

ДОГОВОР № 37-Р-5-1- /17-09
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

Московская область, гп. Одинцово

"17" сентября 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «РОНД», зарегистрировано 05 февраля 2004 года Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г.Москве, ОГРН 1047796062225, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 007211112, ИНН 7717504036, КПП 503201001, адрес места нахождения: 143026, РФ, Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Новоивановское, ул.Калинина, дом 14, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Заместителя генерального директора Бредкина Геннадия Юрьевича, действующего на основании Доверенности 50 АА 5275143 от «23» апреля 2014 года, удостоверенной Квитко Александром Федоровичем, нотариусом Одинцовского нотариального округа Московской области, зарегистрировано в реестре за № 3/12-2084, с одной стороны, и

Участник долевого строительства – гр. _____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол женский, паспорт РФ: № _____, выдан отделением по району _____, _____, дата выдачи _____ года, код подразделения _____, зарегистрированная по адресу: _____,

_____ и _____, именуемая в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой комплекс с объектами социальной инфраструктуры на земельном участке, расположенном по адресу: **Московская область, Одинцовский район, городское поселение Одинцово, с.Ромашково**, строительный адрес объекта долевого строительства: **Московская область, Одинцовский район, городское поселение Одинцово, с. Ромашково, Жилой дом № 5** (далее – «**Многоквартирный дом**»), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику объект долевого строительства, определенный Договором, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. При заключении и исполнении Договора Стороны руководствуются действующим Законодательством РФ, в том числе Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом Российской Федерации № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ) (далее - Законодательство).

1.3. Правовыми основаниями для строительства Многоквартирного дома являются:

- Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, заключенный между Министерством имущественных отношений Московской области и ГУП ЭСП «Немчиновка» РАСН, № 21074-Z от 17.12.2004 г., (зарегистрирован 17.03.2007 года, рег. № 50-50-20/008/2007-314) площадью 22 372 кв.м., кадастровый номер 50:20:001 02 15:0155;

- Договор № 33-У о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 22.03.2007 года (зарегистрирован 17.04.2007 года, рег. № 50-50-20/034/2007-328) площадью 22 372 кв.м., кадастровый номер 50:20:001 02 15:0155;

- Дополнительное соглашение № 1 от 25.03.2008 года к договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 21074-Z от 17.12.2004 г., заключенному между Министерством имущественных отношений Московской области и Застройщиком (зарегистрировано 06.05.2008 года, рег. № 50-50-20/054/2008-233);

- Разрешение на строительство № RU50511105-026 от 28 мая 2013 года;

- Проектная декларация, опубликованная «10» октября 2011 года в сети «Интернет» на официальном сайте. www.romashkovo-city.ru.

2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику (далее – Объект):

- Квартира: проектный № , 6 этаж, жилой дом № 5, секция 1, номер на площадке 1, проектная площадь (с учетом площади лоджий и балконов) – 60,60 кв.м, общая площадь квартиры – 59,10 кв.м;

- Общее имущество в Многоквартирном доме, определяемое в соответствии с действующим законодательством.

Расположение Квартиры указано на поэтажном плане соответствующей секции Многоквартирного дома, который прилагается к Договору (Приложение № 2) и является его неотъемлемой частью.

Характеристики Объекта являются условными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в составе которого находится Объект. При этом площади Квартиры уточняются по данным технической инвентаризации.

2.2. В Квартире производятся работы по перечню, указанному в Приложении № 1, являющемуся неотъемлемой частью Договора. Остальные отделочные работы в Квартире, а также установка сантехнического и иного оборудования не входит в цену Договора, и производятся Участником по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания сторонами передаточного акта.

2.3. На момент заключения настоящего Договора право аренды земельного участка, принадлежащего Застройщику, передано в залог Открытому акционерному обществу «Сбербанк России», далее – «Банк» или «Залогодержатель», на основании Договора ипотеки № И/1444 от 14 сентября 2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21 сентября 2012 года за № 50-50-20/044/2012-139. От Залогодержателя получено согласие на заключение настоящего Договора, удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с п.2 ст.15 Закона и на прекращение права залога на Объект долевого строительства с момента его передачи Участнику долевого строительства.

3. СРОК ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТА УЧАСТНИКУ

3.1. Ориентировочный срок окончания строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию – апрель 2015 года.

Застройщик имеет право на досрочное исполнение обязательств по передаче Объекта Участнику.

3.2. Объект должен быть передан Застройщиком Участнику в срок не позднее двух месяцев после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, но не ранее полного выполнения Участником своих финансовых обязательств по Договору при условии наличия всех необходимых для передачи документов.

3.3. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Объекта Участнику осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА УЧАСТНИКУ

4.1. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляются по подписываемому сторонами Передаточному акту.

4.2. Передача объекта долевого строительства осуществляется в срок, предусмотренный разделом 3 Договора.

4.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи Объекта направляет Участнику сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче. Участник обязан приступить к принятию Объекта в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.4. При уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный п. 4.3. Договора срок или при необоснованном отказе Участника от принятия Объекта Застройщик по истечении двух месяцев со дня окончания срока, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта Участнику. При этом

риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

5.1. Цена Договора, подлежащая уплате Участником Застройщику для строительства Объекта, составляет

() рублей 00 копеек (НДС не облагается).

В случаях, указанных в п. 9.4., 9.5. Договора, стороны осуществляют корректировку Цены Договора.

5.2. Указанная в пункте 5.1. Договора цена Объекта является окончательной и может быть изменена только по соглашению сторон в случаях предусмотренных Договором.

5.3. Уплата Участником Застройщику Цены договора, указанной в п.5.1. Договора, производится на расчетный счет Застройщика в течение 5 (пяти) банковских дней с момента регистрации Договора с указанием в Назначении платежа «Инвестиционный взнос по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № от "17" сентября 2014 года (НДС не облагается)».

Уплата денежных средств возможна иным способом, не противоречащим действующему законодательству РФ, по согласованию с Застройщиком.

5.4. В случае осуществления Участником платежа через ОАО «Сбербанк России» (филиал - Московский Банк Сбербанка России ОАО) днем осуществления платежа считается дата, указанная на платежном документе. В случае осуществления Участником платежа через иное кредитное учреждение днем осуществления платежа считается день фактического зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

5.5. Все денежные суммы и начисления, в том числе штрафные санкции и суммы возврата, определяются в рублях РФ.

5.6. Затраты на строительство Объекта включают в себя финансирование всех работ и услуг, связанных с выполнением инвестиционного проекта по строительству Объекта, в том числе, возмещение затрат на приобретение, а также оформление права собственности или права аренды на земельные участки; оплата услуг заказчика-застройщика; возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства, а также проведение государственной экспертизы проектной документации; строительство систем инженерно-технического обеспечения; возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения; а также расходы по выполнению инвестиционных условий строительства Объекта в соответствии с постановлениями, контрактами и договорами, осуществляемые путем расчетов со всеми участниками строительства, принимающими участие в строительстве Объекта. Сумма долевого взноса Участника может быть направлена на покрытие заемных средств, уплату процентов по кредитам, а также фактически израсходованных на строительство Объекта, в том числе: услуги по охране объекта строительства, услуги по техническому надзору за строительством и авторскому надзору, проведение необходимых экспертиз и анализов, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями; землеустроительные работы; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны; затраты по выполнению инвестиционных условий перед муниципальными органами; строительство соответствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; работ и услуг по присоединению и подключению Многоквартирного дома к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу Многоквартирного дома в эксплуатацию, включая работы по технической инвентаризации, осуществление информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству Многоквартирного дома.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Качество построенного Многоквартирного дома и передаваемого Участнику Объекта должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящих в состав Объекта, составляет 5 (Пять) лет и начинается со дня

сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию. На технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, гарантийный срок составляет 3 (Три) года и начинается исчисляться с момента подписания первого передаточного акта.

6.3. В случае если Объект построен с недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

6.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта или неустранения выявленных недостатков в установленный Участником разумный срок Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с ч.2 ст.9 Закона № 214-ФЗ.

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

7. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

7.1. Застройщик обязуется:

7.1.1. Своими силами и (или) с привлечением других лиц, за счет собственных и привлеченных средств, в том числе, за счет средств Участника, полностью и в срок построить (создать) Многоквартирный дом в соответствии с проектной документацией и обеспечить его сдачу в эксплуатацию.

7.1.2. Обеспечить своевременное финансирование строительства Многоквартирного дома.

7.1.3. Обеспечить контроль за использованием денежных средств Участника исключительно для строительства Многоквартирного дома.

7.1.4. После получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику Объект по передаточному акту в степени готовности, включающей выполнение работ, предусмотренных Приложением № 1 к Договору, при условии надлежащего выполнения Участником своих финансовых обязательств по Договору.

7.1.5. По запросу Участника информировать его о ходе строительства Многоквартирного дома.

7.1.6. Своевременно письменно сообщить Участнику о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче Участнику.

7.1.7. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома (либо его нотариально удостоверенную копию) в соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не позднее чем через 10 (Десять) рабочих дней после его получения.

7.1.8. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику.

7.2. Застройщик вправе:

7.2.1. Привлекать третьих лиц для строительства Многоквартирного дома.

7.2.2. Внести в Многоквартирный дом и (или) Объект незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Многоквартирный дом в целом и Объект в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

7.3. Участник обязуется:

7.3.1. Передать Застройщику в полном объеме денежные средства, составляющие Цену Договора в размере, порядке и сроки, указанные в разделе 5 Договора.

7.3.2. В течение семи рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности Объекта к передаче, приступить к его принятию.

7.3.3. С момента приемки Объекта Участником по передаточному акту нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, самостоятельно нести бремя содержания Объекта, оплачивать коммунальные услуги, связанные с содержанием Объекта и доли в общем имуществе Многоквартирного дома (включая содержание придомовой территории), и иные услуги по содержанию Объекта и Многоквартирного дома, исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

Одновременно с подписанием передаточного акта заключить с организацией, принявшей от Застройщика Многоквартирный дом в эксплуатацию (до выбора собственниками помещений Многоквартирного дома в установленном жилищным законодательством порядке способа управления Многоквартирным домом), договор на техническое обслуживание Объекта и управление общим имуществом Многоквартирного дома.

В случае если с момента приемки Объекта Участником по передаточному акту до момента оформления права собственности Участника на Объект оплату услуг, предусмотренных абзацем 1 настоящего пункта, осуществлял Застройщик, Участник обязан компенсировать Застройщику указанные расходы в объеме счетов, выставляемых Застройщику эксплуатационными организациями, пропорционально приобретенной доле в Многоквартирном доме.

7.3.4. До передачи Объекта Участнику по передаточному акту не производить какую-либо перепланировку и переоборудование Объекта, а также не осуществлять производство каких-либо строительных и отделочных работ.

7.3.5. Оплатить расходы, связанные с учетной регистрацией настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3.6. Самостоятельно и за свой счет осуществить действия, необходимые для регистрации права собственности на Объект (подача в соответствующий регистрирующий орган заявления о регистрации Договора, изготовление технического паспорта на Объект, плата за регистрацию и т.п.).

7.3.7. Участник не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком Объекта до полной оплаты цены Договора.

7.3.8. Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором.

7.4. Участник вправе:

7.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

7.4.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих уплату Участником цены Объекта по Договору.

7.4.3. Уступить свои права и обязанности по Договору третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

7.5. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность полученной друг от друга технической, финансовой, коммерческой и другой информации и примут все возможные меры для предотвращения разглашения этой информации.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Участником требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора.

8.2. В случае неуплаты Участником цены Договора Застройщику уступка прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

Расходы по регистрации несет Участник и (или) новый участник долевого строительства.

8.3. Уступка Участником прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Фактическая (реально построенная) Площадь Квартиры определяется по правилам технической инвентаризации.

9.2. Указанные в Договоре площади Квартиры не являются окончательными и могут отличаться от величин, указанных в п. 2.1 Договора.

Площади Квартиры уточняются по результатам обмеров, произведенных соответствующей службой технической инвентаризации (далее – БТИ) результаты которых будут являться основанием для осуществления взаиморасчетов согласно п.п.9.3, 9.4 и 9.5 Договора.

9.3. Сторонами допускается отклонение фактической Площади Квартиры от Площади, указанной в п.2.1 Договора, на 0,5 (ноль целых пять десятых) квадратных метра в сторону увеличения либо уменьшения.

9.4. В случае увеличения по результатам обмеров БТИ общей площади Квартиры более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м., по сравнению с общей площадью указанной в п.2.1 Договора, Участник обязуется осуществить доплату к цене Договора за разницу между общей

площадью Квартиры указанной в п.2.1. Договора и соответствующей Общей площадью Квартиры в соответствии с паспортом БТИ, из пропорционального расчета цены Договора к общей площади квартиры.

Доплата осуществляется Участником в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика, но не позднее дня подписания Сторонами передаточного акта.

