

ДОГОВОР № ДДУ-
участия в долевом строительстве многоквартирного дома
п. Ильинское-Усово
Красногорский р-н, Московская обл.

Закрытое акционерное общество «Лагуна-ГРИН» (ОГРН 1067746869112, ИНН 7710637615, КПП 502401001, юридический адрес: 143421, Московская обл., Красногорский р-н, пос. Ильинское-Усово, проезд Александра Невского, д.1, зарегистрировано 25.07.2006г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Генерального директора Никифорова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин(-ка) Российской Федерации _____, дата рождения: _____ года, место рождения: _____, пол: _____, паспорт гражданина Российской Федерации: серия № _____, выдан _____ года, код подразделения _____; зарегистрированный(-ая) по адресу: _____, именуемый(-ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, то термины и определения имеют следующее значение:

- **«Дом»** – девятиэтажный трехсекционный (трехподъездный) жилой дом № 8 (№ 1 (2-я очередь строительства)), строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, расположенный по адресу: **Московская область, Красногорский район, 26 км автомагистрали «Балтия», восточнее д.Бузланово.**

- **«Квартира»** - объект долевого строительства, то есть жилое(-ые) помещение(-я), входящее в состав Дома и подлежащее(-ие) передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения о вводе в эксплуатацию Дома, в соответствии с Договором долевого участия, указанное(-ые) в п.3.1 и Приложении №1 к настоящему Договору.

- **«Общая строительная площадь Квартиры»** – площадь Квартиры, включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь балконов, лоджий, веранд и террас с применением понижающих коэффициентов, используемых органами БТИ.

Общая площадь Квартиры, которая будет указана в Свидетельстве о государственной регистрации права собственности, определяется согласно ст. 15 Жилищного кодекса РФ, действующего на момент заключения настоящего Договора, и применяется для регулирования жилищных отношений Участника долевого строительства. При этом разница в значениях **Общей строительной площади** Квартиры и **Общей площади**, образовавшейся за счет исключения из подсчета площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, не влечет за собой перерасчета между Сторонами настоящего Договора.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.1.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.1.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- разрешение на строительство от 26.12.2014г. № RU 50505301-196, выдано Администрацией сельского поселения Ильинское Красногорского муниципального района Московской области;

- свидетельство 50-АИ № 376760 о государственной регистрации права собственности на земельный участок общей площадью 2 850 кв.м, кадастровый номер **50:11:0050501:1332**, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02.12.2014г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.12.2014г. сделана запись регистрации № 50-50-11/137/2014-045;

- и иными документами, которые могут быть представлены для ознакомления Участнику долевого строительства.

2.1.3. Застройщик гарантирует, что он опубликовал и разместил проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ на сайте nash.dom.rf и сайте Застройщика <http://www.ilyinka9.ru/>.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и с привлечением других лиц построить Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома в предусмотренный договором срок, передать Квартиру Участнику долевого строительства, а последний обязуется перечислить на расчетный счет Застройщика целевые денежные средства, предназначенные для финансирования строительства Дома в части доли, приходящейся на Участника долевого строительства, в размере и сроки, предусмотренные пунктом 4 настоящего Договора, а также принять следующую Квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома в предусмотренный настоящим Договором срок:

Жилой дом	Секция	Этаж	Условный № квартиры на площадке	Строительный № квартиры	Количество комнат	Общая площадь (м ²)
8						

3.2. По требованию Участника долевого строительства Застройщик обязан сообщать о ходе выполнения работ по строительству Дома и Квартир в нем.

3.3. После получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Квартиру по передаточному акту, при условии выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору. При этом Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до начала передачи Квартиры, о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных ч. 6 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ. Указанное сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо электронным заказным письмом через сервис Почты России, по адресу, указанному в п. 10.2 настоящего Договора, или вручено лично под расписку.

Срок ввода Дома в эксплуатацию — не позднее «26» декабря 2024 г.

Срок передачи объекта долевого строительства — в течение 6 (Шести) календарных месяцев с момента получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию и готовности Квартиры к передаче. Застройщик имеет право передать Квартиру Участнику долевого строительства досрочно.

3.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный п. 3.3 настоящего Договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного п. 3.3 настоящего Договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры (за исключением случая досрочной передачи Квартиры, указанного в п. 3.5. настоящего Договора).

При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с п. 3.3. настоящего Договора, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им в п. 10.2 настоящего Договора почтовому адресу.

3.5. Застройщик имеет право исполнить свои обязательства по передаче Квартиры Участнику долевого строительства досрочно.

3.6. Квартира передается Участнику долевого строительства без внутренней отделки с установленными: входной дверью, оконными и балконными блоками и приборами отопления.

3.7. Застройщик обязан использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению, в соответствии с проектной документацией, в т.ч. на возмещение своих затрат, связанных со строительством и вводом в эксплуатацию Дома, в том числе на оплату услуг заказчика, технического заказчика, генерального подрядчика, компенсацию затрат по проектным и предпроектным работам, оплату расходов по получению технических условий на присоединение к инженерным сетям, оплату расходов по строительству Дома, объектов, передаваемых органам государственной власти или по их распоряжению эксплуатирующим организациям, расходов, связанных с долевым участием Застройщика в строительстве и реконструкции инженерных сетей и сооружений, с исполнением своих обязательств перед органами власти, предусмотренных условиями инвестиционного контракта, расходов по строительству объектов инженерной инфраструктуры и прочих объектов, строительство которых необходимо для целей нормальной эксплуатации построенного Дома, расходов на содержание объектов с момента завершения их строительства до передачи их собственникам, погашение полученных для строительства Дома кредитов банков, займов и процентов по ним, компенсацию расходов по страхованию объекта строительства и на прочие расходы и платежи, связанные со строительством Дома.

3.8. Застройщик обязуется передать разрешение на ввод в эксплуатацию Дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав

на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства на Квартиру не позднее чем через 10 (Десять) рабочих дней после получения такого разрешения.

3.9. Застройщик имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором, а также в иных случаях в соответствии с действующим законодательством РФ. При этом денежные средства, перечисленные Участником долевого строительства по настоящему договору, должны будут возвращены Участнику долевого строительства по предоставленным им реквизитам, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения настоящего Договора.

3.10. Участник долевого строительства обязуется:

1) перечислить на счет Застройщика денежные средства в размере и в сроки, установленные пунктами 4.1. и 4.4. настоящего Договора;

2) в течение 7 (семи) рабочих дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче принять Квартиру и подписать передаточный акт;

3) по первому требованию Застройщика предоставить все документы, необходимые от Участника долевого строительства, для регистрации настоящего Договора и права собственности на Квартиру;

4) Участник долевого строительства обязуется нести расходы по его содержанию в объеме своей доли, самостоятельно оплачивать коммунальные услуги согласно действующим муниципальным тарифам, услуги по охране Дома, а также принимать соразмерное участие в техническом обслуживании и ремонте Дома с момента получения Застройщиком разрешения о вводе Дома в эксплуатацию и передачи Квартиры Участнику долевого строительства;

5) в течение 10 (десяти) дней со дня передачи Дома в эксплуатацию и обслуживание специализированной организации, заключить договор с такой специализированной организацией на управление и эксплуатацию, оказание коммунальных услуг и техническое обслуживание Дома, а также оплатить коммунальные услуги, услуги по охране и техническому обслуживанию Дома авансом за 4 (четыре) месяца вперед с момента получения Застройщиком разрешения о вводе Дома в эксплуатацию и передачи Квартиры Участнику долевого строительства;

6) нести риск случайной гибели (повреждения) Квартиры с момента ее принятия по передаточному акту;

7) до момента регистрации права собственности на Квартиру не производить каких-либо перепланировок (перестроек, сноса стен и перегородок, установок решеток, остеклений, переустройство коммуникаций и т.п.) в ней. В случае нарушения Участником долевого строительства данного обязательства все убытки, возникающие у Застройщика, возмещаются Участником долевого строительства в полном объеме в сроки, указанные Застройщиком в соответствующей претензии;

8) осуществить государственную регистрацию настоящего Договора и права собственности на Квартиру;

9) в соответствии с п. 4.5 настоящего Договора, при необходимости заключить с Застройщиком дополнительное соглашение к настоящему Договору в течение 10 (десяти) дней с момента получения от Застройщика уведомления о необходимости подписания такого дополнительного соглашения.

3.11. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке. Участник долевого строительства, становясь собственником Квартиры, принимает на себя обязанность по уплате налога на недвижимость. Государственную регистрацию настоящего Договора и оформление права собственности на Квартиру осуществляет Застройщик (либо уполномоченная Застройщиком организация) за счет Участника долевого строительства по отдельному договору, заключаемому между Застройщиком (либо уполномоченной Застройщиком организацией) и Участником долевого строительства. Все расходы, связанные с оформлением Квартиры в собственность, несет Участник долевого строительства.

3.12. Застройщик гарантирует, что на момент регистрации настоящего Договора, Квартира и имущественные права на нее будут свободны от прав третьих лиц, не будут заложены и не будут состоять под арестом.

3.13. Указанная в п. 4.1. настоящего Договора Общая строительная площадь Квартиры является проектной. Точная общая строительная площадь Квартиры будет определена по окончании строительства на основании данных обмеров БТИ.

3.14. Стороны пришли к соглашению, что возможные изменения в нормативных актах, регламентирующих порядок и сроки оформления передачи Квартиры в собственность Участнику долевого строительства или задержки в её осуществлении, вызванные действиями органов государственной власти, не влекут ответственности Застройщика.

3.15. В обеспечение исполнения обязательств застройщика ЗАО «Лагуна-ГРИН» по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для

строительства (создания) многоквартирного дома земельный участок общей площадью 2 850 кв.м, кадастровый номер 50:11:0050501:1332, принадлежащий ЗАО «Лагуна-ГРИН» на праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

3.16. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства будет обеспечиваться отчислениями в компенсационный фонд.

3.17. В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов входят: лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания и т.п.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА и ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер целевого денежного взноса, подлежащего уплате Участником долевого строительства по настоящему Договору за Квартиру Общей строительной площадью () кв.м, составляет () рублей, исходя из стоимости одного квадратного метра Общей строительной площади Квартиры — () рублей.

Размер целевого денежного взноса может быть изменен только по условиям п. 4.5 настоящего Договора. В указанную в настоящем пункте сумму включены денежные средства на возмещение затрат Застройщика, указанных в п.3.7 настоящего Договора, исходя из размера Общей строительной площади Квартиры.

4.2. За оказание услуг Застройщика на строительстве Дома устанавливается вознаграждение, равное сумме превышения размера целевого денежного взноса, предусмотренного п.4.1 настоящего Договора, над долей фактических затрат Застройщика, перечисленных в п.3.7 настоящего Договора и приходящихся на Квартиру, передаваемую в собственность Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3. Участник долевого строительства оплачивает денежные средства в размере, указанном в пункте 4.1 Договора, в порядке, предусмотренном условиями настоящего Договора.

4.4. Участник долевого строительства исполнит обязанность по уплате Застройщику суммы целевого денежного взноса, указанного в п.4.1. настоящего Договора, после даты государственной регистрации настоящего Договора. Сумма целевого денежного взноса может быть оплачена участником Долевого строительства по частям либо единым платежом в срок установленным Договором.

Оплата может производиться денежными средствами и в ином порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.5. Окончательный расчет, в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществляется по результатам обмеров БТИ, производимых по окончании строительства Дома.

Расчет будет производиться исходя из стоимости одного квадратного метра Общей строительной площади Квартиры, указанной в п. 4.1 настоящего Договора.

Если разница между площадью Квартиры, определенная путем суммирования всех площадей по данным БТИ (включая площадь балконов, лоджий, веранд и террас) и Общей строительной площадью, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, будет отличаться более чем на 5 (Пять) % от Общей строительной площади, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, то либо Застройщик возвращает Участнику долевого строительства излишне перечисленные денежные средства целевого взноса (в случае если площадь Квартиры по данным БТИ будет меньше Общей строительной площади), либо Участник долевого строительства производит дополнительное перечисление Застройщику целевых денежных средств в соответствии с условиями ч. 9 п. 3.10 настоящего Договора (в случае если площадь Квартиры по данным БТИ будет больше Общей строительной площади).

Доплата либо возврат денежных средств производится до подписания между Сторонами акта приема-передачи (передаточного акта) Квартиры на основании соответствующего соглашения о взаиморасчетах с указанием срока исполнения обязательств по доплате либо возврату денежных средств. О необходимости подписания акта приема-передачи Квартиры и/или соглашения о взаиморасчетах Застройщик уведомляет Участника долевого строительства.

В случае если разница между площадью Квартиры, определенная путем суммирования всех площадей по данным БТИ (включая площадь балконов, лоджий, веранд и террас) и Общей строительной площадью, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, будет отличаться менее чем на 5 (Пять) % от Общей строительной площади, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, то доплата либо возврат денежных средств не производится.

Уточнение цены Договора на основании последующих обмеров органом, уполномоченным осуществлять технический учёт (инвентаризацию) объектов капитального строительства, выполненных по заказу (вывозу) Участника долевого строительства, не производится.

5. КАЧЕСТВО КВАРТИР. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

5.1. Качество Квартиры, которая будет передаваться Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать Техническим регламентам и

утвержденной проектной документации. Объем фактически выполненных работ должен удовлетворять следующим требованиям:

5.1.1. Внутриквартирные перегородки не устанавливаются. Перегородки, ограничивающие санузлы, выполняются по проекту. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственником помещения (Квартиры) после подписания передаточного акта по согласованному в Управляющей компании Застройщика проекту.

5.1.2. Холодное и горячее водоснабжение.

Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники и ванны, унитазы. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками. Сантехоборудование (ванны, умывальники, компакт-унитазы, мойки, смесители) не устанавливается.

5.1.3. Фекальная канализация.

Стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются собственниками помещений (Квартир).

5.1.4. Системы отопления и вентиляции.

Выполняются в объеме проекта.

5.1.5. Электромонтажные работы и оборудование.

Выполняются в объеме проекта. Работы по устройству внутренней разводки выполняются собственниками помещений (Квартир). Электрические плиты не устанавливаются.

5.1.6. Слаботочные системы (радио, телефонизация, телевидение, ОДС) выполняются в объеме проекта на оконечное устройство на лестничной клетке без ввода в квартиру.

5.1.7. Пожарная система ППА и ДУ выполняется в объеме проекта.

Автономные пожарные извещатели не устанавливаются и передаются собственнику помещения (Квартиры).

5.1.8. Отделочные работы по квартирам:

- выполняется установка входного дверного блока;
- выполняется установка оконных блоков в наружных стенах с комплектацией изделий по проекту, подоконные доски не устанавливаются;
- выравнивающие и чистовые стяжки под устройство полов не выполняются;
- встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля), межкомнатные внутренние дверные блоки и дверные блоки в санузлах - не устанавливаются.

5.1.9. Приборы учета

Приборы учета потребления горячей, холодной воды, тепло- и энергоснабжения выполняются в соответствии с проектом.

5.1.10. В случае если при приеме Квартиры Участник долевого строительства выявит в ней строительные недостатки, при наличии безусловной вины Застройщика, последний обязуется устранить указанные недостатки за свой счет в разумный срок.

5.2. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (пять) лет с момента получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Квартиры и подписании передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком, при наличии безусловной вины, самостоятельно или с привлечением иных лиц в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

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

6.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, согласно условиям настоящего Договора и полного расчета между Сторонами. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с настоящим Договором, и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

6.3. Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

- 1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в установленный настоящим Договором срок;
- 2) неисполнения Застройщиком в разумный срок обязанностей, предусмотренных п. 5.1.10 настоящего Договора;
- 3) существенного нарушения требований к качеству Квартиры, при этом существенными нарушениями считаются такие отступления от технических регламентов и проектной документации, которые делают Квартиру непригодной для проживания;
- 4) существенного изменения проектной документации строящегося Дома, при этом существенным изменением проектной документации считается увеличение количества этажей в строящемся Доме.

6.3.1. В случае одностороннего отказа от настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется уведомить в письменном виде в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об одностороннем расторжении настоящего Договора, в срок не позднее 7 (семи) календарных дней с момента отказа от настоящего Договора и предоставить Застройщику документ, подтверждающий факт такого уведомления и его регистрации. Ответственность за нарушение данного обязательства и наступившие последствия возлагаются на Участника долевого строительства.

6.4. По требованию Участника долевого строительства настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства Дома, в состав которого входит Квартира, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Квартира не будет передана Участнику долевого строительства;
- изменение назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Дома.

6.5. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от настоящего Договора по указанным в п.п. 6.3 и 6.4 основаниям Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

6.6. Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае, если просрочка перечисления целевого денежного взноса Участником долевого строительства составит более чем 3 (три) месяца, но не ранее чем через 30 (тридцать) дней после направления Застройщиком Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в п. 10.2 настоящего Договора, или вручения лично под расписку, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате целевого денежного взноса и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате целевого денежного взноса и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. При этом настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

6.7. Договор может быть изменен или прекращен по соглашению сторон в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.8. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью Договора, должны быть согласованы в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями каждой из Сторон и подлежат государственной регистрации.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

7.2. 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 семи рабочих дней со дня ее получения.

Сообщение о результатах рассмотрения претензии направляется заявителю в течение двух дней с момента окончания срока для рассмотрения претензии.

7.3. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе обратиться за защитой своих прав в суд по месту нахождения Застройщика.

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

7.5. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований, возникающих из Договора или в связи с ним, в порядке, предусмотренном п.7.1 Договора, такой спор, разногласие или требование подлежит окончательному разрешению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Дома — в Красногорском городском (районном) суде Московской области.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих обязательств в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору, которые Стороны не смогли предвидеть и предотвратить при заключении Договора и которые возникли не по воле Сторон.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в первую очередь войны, включая гражданские войны, эпидемии, пожары, землетрясения, наводнения и иные стихийные бедствия, а также нормативные акты Федеральных органов власти и органов власти Московской области, вступившие в силу после заключения настоящего Договора и препятствующие выполнению Сторонами принятых на себя обязательств.

9.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и по требованию другой стороны представить документ, выданный соответствующим компетентным учреждением. В этом документе должны содержаться сведения о виде и обстоятельствах непреодолимой силы, оценка их влияния на выполнение обязательств по настоящему Договору и на соблюдение сроков.

9.4. При наступлении названных обстоятельств непреодолимой силы исполнение соответствующих обязательств по настоящему Договору одной из Сторон откладывается на время продолжения действия этих обстоятельств.

В случае если эти обстоятельства длятся более одного месяца, Стороны должны договориться о дальнейшей судьбе исполнения Сторонами настоящего Договора.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика об изменении своих реквизитов, фактического адреса и адреса регистрации, телефона и другой информации, способной повлиять на выполнение сторонами своих обязательств по настоящему Договору в течение 5 (пяти) календарных дней с момента возникновения вышеуказанных изменений. До получения информации Застройщиком о произошедших изменениях у Участника долевого строительства, уведомления, выполненные Застройщиком по старым реквизитам, считаются исполненными надлежащим образом.

В случае не уведомления Застройщика о вышеуказанных изменениях, Застройщик вправе требовать от Участника долевого строительства выплаты штрафа в размере 1 (Одного) % от суммы, указанной в п. 4.1 настоящего Договора.

10.2. Почтовые реквизиты Сторон, по которым направляются Уведомления и Подтверждения, указаны в разделе 13 настоящего Договора.

11. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

11.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору третьему лицу допускается при условии оплаты Участником долевого строительства целевого денежного взноса по конкретной Квартире (п.п.3.1 и 4.1. Договора) в полном объеме.

В случае уступки прав требований по настоящему Договору третьему лицу Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента государственной регистрации договора уступки прав требований по настоящему Договору и предоставить соответствующие подтверждающие документы.

11.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта Квартиры.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта, будет считаться конфиденциальной и неподлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

12.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть сделаны в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями каждой из Сторон.

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

12.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение № 1 «План Квартир, подлежащих передаче в собственность Участника долевого строительства».

12.5. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с проектной декларацией на Дом и со всей необходимой для строительства Дома документацией, имеющейся у Застройщика.

12.6. Настоящий Договор составлен **в 4 (Четырех) подлинных экземплярах**: два для Застройщика, один для Участника долевого строительства и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

ЗАО «Лагуна-ГРИН»

Юр.адрес: 143421, Московская обл., Красногорский р-н, пос. Ильинское-Усово, проезд Александра Невского, д.1
ИНН 7710637615, КПП 502401001

Почтовые реквизиты для направления уведомлений и подтверждений:

143421, Московская обл., Красногорский р-н, пос. Ильинское-Усово, проезд Александра Невского, д.1

Банковские реквизиты:

р/с 40702810404800001386
в ВТБ (ПАО) в г.Москве
к/с 30101810700000000187
БИК 044525187

Генеральный директор

_____/А.В.Никифоров/
м.п.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

____ года рождения, пол: _____, место рождения: _____,
паспорт серия _____ № _____ выдан: _____
года, код подразделения: _____,
зарегистрированный(-ая) по адресу: _____

Почтовые реквизиты для направления уведомлений и подтверждений:

Телефон: _____

_____/_____
(подпись) (Фамилия И.О.)

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома
№ ДДУ- от

**План Квартир(-ы),
подлежащих(-ей) передаче в собственность Участника долевого строительства**

Дом	Секция	Этаж	Условный № кв. на площадке	Строительный № квартиры	Количество комнат	Общая площадь (м ²)
8						

==МЕСТО ДЛЯ ВСТАВКИ ПЛАНИРОВКИ (эту надпись удалить)==

ЗАСТРОЙЩИК:

**ЗАО «Лагуна-ГРИН»
Генеральный директор**

_____ /Никифоров А.В./
м.п.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____ /_____
(подпись) / (Фамилия И.О.)