

Договор № ____
об инвестировании частного капитала
в строительство объекта «Жилой дом Дионис»
по улице Gheoghe Tudor 3 г. Кишинев

« ____ » _____ 2014

г. Кишинев

Мы, нижеподписавшиеся: «**Varincom**» SRL в лице Генерального директора **Варински Александр**, действующего на основании Устава, регистрационный номер 1004600031450 от **26.03.2001**г. именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**» и _____, удостоверение личности **A** нг. _____ **выдан офисом № ____ от _____.**

Проживающий по адресу: _____ **RM**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1 Исполнитель** обязуется построить за счет вложений **Заказчика** квартиру с _____ комнатами общей площадью _____ кв.м., расположенной в жилом доме согласно генеральному плану проекта «**Жилой дом с 46 квартирами**» по улице Ботаника Веке, 2 г. Кишинев и условиями настоящего договора.
- 1.2 Исполнитель** осуществляет строительство объекта указанного в п. 1.1 в соответствии с решениями Примэрии.

2. Заказчик обязуется

- 2.1** Передать **Исполнителю** сумму в размере **0,00 ()ЕВРО**, которая включает оплату за покупку квартиры № __ с **2** комнатами общей площадью, включая лоджии, веранды, **75,0** кв.м. на **2** этаже, цена одного квадратного метра **0,00 ()ЕВРО**, в подъезде согласно генеральному плану.

Стоимость квартиры определена расчетом согласно п. 1 приложения № 1 к настоящему договору. Оплата стоимости квартиры производится следующим образом:

I этап ()ЕВРО вносится на момент подписания договора.

II этап ()ЕВРО вносится после передачи **Исполнителем Заказчику** квартиры по акту сдачи-приема. Акт сдачи-приема квартиры оформляется после сдачи дома в эксплуатацию.

Оплата производится в молдавских леях в соответствии с официальным курсом, установленным на момент оплаты каждого этапа договора. Стоимость квартиры определяется в приложении №1 данного договора, но если площадь квартиры, включая лоджии, изменится, что определится на основе замеров представителя БТИ, то в случае ее увеличения Заказчик оплачивает добавочный метраж, и наоборот, в случае уменьшения метража Исполнитель вычитает из стоимости квартиры сумму за недостающие метры. Цена одного квадратного метра не изменяется на всем времени действия данного договора.

- 2.2** Заказчик обязуется оплатить стоимость квартиры в соответствии с п.2.1 настоящего договора.

3. Исполнитель обязуется:

- 3.1 Использовать денежные средства, поступившие от **Заказчика** по целевому назначению – для строительства Объекта Недвижимости.
- 3.2 Не разглашать конфиденциальную информацию никакой другой стороне, если **Заказчик** не дает на это согласие.
- 3.3 Выполнить в квартире работы, указанные в п. 1 и 2 приложения № 1 к договору и передать квартиру **Заказчику** по акту приемки-передачи до IV триместра 2015 г., при условии выполнения графика финансирования, изложенного в пункте 2.1.
- 3.4 После сдачи дома в эксплуатацию и уплаты **Заказчиком** окончательной стоимости квартиры, передать в течении 30 дней необходимые **Заказчику** документы, обеспечивающие оформление им права собственности на квартиру в соответствии с действующим Законодательством Республики Молдова.
- 3.5 Качество строительства передаваемой квартиры должно соответствовать требованиям Строительных норм и Правилам Республики Молдова.
- 3.6 Исполнитель обязуется в течении 12-ти месячного гарантийного срока устранить без оплаты все выявленные скрытые строительные недостатки.

4. Заказчик имеет право:

- 4.1 Расторгнуть настоящий договор в случае, когда **Исполнитель** не выполняет обязательства указанные в п. 1, 2 приложения № 1 к настоящему договору, предупредив его в письменном виде не позднее 30 дней до срока расторжения. В этом случае все суммы, переданные согласно п. 2.1 будут возвращены **Заказчику** в размере соответствующему эквиваленту ЕВРО на дату их внесения. Исполнитель обязан в день расторжения договора вернуть деньги **Заказчику**.
- 4.2 Производить изменения в решениях согласно плану квартиры, если это возможно с технической точки зрения: (Установка линии электропередач и т. д.) в течение 10 дней со дня подписания договора.

5. Исполнитель имеет право:

- 5.1 Расторгнуть настоящий договор в случае, когда **Заказчик** не выполняет обязательства указанные в п. 2.1 настоящего договора, предупредив его в письменном виде не позднее 30 дней до срока расторжения. В этом случае вся сумма, за исключением 10 % от суммы, переданной согласно п. 2.1., будут возвращены **Заказчику** в размере соответствующему эквиваленту ЕВРО по курсу на дату их внесения.
- 5.2 После расторжения настоящего договора с **Заказчиком**, передать право **Заказчика** на указанный Объект Недвижимости другому физическому или юридическому лицу.

