуказанное означает, что для реализации процедуры раздела и любого из вышеуказанных действий, не требуется получения отдельного согласия Участника. Вместе с тем, Участник обязуется выдать в указанные Застройщиком сроки данное согласие по форме, определенной Застройщиком, если согласие будет необходимо в отдельном документе.

1.6. Настоящим Участник в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" от 27.07.2006г. № 152-ФЗ заявляет свое согласие на обработку и использование Застройщиком персональных данных Участника в целях заключения и исполнения настоящего Договора. Данное согласие действует в течение срока хранения Застройщиком персональных данных Участника, составляющего 5 (пять) лет с момента их получения.

1.7. Проектная декларация по Комплексу опубликована Застройщиком на Интернет-сайте: <http://ru-progress.ru>. Участник подтверждает, что при подписании настоящего Договора ознакомился с проектной декларацией и технической информацией по Комплексу, размещенными на указанном сайте.

1.8. Объект приобретает в (совместную/долевою, с указанием размера долей каждого) собственность Участника.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Построить Комплекс в соответствии с проектно-сметной документацией и ввести его в эксплуатацию во III квартале 2019 года.

2.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Участника на возмещение затрат Застройщика на строительство Комплекса по целевому назначению, за исключением строительства объектов социальной инфраструктуры.

2.1.3. После ввода Комплекса в эксплуатацию передать полученное разрешение на ввод Комплекса в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению Участнику правоустанавливающих документов и обеспечению государственной регистрации права собственности на Квартиру и уплату связанных с этим расходов, налогов и сборов.

2.1.4. Передать Участнику Квартиру по Акту приема-передачи Квартиры в IV квартале 2019 года (срок начала передачи).

2.2. Застройщик имеет право:

2.2.1. Принимая во внимание, что Комплекс представляет собой сложное с инженерной точки зрения сооружение, требующее единого подхода к эксплуатации внутренних инженерных сетей и коммуникаций, эксплуатацию которых будет осуществлять выбранная Застройщиком эксплуатирующая организация, требовать от

Участника подписания (заключения) договора на эксплуатационное и техническое обслуживание Квартиры и площадей общего пользования в момент передачи Квартиры в натуре по Акту приема-передачи Квартиры.

2.3. Участник обязуется:

2.3.1. В соответствии с п. 3.1, 3.2 настоящего Договора уплатить Застройщику цену Договора.

2.3.2. После ввода Комплекса в эксплуатацию принять Квартиру в натуре от Застройщика по Акту приема-передачи Квартиры в течение 7 (Семи) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности к передаче Квартиры.

2.3.3. Нести все расходы, предусмотренные п. 3.5. настоящего Договора.

2.3.4. Принимая во внимание, что Комплекс представляет собой сложное с инженерной точки зрения сооружение, требующее единого подхода к эксплуатации внутренних инженерных сетей и коммуникаций, эксплуатацию которых будет осуществлять выбранная Застройщиком эксплуатирующая организация, в момент передачи Квартиры в натуре по Акту приема-передачи Квартиры заключить договор на эксплуатационное и техническое обслуживание Квартиры и площадей общего пользования Комплекса.

2.3.5. Не производить изменение конструктивных элементов Квартиры (осуществлять перепланировку, переоборудование) до государственной регистрации права собственности на Квартиру и без наличия письменного согласования с Застройщиком. В противном случае, ответственность за осуществление таких изменений несет Участник.

3. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником на возмещение затрат на строительство (создание) Квартиры и на оплату услуг Застройщика) составляет XXXXX,XX (XXXXXX) рублей XX копеек (НДС не облагается), исходя из стоимости 1 квадратного метра общей площади квартиры в размере XXXXX,XX (XXXXXX) рублей XX копейка. При этом стоимость 1 квадратного метра общей площади Квартиры определена с учетом стоимости общего имущества блок-секции № X пропорционально 1 квадратному метру общей площади Квартиры.

Денежные средства, полученные на оплату услуг Застройщика, расходуются им по своему усмотрению. Услуги Застройщика считаются оказанными по окончании строительства Комплекса на дату передачи Участнику Квартиры по Акту приема-передачи в соответствии с условиями п. 4.1 Договора. Цена Договора подлежит изменению при уточнении площади Квартиры по данным обмеров, полученных в результате проведения технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Комплексу и Квартире в частности. Окончательная площадь Квартиры уточняется на основании обмеров, полученных в результате проведения технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Комплексу и Квартире в частности. В случае возникновения разницы между проектной площадью Квартиры, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора, и окончательной площадью Квартиры, определенной на основании обмеров, полученных в результате проведения технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Комплексу и Квартире в частности, цена Договора, указанная в настоящем пункте Договора, подлежит корректировке. В этом случае для определения окончательной цены Договора, подлежащей оплате Участником, Стороны устанавливают стоимость одного квадратного метра Квартиры, равную XXXXX,XX (XXXXXX) рублей XX копейка. (НДС не облагается), которая умножается на окончательную площадь Квартиры, определенную на основании обмеров, полученных в результате проведения технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Комплексу и Квартире в частности.

3.2. Если по результатам обмеров, полученных в результате проведения технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Комплексу и Квартире в частности, окончательная площадь Квартиры оказалась больше проектной площади, указанной в п. 1.2 Договора (но не более 5%), Участник обязан внести дополнительные денежные средства в размере, определяемом п. 3.1 Договора в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты получения от Застройщика соответствующего уведомления, при этом днем платежа будет считаться день фактического зачисления на счет Застройщика денежных средств, указанных в настоящем пункте. Если по результатам обмера окончательная площадь Квартиры оказалась меньше проектной площади, указанной в п. 1.2

Договора, Застройщик обязан возратить Участнику разницу между внесенными им денежными средствами и денежными средствами, необходимыми для строительства Квартиры.

В указанных случаях Участник обязуется в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты получения от Застройщика соответствующего уведомления, подписать с Застройщиком соответствующий документ к настоящему Договору и при необходимости предпринять совместно с Застройщиком все необходимые действия для его регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Возврат Участнику разницы между внесенными им денежными средствами и денежными средствами, необходимыми для строительства Квартиры производится путем перечисления денежных средств на счет Участника. Застройщик имеет право не осуществлять указанные выплаты до получения письменного уведомления от Участника о всех реквизитах счета, необходимых для того, чтобы осуществить возврат Участнику.

3.3. Оплата цены Договора производится Участником в безналичном порядке за счет собственных средств в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Обязательства Участника по оплате цены Договора считаются исполненными Участником в дату поступления всех денежных средств на расчетный счет Застройщика в полном объеме.

3.5. Участник несет расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также по государственной регистрации права собственности Участника на Квартиру, которые включают все нотариальные издержки (в случае их возникновения), расходы по уплате госпошлины, а также все иные платежи, налоги, сборы и пошлины, которые могут взиматься в соответствии с требованиями действующего законодательства при государственной регистрации права собственности Участника на Квартиру и/или настоящего Договора.

3.6. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания им Акта приема - передачи Квартиры в соответствии с условиями п. 4.1 Договора. Обязательства Участника по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме цены Договора в соответствии с п. 3.1, 3.2 Договора и подписания Акта приема - передачи Квартиры в соответствии с условиями п. 4.1. Договора.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

4.1. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса, но не ранее выполнения Участником в полном объеме обязательств, предусмотренных п. 3.1, 3.2 настоящего Договора, Застройщик обязан передать Квартиру Участнику в IV квартале 2019 года (срок начала передачи). При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче Квартиры Участнику. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Участником осуществляется по Акту приема - передачи Квартиры.

4.2. В случае возникновения непредвиденных обстоятельств, исключающих передачу Квартиры, указанный срок может быть продлен Застройщиком, но не более, чем на полгода, что не влечет за собой расторжения Договора и какой-либо иной ответственности для Застройщика.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до момента ее передачи Участнику по Акту приема - передачи Квартиры несет Застройщик.

4.4. Застройщик не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Квартиры, обязан направить Участнику сообщение о завершении строительства Комплекса в соответствии с Договором и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу Участнику или вручено Участнику лично под расписку. Участник, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Комплекса в соответствии с Договором и о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее принятию в течение 7 (Семи) календарных дней со дня получения указанного сообщения.

4.5. При уклонении Участника от принятия Квартиры в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника от принятия Квартиры Застройщик по истечении 1 (Одного) месяца со дня, предусмотренного Договором для передачи Квартиры Участнику, вправе составить односторонний Акт приема - передачи Квартиры.

При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренным настоящим пунктом Договора одностороннего Акта приема - передачи Квартиры.

4.6. После подписания Акта приема-передачи Квартиры Сторонами или составления одностороннего Акта приема-передачи Застройщиком Участник самостоятельно несет расходы, связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе Комплекса (включая содержание придомовой территории и коммунальные расходы), а также несет риск случайной гибели или повреждения Квартиры.

4.7. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее более чем одного собственника принадлежат в соответствии со ст. 290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по Акту приема - передачи Квартиры не производится.

5. КАЧЕСТВО И ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА КВАРТИРУ

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Квартиру, качество которой соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям в соответствии с законодательством и условиями Договора.

5.2. В случае если Квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к существенному ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования, Участник при наличии документов, подтверждающих соответствующие нарушения, выданных соответствующими компетентными органами вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в срок, согласованный Сторонами. При этом Участник не вправе совершать иные действия, предусмотренные пп. 2 и пп.3 пункта 2 статьи 7 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.3. Гарантийный срок для Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры составляет 5 (Пять) лет и исчисляется со дня передачи Квартиры Участнику.

5.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, составляет 3 (Три) года и исчисляется с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры.

5.5. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ее ремонта, проведенного Участником или привлеченными им третьими лицами.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА

6.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора, у Участника считаются находящимися в залоге строящийся Комплекс и право собственности на земельный участок.

6.2. В случае государственной регистрации права собственности Застройщика на незавершенный строительством Комплекс он считается находящимся в залоге у Участника и иных участников долевого

строительства с момента государственной регистрации прав собственности Застройщика на незавершенный строительством Комплекс.

6.3. С даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса, строительство которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства до даты передачи Квартиры Участнику в порядке, установленном 4.1 настоящего Договора, Квартира считается находящейся в залоге у Участника. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Комплекса и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

6.4. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору на основании ст.12.1, ст.15.2 Федерального закона 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" страхование гражданской ответственности Застройщика произведено в Обществе с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (Регистрационный номер 3438, Лицензия ЦБ РФ от 22.08.2016 г. СИ № 3438 на осуществление страхования, ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908, КПП 770301001, местонахождение: 123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д.12, пом. №1705-1707, <http://www.prominstrah.ru/> (далее – «Общество»).

7. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Уступка Участником прав требований по Договору допускается только после уплаты им цены Договора в полном объеме и только с письменного согласия Застройщика. Совершение уступки прав по настоящему Договору без согласия Застройщика не допускается.

7.2. Уступка Участником прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема - передачи Квартиры.

7.3. Уступка Участником прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством РФ.

8.2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон.

8.3. В случае нарушения установленного п. 3.1, 3.2 Договором срока внесения платежей Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.4. Просрочка внесения одного из платежей, установленных п. 3.1, 3.2 Договора, в течение более чем двух месяцев, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ ИЗ ДОГОВОРА

9.1. Споры по настоящему Договору рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии предъявляются в письменной форме и подписываются уполномоченным представителем Стороны, направляющей претензию. Претензия рассматривается в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня ее получения.

9.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения ответа на претензию заявитель вправе обратиться за защитой своих прав в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (форс-мажор)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. событиями чрезвычайного характера, возникшими после заключения настоящего Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами.

К таким событиям и обстоятельствам Стороны относят: стихийные бедствия, войну или военные действия, забастовки, изменения действующего законодательства, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, повлекших за собой невозможность (полностью или частично) исполнения настоящего Договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

11. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть сделаны в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями каждой из Сторон. Застройщик в случае, если специальный способ направления уведомлений не определен законодательством, если это применимо с учетом целей уведомления, вправе осуществлять уведомление Участника посредством размещения соответствующей информации на сайте Застройщика <http://ru-progress.ru>. Участник согласен на получение электронной рассылки о новостях и акциях Застройщика по электронной почте и/или телефону, указанным в настоящем Договоре.

11.2. В случае изменения у Стороны реквизитов, указанных в настоящем Договоре, данная Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента указанного изменения.

Действия, совершенные по устаревшим реквизитам до получения уведомления об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом.

11.3. Подписавшие настоящий Договор заверяют, что они правомочны его подписать, и, что они вправе устанавливать предусмотренные в настоящем Договоре юридически действительные положения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения обеими Сторонами обязанностей по нему. При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского Кодекса Российской Федерации Стороны соглашаются, что условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания настоящего Договора.

11.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Участника, один – для Застройщика, один - для уполномоченного органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.7. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1 - Предварительное (проектное) планировочное решение и местоположение Квартиры на этаже и описание.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с Ограниченной Ответственностью «ПРОГРЕСС»

Юридический адрес: 143406, Московская область, Красногорский район

г. Красногорск, ул. Комсомольская, д. 23, помещение №12, этаж 2

ИНН 7717668041, КПП 502401001

р/с 40702810263490000043

в Банк Московский РФ АО «Россельхозбанк»

к/с 30101810045250000430, БИК 044525430

ОКПО 65215102

Почтовый адрес для получения корреспонденции:

143406, Московская область, район Красногорский

г. Красногорск, ул. Комсомольская, д. 23, помещение №12, этаж 2

тел. 8(495) 413-18-97

_____ XXXXXX

УЧАСТНИК:

Гражданин(ка) РФ XXXXXX, пол: XXX, XX.XX.XXXX года рождения, место рождения: XXXXX, паспорт XX XX XXXXXX, выданный XXXXXX XX.XX.XXXX г., код подразделения XXX-XXX, зарегистрированный(ая) по адресу: XXXXXX

Е-mail: _____

Контактный телефон: +7 _____

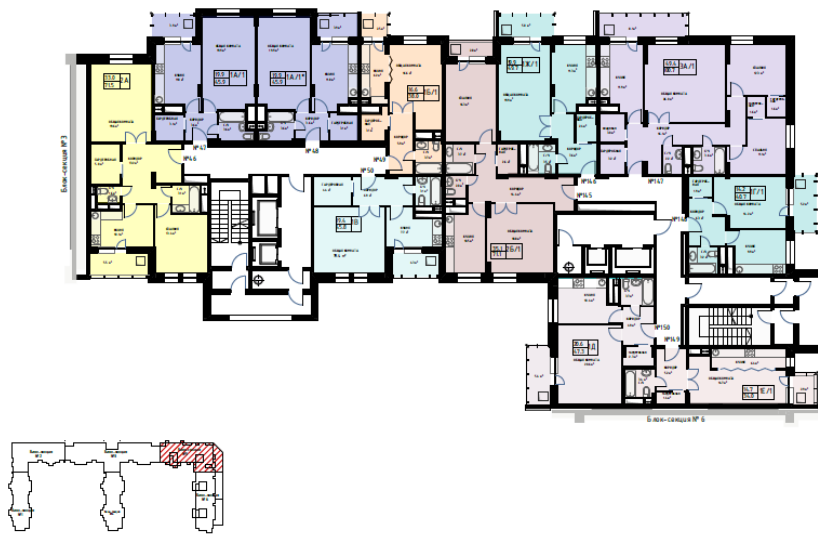
_____ XXXXXX

1. Характеристики Квартиры:

Условный номер квартиры	Блок-секция	Секция	Этаж	№ на площадке	Кол-во комнат	Площадь по проекту	Назначение помещения	Наличие летних и иных помещений (балконы, лоджии)
							жилое	да

2. Предварительное (проектное) планировочное решение и местоположение Квартиры на этаже

БС-5
План 11-го этажа



Стороны принимают во внимание, что номер Квартиры является условным и может быть изменен при техническом (кадастровом) учете Многоквартирного жилого дома /Квартиры.

3. Описание

Характеристики многоквартирного жилого дома:

1. Этажность: переменная (17-19-22-25 этажей)
2. Количество секций: 6-ти блок-секционный
3. Общая площадь: 25 250,3 кв. м
4. Материал наружных стен и поэтажных перекрытий:
Наружные стены первого и второго этажей с облицовкой плитами из керамического гранита по системе вентилируемых фасадов. Цоколь – облицовка искусственным камнем. Плоскости наружных стен вышележащих этажей – облицовка по системе вентилируемых фасадов «Краспан» светлых тонов.
Поэтажные перекрытия- монолитные железобетонные
5. Класс энергоэффективности: класс А
6. Сейсмостойкость: до 6 баллов

В Квартире устанавливаются:

1. Входная металлическая дверь.
Участник не имеет права менять входную дверь до передачи ему Застройщиком Квартиры по Акту приема-передачи в соответствии с Договором.
2. Окна с двухкамерным стеклопакетом в ПВХ-переплете в соответствии с проектной документацией.
3. Квартира передается Участнику без внутренней отделки и межкомнатных перегородок.

Выполняется монтаж:

1. Системы горячего и холодного водоснабжения:
На стояках системы для последующего присоединения санитарно-технических приборов предусмотрены фасонные части с установленными поквартирными счётчиками. Отводы под полотенцесушители заканчиваются шаровыми кранами.
2. Системы канализации:
На стояках канализации предусмотрены фасонные части для последующего присоединения санитарно-технических приборов.
3. Системы отопления:
Выполняется установка отопительных приборов в объеме проекта.
4. Система вентиляции:
В строительном исполнении в объеме проекта.
5. Системы электроснабжения.
Для распределения электроэнергии до конечных электроприемников Объектов -квартир устанавливаются этажные щиты УЭРМ, расположенные во внеквартирном коридоре.
В квартире устанавливается квартирный щит, подключенный от этажных щитов для механизации отделочных работ.
6. Системы связи:
Для каждого Объекта предусматривается установка закладных для прокладки кабелей связи от слаботочного стояка, расположенного во внеквартирном коридоре, для последующей прокладки силами жильцов кабелей слаботочных систем.
Пожарная сигнализация выполняется в объеме проекта.

Объект передается Участнику без выполнения:

- Устройства межкомнатных перегородок и установки дверей (монтаж осуществляется по усмотрению Застройщика);
- Установки подоконников и откосов;
- Устройства стяжки пола, штукатурки стен и потолков, отделочных работ;
- Встроенной мебели и антресолей;
- Монтажа внутриквартирной разводки трубопроводов горячего и холодного водоснабжения и сантехнического оборудования;
- Монтажа внутриквартирной разводки трубопроводов канализации и сантехнического оборудования;
- Монтажа внутриквартирной разводки воздухопроводов вентиляции, вытяжных решеток и клапанов для регулирования расхода воздуха через решётки;
- Монтажа системы кондиционирования;
- Монтажа внутриквартирной электрической сети и электроприборов;
- Монтажа внутриквартирных слаботочного щита и сетей связи и прокладки кабелей слаботочных систем от слаботочного стояка до слаботочного щита Объекта.

С характеристиками Объекта, порядком определения его площади и описанием Объекта Участник ознакомлен и согласен.

ЗАСТРОЙЩИК:

УЧАСТНИК:

_____ **XXXXXX**

_____ **XXXXXX**