

Типовая форма договора участия в долевом строительстве
г. Тверь, ул. 1-я Рабочая Слобода, дом 36, корпус 1.

ДОГОВОР № ____ / ____
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Тверь

« ____ » _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «КОМПЛЕКСНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

_____, _____ года рождения, _____ паспорт: серия _____ № _____, выдан « ____ » _____ 20__ г. _____, зарегистрированный (ая) по адресу: _____, (не) состоящий(ая) в браке, и

_____, _____ года рождения, _____ паспорт: серия _____ № _____, выдан « ____ » _____ 20__ г. _____, зарегистрированный (ая) по адресу: _____, (не) состоящий(ая) в браке именуемый (ая)(ые)

в дальнейшем «Участник(и) долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Застройщик** обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить на земельном участке (кадастровый номер 69:40:0100222:929) 12-этажный многоквартирный кирпичный жилой дом на 120 квартир по адресу: г. Тверь, ул. 1-я Рабочая Слобода, дом №36, корпус 1 (далее – жилой дом), и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать **Участнику(ам) долевого строительства** Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а **Участник(и) долевого строительства** обязуется(ются) уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод его в эксплуатацию.

1.2. **Застройщиком** в установленном законом порядке была подготовлена и размещена в сети Интернет по адресу: WWW.СЛОБОДА1.РФ; проектная декларация. Дата размещения: « ____ » _____ 20__ г..

1.3. Объектом долевого строительства является _____ **комнатная квартира №__** (_____), **расположенная(ое) на __** (_____) **этаже, общей проектной площадью _____** (_____) **целых и _____ сотых) квадратных метров, согласно Планировке Объекта долевого строительства (Приложение № 1).**

Адрес Объекта долевого строительства, его характеристики могут быть уточнены после окончания строительства жилого дома, в составе которого находится Объект долевого строительства, и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию. При этом общая площадь Объекта долевого строительства уточняется по данным кадастрового учета объекта долевого строительства. *Общая площадь Объекта долевого строительства включает в себя фактическую площадь лоджий и балконов (при их наличии).*

Площадь Объекта долевого строительства взята из рабочего проекта. Допускается изменение площади Объекта долевого строительства без пересчета цены настоящего Договора на +/- 1 квадратный метр от общей проектной площади, указанной в абзаце первом настоящего пункта Договора. При изменении площади Объекта долевого строительства свыше допустимого предела (по результатам кадастрового учета объекта долевого строительства) производится корректировка цены настоящего Договора в сторону увеличения или уменьшения и производится доплата (возврат) денежных средств по средней цене за один квадратный метр площади Объекта долевого строительства, действующей на момент подписания настоящего Договора. Доплата (возврат) денежных средств производится в соответствии с п. 2.6 настоящего Договора.

1.4. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать императивным требованиям действующего законодательства.

Качественное состояние Объекта долевого строительства на момент передачи **Участнику(ам) долевого строительства:**

- Потолки – железобетонные плиты перекрытия без поверхностной отделки для дальнейшего устройства чистовых потолков при производстве отделочных работ.
- Полы – железобетонные плиты перекрытия без поверхностной отделки для последующего обустройства чистового пола.
- Наружные стены – кирпичные.
- Перегородки – кирпичные и газосиликатные.
- Электротехнические работы выполняются до установленной в квартире вводной распаечной коробки.

Застройщик
_____/_____

Участник(и) долевого строительства
_____/_____
_____/_____

Договор участия в долевом строительстве № ____ / ____ от ____ . ____ . 20__ года

Типовая форма договора участия в долевом строительстве

г. Тверь, ул. 1-я Рабочая Слобода, дом 36, корпус 1.

- Выполняются стояки холодного и горячего водоснабжения, газа и канализации без установки окончательных приборов и разводки.
 - Выполняются стояки системы отопления с установкой окончательных приборов и разводки.
 - В оконных проемах устанавливаются изделия из ПВХ - профиля со стеклопакетами без установки подоконной доски, без утепления и отделки откосов. В дверные проемы устанавливается входная металлическая дверь.
 - Материал поэтажных перекрытий - железобетонные многопустотные плиты, монолитные железобетонные участки.
 - Класс энергоэффективности - В
 - Сейсмостойкость - 5
- Жилой дом подключается к сетям электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, слаботочным сетям.

1.5. Сторонам не требуется дополнительного подтверждения надлежащего качества выполненных работ по строительству жилого дома при наличии документа о вводе жилого дома в эксплуатацию, а на материалы, конструкции оборудование и работы обязательных сертификатов соответствия, актов освидетельствования скрытых работ, актов испытаний, документов лабораторного контроля, то есть соответствующих документов, подтверждающих качество.

1.6. Для обеспечения качественного состояния Объекта долевого строительства **Участник(и) долевого строительства** обязуется(ются) до начала эксплуатации выполнить в соответствии с требованиями технических регламентов силами квалифицированных специалистов, обладающих специальными навыками и разрешениями на осуществление соответствующего вида деятельности:

- разводку систем холодного и горячего водоснабжения, газа и канализации, установку окончательных приборов;
- электрическую проводку с установкой электрических выключателей и розеток;
- отделку помещений, гидроизоляцию в санузлах и ванных комнатах, утепление и отделку оконных откосов;
- установку входной металлической двери в Объект долевого строительства в десятидневный срок с момента направления соответствующего уведомления **Застройщиком**;

1.7. **Застройщик** обязуется осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства указанного в п.1.1 Договора жилого дома, в соответствии с проектной декларацией и сроками строительства, и в установленном порядке получить разрешение на ввод его в эксплуатацию не позднее **IV квартала 2019 года**.

2. СРОК И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

2.1. Цена, указанного в п. 1.3. настоящего Договора Объекта долевого строительства, устанавливается в размере _____ (_____) рублей.

2.2. Оплата по Договору производится в российских рублях путем внесения указанной суммы в кассу **Застройщика** (наличный расчет) или путем перечисления денег на расчетный счет **Застройщика** (безналичный расчет). В случае наличного расчета днем оплаты является дата внесения денежных средств в кассу **Застройщика**, зафиксированная в расчетно-кассовом ордере, при безналичном расчете днем оплаты по договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет **Застройщика**.

2.3. В стоимость Объекта долевого строительства, указанную в п. 2.1. Договора, входят все затраты необходимые для осуществления строительства Объекта долевого строительства с согласованными Сторонами качественными показателями готовности Объекта долевого строительства, а также вознаграждение **Застройщика**.

2.4. **Участник(и) долевого строительства** вносит(ят) первый платеж в сумме _____ (_____) рублей в течение 3 (трех) дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

В дальнейшем оплата по Договору осуществляется согласно следующему графику:

До «__» _____ 201__ года 00 000-00 (_____) тысяч рублей

До «__» _____ 201__ года 00 000-00 (_____) тысяч рублей

ВСЕГО: 000 000-00 рублей.

2.5. Обязательства **Участник(ов)а долевого строительства** по оплате стоимости Объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объеме в сроки и в порядке, предусмотренном п. 2.4. и п.2.6. настоящего Договора.

2

Застройщик

Участник(и) долевого строительства

_____/_____

_____/_____

_____/_____

Договор участия в долевом строительстве №__/_ от __. __.20__ года

Типовая форма договора участия в долевом строительстве

г. Тверь, ул. 1-я Рабочая Слобода, дом 36, корпус 1.

2.6. Доплата (возврат) денежных средств, причитающихся Сторонам в случае изменения площади Объекта долевого строительства (по результатам кадастрового учета Объекта долевого строительства) свыше установленного п.1.3 настоящего Договора пределя осуществляется в следующем порядке:

- в случае если на основании данных технической инвентаризации фактическая площадь Объекта долевого строительства превысит более чем на 1 (один) квадратный метр общую площадь Объекта долевого строительства, указанную в абзаце первом п.1.3 настоящего Договора, **Участник(и) долевого строительства** обязуется(ются) в течение 15 дней с момента направления ему(им) **Застройщиком** соответствующего уведомления внести дополнительные денежные средства в сумме, определенной в соответствии с п.1.3 настоящего Договора и указанной **Застройщиком** в уведомлении;

- в случае если на основании данных технической инвентаризации фактическая площадь Объекта долевого строительства окажется более чем на 1 (один) квадратный метр меньше общей площади Объекта долевого строительства, указанной в абзаце первом п.1.3 настоящего Договора, **Застройщик** обязуется в течение шести месяцев со дня государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства произвести возврат денежных средств **Участнику(ам) долевого строительства** в сумме, определенной в соответствии с п.1.3 настоящего Договора.

2.7. Окончательная общая стоимость Объекта долевого строительства по настоящему Договору будет указана в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства, определенного в п. 3.1. настоящего Договора, и будет соответствовать цене объекта недвижимости, указанного в п. 1.3. настоящего Договора, на момент передачи.

3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Передача Объекта долевого строительства **Застройщиком** и принятие его **Участником(ами) долевого строительства** осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.2. **Застройщик** обязуется передать **Участнику(ам) долевого строительства** указанный в п. 1.3. настоящего Договора Объект долевого строительства в течение шести месяцев с момента получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию. При этом датой получения **Застройщиком** разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию признается день получения **Застройщиком** вышеуказанного разрешения на руки.

3.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим Договором срока передачи Объекта долевого строительства письменно уведомляет **Участника(ов) долевого строительства** о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает **Участника(ов) долевого строительства** о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия.

3.4. Участник(и) долевого строительства, получивши(е)й уведомление **Застройщика** о завершении строительства и готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан(ы) в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения указанного уведомления прибыть к **Застройщику** лично, либо направить своего полномочного представителя для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, подтверждающего исполнение Сторонами настоящего Договора.

3.5. При неправомерном уклонении **Участника(ов) долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок, или при отказе **Участника(ов) долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства, **Застройщик** по истечении 2-х месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства **Участнику(ам) долевого строительства**, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к **Участнику(ам) долевого строительства** со дня составления такого акта.

3.6. **Участник(и) долевого строительства** вправе приступить к внутренней отделке Объекта недвижимости, в том числе к выполнению работ, предусмотренных п.1.6. Договора, после проведения государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости.

4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

4.1. **Застройщик** обязан передать **Участнику(ам) долевого строительства** Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) **Застройщиком** с отступлениями от условий Договора и других обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором

3

Застройщик

_____/_____

Участник(и) долевого строительства

_____/_____

_____/_____

Договор участия в долевом строительстве № __/___ от __.__.20__ года

Типовая форма договора участия в долевом строительстве

г. Тверь, ул. 1-я Рабочая Слобода, дом 36, корпус 1.

использования, **Участник(и) долевого строительства**, по своему выбору вправе потребовать от **Застройщика**:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

4.3. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства **Участник(и) долевого строительства** в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от **Застройщика** возврата денежных средств, уплаченных им(и) в счет цены Договора, и уплаты процентов, начисленных на эту сумму за пользование указанными денежными средствами.

4.4. Размер процента за день принимается равным одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных **Участником(ами) долевого строительства**. Указанные проценты начисляются со дня внесения **Участником(ами) долевого строительства** денежных средств или части денежных средств в счет цены Договора до дня их возврата **Застройщиком Участнику(ам) долевого строительства**.

4.5. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет пять лет и исчисляется со дня ввода жилого дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого **Участнику(ам) долевого строительства** Объекта долевого строительства, составляет три года и исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи объекта долевого строительства.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные 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 N 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа **Участник(и) долевого строительства** уплачивает(ют) **Застройщику** неустойку (пени) в размере одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи **Участнику(ам) долевого строительства** Объекта долевого строительства **Застройщик** уплачивает **Участнику(ам) долевого строительства** неустойку (пени) в размере одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от цены Договора за каждый день просрочки.

5.4. Систематическое нарушение **Участником(ами) долевого строительства** сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для предъявления **Застройщиком** требования о расторжении Договора в судебном порядке.

5.5. Любая неустойка (штрафы, пеня), подлежащая уплате в рамках Договора, уплачивается на основании письменного требования заинтересованной стороны. При отсутствии письменного требования неустойка не начисляется и не уплачивается.

5.6. Возмещение убытков и исполнение штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.7. Прекращение действия настоящего Договора, в том числе и при досрочном расторжении и одностороннем отказе от исполнения Договора, влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении Договора.

4

Застройщик

Участник(и) долевого строительства

_____/_____

_____/_____

Договор участия в долевом строительстве №__/_ от __. __.20__ года

Типовая форма договора участия в долевом строительстве

г. Тверь, ул. 1-я Рабочая Слобода, дом 36, корпус 1.

5.8. Гарантийные обязательства в отношении Объекта долевого строительства прекращаются, если **Участник(и) долевого строительства** не исполня(ют)ет требования настоящего Договора об условиях проведения отделочных работ в Объекте долевого строительства и правила эксплуатации общего имущества дома и жилых помещений, а также в случае проведения перепланировки, реконструкции и иных изменений в Объекте долевого строительства, не предусмотренных проектом.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. **Участник(и) долевого строительства** в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- 1) неисполнения **Застройщиком** обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный настоящим Договором срок передачи Объекта долевого строительства на два месяца ;
- 2) существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;
- 3) в иных установленных федеральным законом случаях.

6.2. По требованию **Участника(ов) долевого строительства** настоящий Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- 1) прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан **Участнику(ам) долевого строительства**;
- 2) существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера Объекта долевого строительства;
- 3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома;
- 4) в иных установленных федеральным законом случаях.

6.3. **Застройщик** в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- 1) если уплата цены Договора должна производиться **Участником(ами) долевого строительства** путем единовременного внесения платежа, при просрочке внесения платежа в течение более чем два месяца;
- 2) если уплата цены Договора должна производиться **Участником(ами) долевого строительства** путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, при систематическом нарушении **Участником(ами) долевого строительства** сроков внесения платежей, т.е. при нарушении срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев, или просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца.

6.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

6.5. В случае расторжения Договора с **Участник(ами)ом долевого строительства**, по основаниям, предусмотренным законом или настоящим Договором **Застройщик** обязуется произвести возврат денежных средств в порядке и в сроки, предусмотренные законом.

7. УВЕДОМЛЕНИЯ И ИЗВЕЩЕНИЯ СТОРОН

7.1. При необходимости доведения до сведения **Участника(ов) долевого строительства** какой-либо информации **Застройщик** направляет ему(им) соответствующее уведомление.

7.2. Уведомление направляется **Застройщиком** по почте заказным письмом с описью вложения либо путем вручения **Участнику(ам) долевого строительства** (его(их) полномочному представителю) непосредственно в помещении **Застройщика**.

7.3. При направлении по почте уведомление **Застройщика** считается полученным **Участником(ами) долевого строительства** по истечении шести календарных дней с момента направления **Застройщиком** заказного письма по адресу фактического проживания (почтовому адресу) **Участника(ов) долевого строительства**, указанному в настоящем договоре.

7.4. Кроме того, **Участник(и) долевого строительства** также считается(ются) извещенным(и) (получившим(и) уведомление) надлежащим образом **Застройщиком**, если:

- 1) **Участник(и) долевого строительства** отказался(ись) от получения уведомления и этот отказ зафиксирован **Застройщиком**;

Застройщик

_____/_____

Участник(и) долевого строительства

_____/_____

_____/_____

Договор участия в долевом строительстве № __/__/__ от __.__.20__ года

Типовая форма договора участия в долевом строительстве

г. Тверь, ул. 1-я Рабочая Слобода, дом 36, корпус 1.

2) несмотря на почтовое извещение, **Участник(и) долевого строительства** не явился(ись) за получением уведомления;

3) уведомление, направленное **Застройщиком** по адресу фактического проживания (почтовому адресу) **Участника(ов) долевого строительства**, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу.

7.5. **Участник(и) долевого строительства** обязуется(ются) уведомить **Застройщика** об изменении своего адреса регистрации по месту жительства, адреса фактического проживания (почтового адреса) и паспортных данных, а также банковских реквизитов и иной информации, способной повлиять на выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору в трехдневный срок с момента возникновения таких изменений.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.

8.1. В целях обеспечения исполнения **Застройщиком** обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию Объекта долевого строительства и передаче его **Участнику(ам)** долевого строительства, **Застройщик** за свой счет уплачивает обязательные отчисления в компенсационный фонд в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. **Участник(и) долевого строительства** имеет(ют) право уступить свое право (требование) по настоящему Договору в пользу третьего лица при условии согласования с **Застройщиком**. Уступка **Участником(ами) долевого строительства** прав (требований) по Договору допускается только после уплаты им(и) цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. Уступка **Участником(ами) долевого строительства** прав (требований) по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

9.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи **Участнику(ам) долевого строительства** несет **Застройщик**.

9.3. Все споры между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в судебном порядке. **Застройщик** не несет ответственности за ненадлежащее выполнение своих обязательств по договору, если такое исполнение произошло вследствие непреодолимой силы (стихийные бедствия, неправомерные действия третьих лиц, акты, решения, действия и бездействие государственных органов любого уровня и органов местного самоуправления, препятствующих выполнению договора).

9.4. После ввода жилого дома в эксплуатацию и подписания Передаточного акта **Участник(и) долевого строительства** обязует(ются) оплачивать расходы на содержание принадлежащего ему помещения, участвовать в расходах на содержание общего имущества в жилом доме, а также оплачивать коммунальные услуги застройщику или управляющей организации, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом на основании выставленных соответствующим лицом платежных документов.

Застройщик обязуется осуществлять управление жилым домом лично, либо заключить в порядке, установленном действующим законодательством, договор управления жилым домом с управляющей организацией.

9.5. **Участник(и) долевого строительства** обязует(ются):

- принять участие во всех мероприятиях, необходимых для заключения договоров с водо-, тепло-, энерго- и газоснабжающими организациями, до заключения таких договоров коммунальные услуги предоставляться не будут;

- обеспечивать сохранность и эксплуатацию общего имущества дома в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также поддерживать в рабочем состоянии инженерные (в том числе внутриквартирные) сети дома.

9.6. Расходы по оформлению документов, так или иначе относящихся к объекту недвижимости, в том числе затраты на государственную регистрацию Договора, оплачивает(ют) **Участник(и) долевого строительства**.

9.7. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены адресатом в течение трех рабочих дней с момента получения, в исключительных случаях, например, при рассмотрении строительно – технических вопросов, срок рассмотрения может быть увеличен **Застройщиком** до 45 рабочих дней.

9.8. С момента регистрации настоящего Договора право аренды земельного участка (кадастровый номер: 69:40:0100222:929; 69:40:0100222:930) признается находящимся в залоге у **Участника(ов) долевого строительства** в соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

6

Застройщик

Участник(и) долевого строительства

_____/_____

_____/_____

_____/_____

Договор участия в долевом строительстве №__/_ от __. __.20__ года

**Типовая форма договора участия в долевом строительстве
г. Тверь, ул. 1-я Рабочая Слобода, дом 36, корпус 1.**

9.9. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства право залога возникшее в силу закона не распространяется на данный Объект долевого строительства.

9.10. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в форме, предусмотренной для основного договора и подписаны уполномоченными представителями сторон, в случаях предусмотренных настоящим Договором.

9.11. Настоящий Договор составлен в ____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1 – Планировка Объекта долевого строительства.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: ООО «Комплексные Строительные Технологии»
170100, ОБЛАСТЬ ТВЕРСКАЯ, ГОРОД ТВЕРЬ, УЛИЦА АНДРЕЯ ДЕМЕНТЬЕВА, ДОМ 3,
ПОМЕЩЕНИЕ 4.

ОГРН 1156952018431 ИНН/КПП 6952004916/695201001
р/с 40702810200060003343 в ПАО "ТОРЖОКУНИВЕРСАЛБАНК" Г ТОРЖОК
к/с 30101810928090000953 БИК 042809953.

Представитель ООО «Комплексные Строительные Технологии»
по доверенности от «__» _____ 20__ г.

_____ / _____

Участник(и) долевого строительства:

Застройщик
_____ / _____

Участник(и) долевого строительства

_____ / _____

Договор участия в долевом строительстве № __/__/__ от __.__.20__ года

**Типовая форма договора участия в долевом строительстве
г. Тверь, ул. 1-я Рабочая Слобода, дом 36, корпус 1.**

Приложение № 1 к Договору участия в долевом строительстве № ___/___ от __.__.20__ года

Планировка Объекта долевого строительства.

Застройщик
_____/_____

Уча стник(и) долевого строительства
_____/_____
_____/_____

Договор участия в долевом строительстве № ___/___ от __.__.20__ года