6. Дополнительные условия

- 6.1 Стоимость одного квадратного метра указанного сторонами в п. 2.1 остается постоянной за весь срок действия контракта.
- 6.2 Разногласия по настоящему договору разрешаются между сторонами путем переговоров или в судебном порядке.
- 6.3 Изменения в настоящем договоре могут вноситься только в письменном виде с согласием обеих сторон.
Настоящий договор, вместе с приложением № 1, представляют волю сторон и устраняет любые устные договоренности, заключенные между ними до его подписания.

6.4 По желанию **Заказчика**, в случае выполнения дополнительных отделочных работ, для создания особого комфорта, стороны договариваются о дополнительной оплате.

7. Особые условия:

- 7.1 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и оплаты **Заказчиком** первого взноса, следуя п. 2.1 настоящего договора.
- 7.2 Договор действует до момента передачи квартиры **Исполнителем** в собственность **Заказчику**, после выполнения последним своих обязательств.
- 7.3 Квартира, являющиеся предметом настоящего договора, как в составе дома, так и самостоятельно не может быть использована в качестве залога для получения кредита в банке или других кредитных средств или платежей.
- 7.4 Настоящий договор заключен в двух экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу.

8. Форс – мажорные обстоятельства:

- 8.1 Под форс-мажорным обстоятельствам стороны подразумевают непредвиденные обстоятельства, вызванные такими природными явлениями как: землетрясения, пожары, ураганы, проливные дожди, наводнения, снегопады, оползни, засухи, или социальными обстоятельствами: революции, состояние войны, блокады, террористические акты, протесты, запреты на импорт и экспорт в государственных интересах, эпидемии и другие явления чрезвычайного характера, объективное проявление которых привело к невозможности выполнения сторонами договорных обязательств.
- 8.2 Если в течение срока действия настоящего Договора будет иметь место какое-либо форс-мажорное обстоятельство, в случае его подтверждения сертификатом Торгово-промышленной палатой Республики Молдова:
- а) **Исполнитель имеет право:**
перенести срок сдачи Объекта Недвижимости в эксплуатацию, отмеченного в п. 3.3 настоящего Договора, на более поздний срок:
- б) **Заказчик имеет право:**
на перенос сроков внесения денежных средств, отмеченных в п. 2.1 настоящего Договора:

9. Реквизиты сторон

Исполнитель:

« VARINCOM » SRL
г. Кишинев
ул. Cuza-Voda17/8 ap. 28
Ф/к 1004600031450
К/НДС 0303509
Р/с 222400011100334
BC" Moldindconbank" SA Filiala „Onest”
МФО 2251419199
Тел.022 56-14-41,523753
Директор Варински Александр

Заказчик:

Имя, Фамилия

В.І. А № _____

с.р. _____

RM _____

Tel.

Приложение № _____
к договору № _____ от _____ 2014
об инвестировании частного капитала
в строительство объекта «Жилой дом Дионис»
по улице Gheoghe Tudor 3, г. Кишинев

Расчет стоимости квартиры № , расположенной на 0 этаже «Жилой дом Дионис» по улице Gheoghe Tudor 3, г. Кишинев.

Площадь квартиры	Общая площадь квартиры	Стоимость 1 м2 Площади квартиры, лоджий, веранд, в ЕВРО	Стоимость квартиры в ЕВРО
Общая площадь квартиры	0,00	0,00	0,00

1. Исполнитель передает квартиру Заказчику со следующим уровнем подготовки:
 - штукатурка потолков и стен с «сухой смесью»;
 - акустическая и термическая изоляция, полов
 - профиль 5 камер стеклопакет (3 стекла) для окон и подоконников;
 - автономное газовое отопление и снабжение горячей водой для каждой квартиры газовыми аппаратами европейского производства, батареи из металла западной модели;
 - первый цикл внутренних сетей, которые снабжают холодной и горячей водой, по современной технологии из пластиковых труб;
 - первый цикл установки внутренней сети газификации;
 - первый цикл электромонтажных работ
 - счетчики электричества для каждой квартиры
 - бронированная дверь у входа (1 замок)
 - бронированная дверь у входа в подъезд с закодированным замком

2. Кроме работ, перечисленных в п. 1 этого Приложения, Исполнитель выполняет следующие виды работ:
 - отделка лестничной клетки, общие коридоры.
 - Утепление фасад дома.
 - наружные сети газа, телефонизация, электрификация, водоснабжение и канализация.
 - обустройство прилегающей территории.
 - подключение дома к кабельному телевидению.
 - Установка и сдача в эксплуатацию лифтов.

Все работы будут выполнены «Исполнителем» в соответствии с проектом, утвержденным согласно законодательством РМ.

3. Заказчик в праве самостоятельно или совместно с Исполнителем осуществлять внутриквартирные строительные работы, на основании дополнительного договора.

«Исполнитель»

Заказчик:
