

Договор участия в долевом строительстве № 1/8

Московская область, г. Мытищи

«09» октября 2013 года

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой», зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Мытищи Московской области 16 августа 2007 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 009538630, выдано 16 августа 2007 года, Основной государственный регистрационный номер 1075029009274, ИНН 5029105735, КПП 502901001, местонахождение юридического лица: Московская область, г.Мытищи, ул. Силикатная, д.47, корп.4, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора **Черных Елены Николаевны**, паспорт 46 06 224289, выдан Ухтомским ГОМ Люберецкого УВД Московской области 16 апреля 2004 года, код подразделения 503-045, зарегистрированная по адресу: Московская область, г.Люберцы, ул. Воинов-Интернационалистов, д. 21, кв. 10, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

И

Гражданин

РФ

именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ (далее - Закон об участии в долевом строительстве) заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта по адресу: **Московская область, город Мытищи, микрорайон 29, улица Силикатная, корпус 4** (далее по тексту – «**Жилой дом**»), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства.

Состав Жилого дома определен в проектной декларации, опубликованной на Интернет-сайте по адресу: <http://bravo-m.ru> (далее по тексту – «**Проектная декларация**»).

Под Объектом долевого строительства подразумевается:

- квартира, **условный номер 8 (восемь)**, ориентировочной расчетной площадью (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)) **47,43 кв.м.**, расположенная на **3** этаже, номер квартиры на площадке 3 (три), количество комнат 1 (одна);
- общее имущество Жилого дома.

Расположение квартиры указано на плане 3-го этажа, являющимся Приложением № 1 к Договору.

1.2. По соглашению Сторон, под используемым в Договоре понятием «**Расчетная площадь**» Стороны понимают указанную в проекте площадь Объекта долевого строительства, включая площадь лоджий, балконов, веранд, террас и иных вспомогательных помещений, без применения понижающих коэффициентов, используемых органами, осуществляющими техническую инвентаризацию жилого фонда. Расчетная площадь Объекта долевого строительства (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии)), на момент заключения Договора является проектной и уточняется Сторонами после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и проведения обмеров фактической площади Объекта долевого строительства организацией, осуществляющей технический учет и инвентаризацию недвижимого имущества (далее по тексту – «**ОТИ**»).

1.3. Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии, соответствующем состоянию на момент получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома. Перечень отделочных и

специальных работ, подлежащих выполнению на вводимом в эксплуатацию Жилом доме, определен Сторонами в Приложении № 2 к Договору.

1.4. Застройщик осуществляет строительство Жилого дома, в том числе Объекта долевого строительства на основании:

1.4.1. Инвестиционного контракта на строительство объектов недвижимости жилого назначения по адресу: Московская область, город Мытищи, ул. Силикатная, корпус 3, зарегистрированного в реестре контрактов Министерства строительного комплекса Московской области за № 206/12-04 от 29 ноября 2004 года.

1.4.2. Договора аренды земли № 5712 от 04 февраля 2008 года, заключенного между Муниципальным образованием «Мытищинский муниципальный район Московской области» и Застройщиком, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 05.03.2008г. за № 50-50-12/009/2008-288, предметом которого является аренда земельного участка с кадастровым номером 50:12:0101304:0037 по адресу: Московская область, г.Мытищи, мкр.29, ул. Силикатная, корп.4, площадью 5 785 кв.м, на срок до 04.02.2013г., в редакции Дополнительного соглашения от 27.04.2011г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 09.12.2011г. за № 50-50-12/105/2011-110 (на основании Постановления № 613 от 21.03.2011г. Главы Мытищинского муниципального района Московской области), в редакции Дополнительного соглашения от 30.01.2012г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.03.2012г. за № 50-50-12/003/2012-308 (на основании Постановления № 4408 от 26.12.2011г. Главы Мытищинского муниципального района Московской области), в редакции Дополнительного соглашения от 08.05.2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 30.07.2013г. за № 50-50-12/072/2013-106 (на основании Постановления № 1031 от 04.04.2013г. Главы Мытищинского муниципального района Московской области).

1.4.3. Разрешения на строительство № RU50501102-001758, выданного 21 сентября 2012 года Застройщику Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области.

2. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства

2.1. Застройщик:

2.1.1. Самостоятельно выполняет функции застройщика.

2.1.2. Обеспечивает строительство и ввод в эксплуатацию Жилого дома, принимает на себя обязательства обеспечить заключение договоров с генеральным подрядчиком и иными участниками строительства.

2.1.3. Обеспечивает оформление всей документации на строительство Жилого дома, а также при его строительстве соблюдение требования проекта и допускает отступления от него только в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.1.4. В случае необходимости выполнения дополнительных работ вправе вносить изменения в проектную документацию, после чего, в течение трех рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений, вносит соответствующие изменения в Проектную декларацию и публикует указанные изменения в порядке, установленном Законом об участии в долевом строительстве, в течение десяти дней со дня внесения изменений в Проектную декларацию.

2.1.5. Обеспечивает контроль за качеством строительства Жилого дома и Объекта долевого строительства согласно СНиП, градостроительным и техническим регламентам.

2.1.6. Для обеспечения возможности оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства направляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию или нотариально удостоверенную копию этого разрешения - не позднее чем за 10 рабочих дней после получения данного

разрешения.

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

2.2. Участник долевого строительства:

2.2.1. Подтверждает, что до заключения Договора получил всю необходимую и достоверную информацию о Застройщике и о проекте строительства, подлежащую предоставлению в соответствии с требованиями Закона об участии в долевом строительстве, а также ознакомлен с учредительными документами Застройщика, свидетельством о государственной регистрации Застройщика, свидетельством о постановке на учет в налоговом органе, а также документами, образующими правовую основу Договора, согласно пункту 1.4 Договора.

2.2.2. Обязан производить оплату цены Договора в размере, сроки и порядке, указанном в статье 3 Договора.

2.2.3. Обязан принять от Застройщика Объект долевого строительства в порядке, предусмотренном пунктом 2.4 Договора.

2.2.4. С момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами передаточного акта имеет право передать третьему лицу право требования и/или долг по Договору с предварительного письменного согласия Застройщика на основании договора уступки прав (требования) и/или перевода долга, заключенного между Застройщиком, Участником долевого строительства и третьим лицом, и подлежащего государственной регистрации.

2.2.5. Несет необходимые расходы по государственной регистрации Договора, а также договора уступки прав (требования) и/или перевода долга, указанного в пункте 2.2.4 Договора.

2.2.6. В случаях, предусмотренных Договором, при получении соответствующего уведомления от Застройщика, обязан подписать необходимые дополнительные соглашения к Договору в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления.

2.3. Содержание Жилого дома и Объекта долевого строительства Участником долевого строительства:

2.3.1. Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию свидетельствует о создании Жилого дома и Объекта долевого строительства, завершении процесса строительства и подтверждает соответствие построенного Объекта долевого строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

2.3.2. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт Объекта долевого строительства и коммунальные услуги авансом за 4-е месяца вперед (включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) возникает у Участника долевого строительства с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию. Уплата указанного в настоящем пункте аванса, осуществляется Участником долевого строительства одновременно с принятием Объекта долевого строительства по Передаточному акту.

2.4. Передача Объекта долевого строительства:

2.4.1. После окончания строительства и получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию Застройщик обязан начать передачу Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства по передаточному акту **не позднее II квартала 2015 года** (срок начала передачи) при условии полной оплаты цены Договора, в т.ч. суммы, составляющей разницу в стоимости фактической расчетной и проектной расчетной площади квартиры.

Застройщик в письменной форме уведомляет Участника долевого строительства о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до наступления вышеуказанного в абзаце первом настоящего пункта срока начала передачи

Объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня, следующего за днем получения Участником долевого строительства уведомления о готовности Объекта долевого строительства к передаче, по передаточному акту, подписываемому Сторонами при условии, что все взаиморасчеты, предусмотренные Договором, завершены.

Застройщик вправе передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства досрочно.

2.4.2. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и/или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в Законе об участии в долевом строительстве), Застройщик вправе составить односторонний передаточный акт Объекта долевого строительства по истечении 30 календарных дней с момента получения Участником долевого строительства уведомления Застройщика или в случае возврата оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, либо в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

При этом, риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства с момента составления Застройщиком одностороннего акта.

2.4.3. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, после подписания Застройщиком и Участником долевого строительства передаточного акта Объекта долевого строительства и предоставления Застройщиком в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, или нотариально удостоверенной копии этого разрешения, необходимого для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства.

2.4.4. Застройщик имеет право в одностороннем порядке, но не более двух раз, изменить срок передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства.

2.4.5. Изменение Застройщиком срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства осуществляется путем передачи соответствующего уведомления Застройщиком Участнику долевого строительства.

Указанный срок считается измененными Сторонами по Договору с момента направления Застройщиком уведомления Участнику долевого строительства.

3. Цена договора, порядок ее оплаты

3.1. Цена Договора на день подписания договора составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек**, исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра расчетной площади квартиры в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек**.

Цена Договора включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Услуги Застройщика будут составлять разницу между ценой Договора и затратами, произведенными Застройщиком для создания Объекта долевого строительства.

Затраты на строительство (создание) Объекта долевого строительства будут включать в себя затраты:

- на проектирование, строительство и ввод Жилого дома в эксплуатацию;
- на организацию строительства Жилого дома, контроль за ходом его строительства, ведение бухгалтерского учета производимых при этом затрат; юридические и консалтинговые услуги по проекту, связанные с реализацией квартир, на рекламные услуги;

- связанные с исполнением обязательств по оплате земельного налога;
- иные фактические расходы, связанные с реализацией строительства Жилого дома, в том числе суммы налогов и сборов, уплачиваемых при осуществлении проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Жилого дома в соответствии с законодательством;
- на строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) Жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения;
- на возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.2. Участник долевого строительства обязан оплатить цену Договора Застройщику в течение 3 (трех) дней с момента заключения Договора.

Участник долевого строительства осуществляет оплату цены Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.

3.3. Цена Договора является окончательной и подлежит изменению только в случае уточнения (изменения) расчетной площади Объекта долевого строительства в результате проведения обмера Объекта долевого строительства ОТИ, без применения понижающих коэффициентов.

3.3.1. В случае, если фактическая расчетная площадь Объекта долевого строительства (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии), без применения понижающих коэффициентов) по результатам его обмеров ОТИ, окажется больше проектной расчетной площади Объекта долевого строительства (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии), без применения понижающих коэффициентов), указанной в п. 1.1. Договора, то Участник долевого строительства обязан будет осуществить доплату Застройщику в сумме, составляющей разницу в стоимости фактической и проектной расчетной площади Объекта долевого строительства (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии), без применения понижающих коэффициентов), исходя из стоимости одного квадратного метра расчетной площади, указанной в п. 3.1 Договора, в течение 10 (Десять) календарных дней с момента получения от Застройщика соответствующего уведомления, одновременно с подписанием передаточного акта Объекта долевого строительства.

3.3.2. В случае, если фактическая расчетная площадь Объекта долевого строительства (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии), без применения понижающих коэффициентов) по результатам обмеров ОТИ, окажется меньше проектной расчетной площади Объекта долевого строительства (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии), без применения понижающих коэффициентов), указанной в п. 1.1 Договора, то Застройщик в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения от Участника долевого строительства письменного заявления обязан будет вернуть Участнику долевого строительства сумму, составляющую разницу в стоимости фактической и проектной расчетной площади квартиры (с учетом площади лоджий и балконов (при их наличии), без применения понижающих коэффициентов), исходя из стоимости одного квадратного метра расчетной площади, указанной в пункте 3.1 Договора.

3.4. Участник долевого строительства не имеет права без согласования с Застройщиком производить изменение конструктивных элементов Объекта долевого строительства (осуществлять перепланировку, переоборудование) до государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства. В противном случае, ответственность за осуществление таких изменений несет Участник долевого строительства.

Перерасчет денежных средств, внесенных Участником долевого строительства по Договору, на основании последующих обмеров площади квартир ОТИ, выполненных по вызовам Участника долевого строительства, не производится.

Выплата денежных средств Участнику долевого строительства в соответствии с пунктом 3.3.2 Договора производится путем перечисления денежных средств на счет Участника долевого строительства. Застройщик имеет право не осуществлять указанные выплаты до получения письменного уведомления Участника долевого строительства о всех реквизитах счета, необходимых для того, чтобы осуществить платеж Участнику долевого строительства.

3.5. Цена Договора подлежит корректировке в случае изменения требований действующего законодательства РФ и Московской области к порядку и видам отделочных работ в домах-новостройках на основании дополнительного соглашения Сторон к Договору. Участник долевого строительства обязан подписать и обратиться совместно с Застройщиком за государственной регистрацией указанного дополнительного соглашения в случае невозможности ввода Жилого дома в эксплуатацию без выполнения указанных отделочных работ.

3.6. В цену Договора не включены расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства, а также расходы за услуги органов ОТИ, расходы за услуги и работы по управлению имуществом Жилого дома, расходы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Жилого дома, расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывозу твердых бытовых отходов, уборки Жилого дома и прилегающей к нему территории, расходы по охране Жилого дома и другие необходимые расходы, возникшие после ввода Жилого дома в эксплуатацию. Указанные расходы Участник долевого строительства оплачивает самостоятельно в установленном порядке, либо возмещает данные расходы в течение 30 (Тридцать) дней со дня получения требования от Застройщика.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения сроков оплаты цены Договора, указанных в пункте 3.2 Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, предусмотренном Законом об участии в долевом строительстве, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства в установленный Договором срок, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, предусмотренном Законом об участии в долевом строительстве.

5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора

5.1. В соответствии со статьей 17 Закона об участии в долевом строительстве, Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон в любое время действия Договора.

5.3. Участник долевого строительства в одностороннем внесудебном или в судебном порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Законом об участии в долевом строительстве.

5.4. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства, Стороны обязаны подписать соглашение о расторжении Договора, с указанием банковских реквизитов Участника долевого строительства, необходимых для возврата внесенных Участником долевого строительства денежных средств, а также подать указанное соглашение на государственную регистрацию в Регистрирующий орган. Денежные средства возвращаются Застройщиком Участнику долевого строительства в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты государственной регистрации соглашения о расторжении Договора. При этом, из денежных средств, подлежащих возврату Участнику долевого строительства, Застройщик вправе удержать денежную сумму в размере 10% (десять процентов) от цены Договора, в качестве договорной неустойки. Подписанием Договора, Участник долевого строительства дает свое согласие на включение данной нормы о договорной неустойке в Договор.

5.5. Нарушение Участником долевого строительства срока исполнения обязательства, указанного в пункте 3.2 Договора, является отказом Участника долевого строительства от заключения Договора, при этом:

- обязательства Сторон по заключению Договора прекращаются, что не будет являться уклонением от государственной регистрации Договора;
- Застройщик возвращает Участнику долевого строительства денежные средства, частично уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, в сроки и на условиях, указанных в пункте 5.4 Договора.

6. Гарантии

6.1. Застройщик гарантирует отсутствие обременения земельного участка, на котором осуществляется строительство Жилого дома, прав и правопритязаний на Объект долевого строительства, отсутствие иных договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении Объекта долевого строительства, а также каких-либо обременений правами третьих лиц и иных правовых ограничений, кроме предусмотренных Законом об участии в долевом строительстве. После подписания Договора Застройщик обязуется не осуществлять действий, связанных с возможным обременением правами третьих лиц Объекта долевого строительства.

6.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет. Указанный срок исчисляется с момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта объекта долевого строительства в Жилом доме.

6.4. Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, и на имущество, входящее в комплектацию Объекта долевого строительства, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

6.5. В случае, если Объект долевого строительства создан Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков.

6.6. Участник долевого строительства обязан нести бремя содержания Объекта долевого строительства, ремонтировать Объект долевого строительства, нести иные расходы, связанные с владением, пользованием и распоряжением Объектом долевого строительства, поддерживать Объект долевого строительства в надлежащем состоянии (т.е. производить в нем уборку, правильно эксплуатировать оборудование, обеспечивать исправность замка входной двери, целостность оконных стекол, не захламлять лоджии и т.п.), не допускать бесхозяйственное отношение к Объекту долевого строительства и общему имуществу в Жилом доме (например, выводить из строя вентили, водосточные устройства и т.д.).

Гарантия на Объект долевого строительства не распространяется на те случаи, когда причиной недостатка в Объекте долевого строительства является ненадлежащая эксплуатация Участником долевого строительства Объекта долевого строительства.

6.7. Ответственность Застройщика не распространяется на недостатки в Объекте долевого строительства, состояние которого отличается от состояния Объекта долевого строительства, зафиксированного Сторонами на момент подписания передаточного акта Объекта долевого строительства, возникшие в результате:

- нормального износа Объекта долевого строительства;
- нарушения Участником долевого строительства требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательственных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства;
- неисполнения Участником долевого строительства требований пункта 6.6 Договора, а также некачественного и несвоевременного технического обслуживания уполномоченной обслуживающей организацией, некачественного ремонта, произведенного Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, или изменений в Объекте долевого строительства, произведенных в нарушение требований законодательства Российской Федерации.

6.8. Гарантия Застройщика не распространяется на обычный износ и на естественное ухудшение качеств Объекта долевого строительства.

7. Иные условия Договора

7.1. Все вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации, в том числе Законом об участии в долевом строительстве.

7.2. Любая информация (устная и письменная), предоставляемая Сторонами друг другу и связанная с предметом Договора, считается конфиденциальной. Стороны примут все возможные меры, необходимые и достаточные для охраны указанной информации. В частности Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в Договоре, а также в иных документах, имеющих отношение к правоотношениям Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного обоюдного согласия Сторон, за исключением случаев, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

7.3. В случае нарушения обязательства по Договору, Участник долевого строительства несет солидарную ответственность за отсрочку сдачи Жилого дома в эксплуатацию.

7.4. В случае изменения своих места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов и телефаксов, банковских реквизитов, Сторона Договора обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую Сторону заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае неисполнения данного требования виновная Сторона не вправе ссылаться на факт неполучения уведомлений, извещений другой Стороны как на основание для освобождения, уменьшения ответственности за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

7.5. В рамках исполнения Сторонами Договора уведомления и иная информация направляются Сторонами друг другу либо непосредственно под расписку в получении, либо посредством направления одной Стороной другой Стороне ценного письма с уведомлением о вручении и с описью вложения (далее по тексту - «Письмо с уведомлением») по указанному в Договоре почтовому адресу соответствующей Стороны.

В случае уведомления Сторонами друг друга посредством направления письма с уведомлением датой уведомления одной Стороны другой Стороной признается дата почтовой отметки о получении первой Стороной Письма с уведомлением. В случае отказа Стороны в получении направленного другой Стороной Письма с уведомлением, а также в случае отсутствия представителя первой Стороны по указанному в Договоре почтовому адресу этой Стороны, Письмо с уведомлением считается надлежащим образом врученным и датой уведомления будет считаться дата отметки сотрудника организации почтовой связи о выбытии адресата и/или об отказе адресата от получения Письма с уведомлением, либо иной аналогичной отметки, содержащей информацию об отсутствии адресата или его нежелании принять направленное ему Письмо с уведомлением.

7.6. Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении Договора, разрешаются путем переговоров Сторон с обязательным направлением другой Стороне претензии Письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения претензии. В случае невозможности разрешения противоречий или разногласий путем

переговоров они подлежат рассмотрению в суде, по месту нахождения Застройщика.

7.7. Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Застройщика, два для Участника долевого строительства, один из которых для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.8. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Приложение № 1 - план 3 – го этажа Жилого дома с расположением Объекта долевого строительства;

- Приложение № 2 - перечень отделочных и специальных работ, подлежащих выполнению в вводимом в эксплуатацию Жилом доме.

8. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Застройщик: ООО «ИнвестСтрой»

юридический адрес: 141013, Московская область, г.Мытищи, ул. Силикатная, д.47, корп.4,
ОГРН 1075029009274, ИНН 5029105735, КПП 502901001,
р/с 40702810238260013703 в Московский банк Сбербанка России ОАО г.Москва,
к/сч 30101810400000000225, БИК 044525225,

Генеральный директор

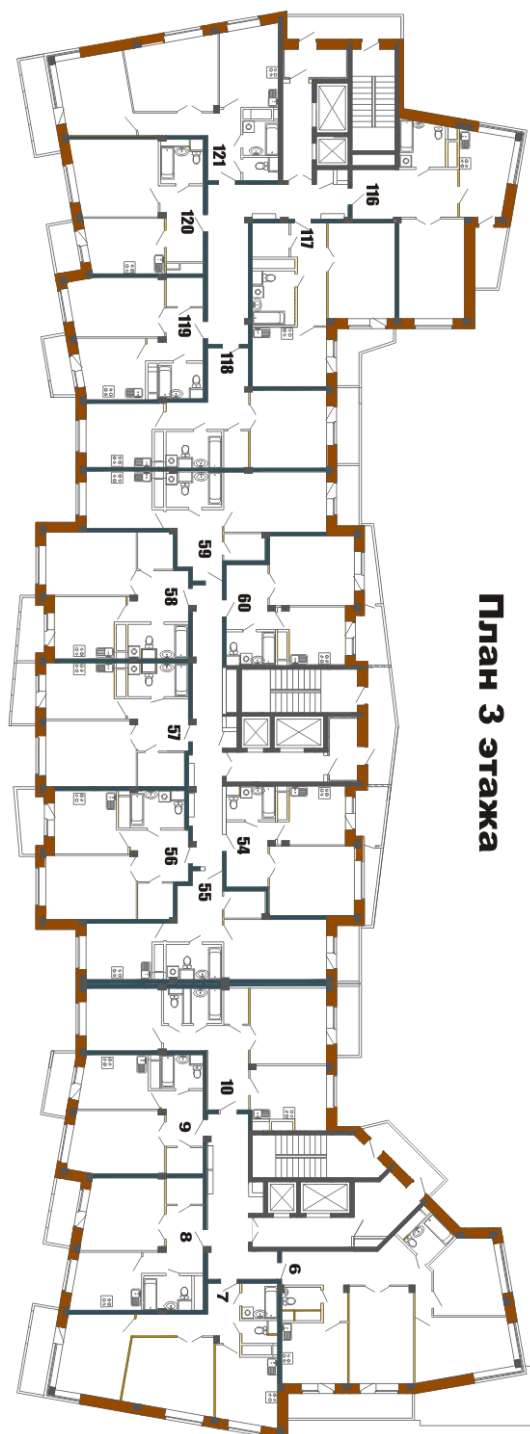
_____ Черных Е.Н.

Участник долевого строительства:

Генеральный директор

План-схема квартиры

Условный номер 8, секция 1, этаж 3, номер на площадке 3, количество комнат 1, расчетная
площадь 47,43 кв.м.



ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик: ООО «ИнвестСтрой»

Участник долевого строительства:

Генеральный директор

_____/ Черных Е.Н./

_____/ _____/

**Перечень
отделочных и специальных работ, подлежащих выполнению в вводимом в
эксплуатацию Жилом доме**

1. Общестроительные работы. Устройство перегородок.

В местах, предусмотренных проектом, выполняются контуры перегородок в 2-4 кирпича. При этом, перегородки, ограничивающие санузлы и кухни, выполняются по проекту.

2. Санитарно-технические работы и оборудование. Холодное и горячее водоснабжение.

Выполняется монтаж стояков с отводами, с установкой вентилей без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники и ванны, смывные бачки, унитазы. Счетчики расхода горячей и холодной воды на вводах в квартиру. Выполняется гидроизоляция в санузлах с устройством защитной стяжки.

Фекальная канализация.

Стояки канализации выполняются с установкой фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек).

Противопожарный водопровод.

Выполняется в объеме проекта с комплектацией всего оборудования.

Система отопления.

Выполняется в объеме проекта. Для сдачи на эффект эксплуатирующим организациям выполняется опрессовка и пролив.

Электромонтажные работы и оборудование.

Выполняется монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов и внутренних квартирных щитов для механизации отделочных работ с установкой ограничивающего аппарата потребления электроэнергии на 16 А. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.

3. Слаботочные системы (радио, телефонизация, телевидение, ОДС) выполняются в объеме проекта на конечное устройство без ввода в квартиру.

4. Для приемо-сдаточных работ выполняется нумерация квартир.

5. Пожарная система ППА и ДУ выполняется в объеме проекта. Пожарные извещатели не устанавливаются.

6. Лифтовое оборудование.

Монтаж и наладка лифтового оборудования выполняется в полном объеме с оформлением Ф-1 и Ф-2.

7. Отделочные работы. По квартире:

- Выполняется установка входных дверных блоков.
- Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями.

8. Выполняются отделочные работы в объеме проекта по:

- лестничным клеткам;
- лифтовым холлам и рекреациям по этажам;
- вестибюлям и лифтовым холлам 1-го этажа жилой части;
- техподпольям;
- чердачным помещениям;
- крыше;
- шахтам лифтов и приямкам;
- помещениям машинных отделений лифтов;
- помещениям электрощитовых, ОДС, пультовых и прочих спецпомещений.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик: ООО «ИнвестСтрой»

Участник долевого строительства:

Генеральный директор

_____ / _____ /

_____ / Черных Е.Н. /