Сумма доплаты рассчитывается по формуле:

$$\Sigma_d = (S_{\text{бти}} - S_d) * (C/S_d)$$

Где: Σ_d – сумма доплаты,

$S_{\text{бти}}$ – Общая площадь Квартиры по паспорту БТИ

S_d – Общая площадь Квартиры по Договору

C – цена Договора.

9.5. В случае уменьшения по результатам обмеров БТИ Общей площади Квартиры по паспорту БТИ более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м., по сравнению с Общей площадью указанной в п.2.1 Договора, Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику излишне уплаченных денежных средств за разницу между Общей площадью Квартиры указанной в п.2.1. Договора и соответствующей Общей площадью Квартиры в соответствии с паспортом БТИ, из пропорционального расчета цены Договора к общей площади квартиры.

Возврат осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств на банковские реквизиты, указанные Участником, не позднее пяти рабочих дней со дня подписания сторонами передаточного акта.

Сумма возврата рассчитывается по формуле:

$$\Sigma_d = (S_{\text{бти}} - S_d) * (C/S_d)$$

Где: Σ_d – сумма доплаты,

$S_{\text{бти}}$ – Общая площадь Квартиры по паспорту БТИ

S_d – Общая площадь Квартиры по Договору

C – цена Договора.

9.6. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Объекта, его соответствия строительно-техническим нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в котором находится Объект.

9.7. При принятии Объекта Участник обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). Участник вправе ссылаться на выявленные при принятии Объекта недостатки только в том случае, если они оговорены в подписанном сторонами акте о выявленных недостатках.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством РФ и условиями Договора.

10.2. В случае нарушения срока внесения платежа Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

10.4. В случае осуществления какой-либо перепланировки и переоборудования Объекта до передачи Объекта Участнику по передаточному акту, а также осуществления производства электромонтажных работ Участник по требованию Застройщика уплачивает Застройщику штраф в размере 3 % (трех процентов) Цены Договора, а также возмещает Застройщику убытки, связанные с приведением Объекта в первоначальное состояние.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.2. Договор действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.

11.2.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

11.2.2. Обязательства Участника 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 Объекта.

11.3. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или в соответствии с положениями Закона № 214-ФЗ.

12. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОР)

12.1. В период действий непреодолимой силы Стороны могут быть освобождены частично или полностью от выполнения обязательств по Договору и от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору. Под непреодолимой силой понимаются обстоятельства, наступившие после заключения Договора вследствие неблагоприятных событий исключительного характера, которые Стороны не могли предвидеть или избежать в момент заключения Договора.

В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся: революции, войны, забастовки, стихийные бедствия, эпидемии, пожары, запретительные действия властей, не спровоцированные действиями участников Договора, изменение законодательства, препятствующее исполнению Сторонами своих обязательств либо делающее невозможным выполнение Договора на первоначальных условиях, иные события, не подлежащие контролю Сторон.

Если в результате наступления форс-мажорных обстоятельств становится невозможным исполнение обязательств по Договору полностью или частично, обязательство прекращается полностью или в соответствующей части.

12.2. С момента начала действия форс-мажорных обстоятельств и при условии уведомления об этом другой Стороны сроки исполнения сторонами своих обязательств по Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств и устранения их последствий.

12.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана представить об этом подтверждающий документ компетентного органа.

12.4. В случае более чем 2 (двух) - месячной продолжительности действия форс-мажорных обстоятельств, стороны не позднее 30 (Тридцати) дней с момента истечения указанного срока принимают совместное решение о возможности дальнейшего исполнения Договора или о его прекращении.

В случае непринятия Сторонами в указанный срок совместного решения о возможности дальнейшего исполнения Договора или о его прекращении Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они выполнены в письменной форме в виде единого документа, подписаны обеими сторонами и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13.2. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

13.3. Передача Объекта Участнику по передаточному акту означает достижение целей, которые Стороны преследовали при заключении Договора, и влечет прекращение Договора его исполнением.

13.4. Застройщик обязуется своевременно уведомить Участника об изменении своего юридического и/или почтового адреса, а Участник – Застройщика – об изменении своих паспортных данных, места регистрации, фактического места жительства.

При отсутствии указанных сообщений письменные уведомления, извещения, требования и т.п., направляемые Сторонами друг другу, посылаются заказным письмом по адресам, указанным в Договоре, и считаются доставленными, а адресат – надлежащим образом уведомленным, даже если адресат по этому адресу (адресам) более не находился (не проживал).

13.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один - для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

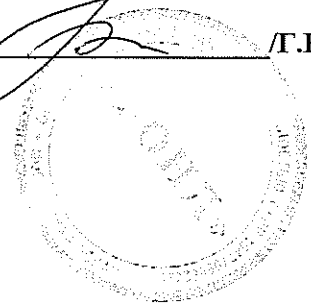
ООО «РОНД»
ОГРН 1047796062225
ИНН 7717504036, КПП 503201001
Юр. адрес: 143026, Московская область,
Одинцовский район, рабочий
(заводской) поселок Новоивановское,
ул. Калинина, д. 14
Р/с 40702810238260018355
ОАО «Сбербанк России» (филиал -
Московский Банк Сбербанка России ОАО)
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225
Тел. +7 (495) 594-50-50
E-mail: info@romashkovo-city.ru

Участник:

Генеральный директор
Иванов Иван Иванович
ИНН 7717504036, КПП 503201001
Юр. адрес: 143026, Московская область,
Одинцовский район, рабочий
(заводской) поселок Новоивановское,
ул. Калинина, д. 14
Р/с 40702810238260018355
ОАО «Сбербанк России» (филиал -
Московский Банк Сбербанка России ОАО)
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225
Тел. +7 (495) 594-50-50
E-mail: info@romashkovo-city.ru

Заместитель генерального директора
ООО «РОНД»

/Г.Ю.Бредкин/



Перечень работ, выполняемых в Квартире, указанной в п. 2.1. Договора:

1. Конструкция здания:
 - монолитный фундамент;
 - монолитные несущие колонны и перекрытия;
 - наружные стены монолитные с утеплителем и облицовкой алюминиевыми панелями;
2. Окна алюминиевые с двухкамерными стеклопакетами в комплекте с отливами.
3. Остекление лоджий и балконов одинарное стекло с алюминиевым переплётом.
4. Цементная стяжка полов не выполняется;
5. Обмазочная гидроизоляция полов в санузле;
6. Квартиры свободной планировки без устройства перегородок (согласно проекту)
7. Входная дверь (согласно проекту);
8. Инженерные системы:
 - ввод горячего и холодного водоснабжения с установкой счётчиков (без разводки);
 - выпуск канализации (без разводки);
 - внутренняя разводка электроснабжения (согласно проекту до распределительного щитка в квартире);

При выполнении внутренней разводки инженерных систем Участник долевого строительства обязан согласовать проект разводки в установленном законом порядке или может заказать проект у автора проекта жилого комплекса отдельно, а также в составе дизайн проекта.

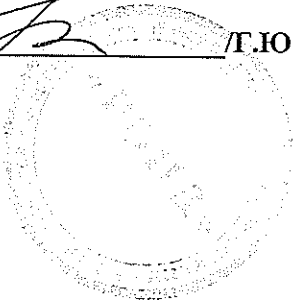
 - обеспечение телекоммуникационными услугами в точке доступа подъезда жилого дома;
9. Установка отопительных приборов (согласно проекту);
10. Установка лифтов и лифтового оборудования (согласно проекту);
11. Отделка мест общего пользования внутри жилого дома.

Застройщик:

Участник:

Заместитель генерального директора
ООО «РОНД»

 /Г.Ю.Бредкин/



_____ /

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

№ документа: 50

№ документа государственной регистрации: ДОГОВОРА

№ документа государственной регистрации: 1-4 ОК/УЧ. В ДОЛ. В. СТ. - ВЕ

Дата регистрации: 50-50-20/053/2014-930

Имя: САВИНА Т.А. *Давыдова*

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

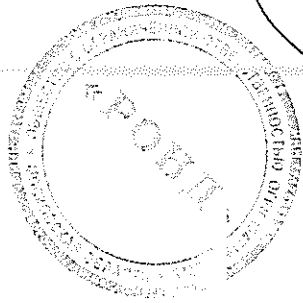
№ документа: 50

№ документа государственной регистрации: ИПОТЕКИ

Дата регистрации: 26.06.2013

Имя: САВИНА Т.А. *Давыдова*

№ документа государственной регистрации: 50-50-20/025/2012-286



Застройщик:
Закладчик генерального директора
ООО «РОИД»

/ Г. Ю. Бредкин /

Участник:

Прошито и скреплено печатками
10 (Десять) листов