

ДОГОВОР № Д-___/МЗ11/3-2018
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. Калуга

«___» _____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Таширстрой», в лице Генерального директора **Саргсяна Мартина Валодовича**, действующего на основании устава, от имени которого по доверенности 40 АВ 0131232 от двадцать девятого января две тысячи восемнадцатого года действует **Евсеева Людмила Васильевна**, 19 мая 1960 года рождения, место рождения: город Козельск Калужской области, паспорт 29 07 251669, выданный отделом УФМС России по Калужской области в Московском округе города Калуги 21 января 2008 года, код подразделения 400-002, зарегистрирована по адресу: г. Калуга, ул. Билибина, дом 8, кв. 88, удостоверенной Зеленковой Ларисой Анатольевной, нотариусом нотариального округа: г. Калуга, зарегистрировано в реестре за № 40/19-н/40-2018-1-34, именуемое в дальнейшем «Застройщик», и

(**ФИО**) _____, _____ года рождения, место рождения _____, зарегистрирован по адресу _____, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства» с другой стороны, при совместном упоминании, именуемые «Стороны»,

руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий договор (далее – настоящий Договор) о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

1.1. **Земельный участок** – Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Московская, д. 311, с кадастровым номером **40:26:000015:17, площадью 67297,0 кв.м.** При подписании настоящего договора участник долевого строительства дает свое согласие на проведение мероприятий Собственником по размежеванию указанного земельного участка для дальнейшего его использования.

1.2. **Многоквартирный дом** – объект капитального строительства - многоквартирный жилой дом №3 по ГП – III этап строительства, расположенный относительно адреса ориентирования: Калужская область, г. Калуга, ул. Московская, д. 311. Общая площадь жилого здания по проекту 14600,76 м.кв., количество этажей – 13-16, материал наружных стен – монолит, кирпич, перекрытия – монолитные железобетонные, класс энергоэффективности – В (высокий), сейсмостойкость – нормальная.

1.3. **Объект долевого строительства - квартира (жилое помещение)**, ___(____)комнатная, расположенная в Многоквартирном доме, подъезд № ___ (____), блок ____, на ___(____) этаже, со строительным номером ___(____) (далее – Квартира), указанная в Приложении № 1 к настоящему Договору, с размещением на поэтажном плане этажа многоквартирного дома, подлежащая передаче Участнику с внутренней отделкой, указанной в **Приказе № __-МЗ11/3 от «___» _____ 2018 г.** (стены – цементно-известковая штукатурка, полы – цементная стяжка, поквартирный электромонтаж кабеля в штробах стен (разводка по электрике), поквартирная горизонтальная разводка труб отопления и ГСВ, радиаторы отопления, оконные заполнения – стеклопакеты 2-х камерные с открывающимися переплетами) и инженерного оборудования, в том числе электроприборы, счетчики холодной и горячей воды (без: санитарно-технического оборудования, установки межкомнатных дверей), после

получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.4. Проектная площадь Объекта долевого строительства – площадь Объекта долевого строительства, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений Объекта долевого строительства, не включая площадь лоджий. Проектная площадь Объекта долевого строительства составляет ____ (____ **целых** ____ **десятих/сотых**) **кв.м.**, (в том числе площадь кухни – ____ кв.м., площадь общей комнаты – ____ кв.м., площадь спальни – ____ кв.м., площадь прихожей – ____ кв.м., площадь ванной – ____ кв.м., площадь сан.узла – ____ кв.м.) и **лоджия** ____ (____ **целых** ____ **десятих/сотых**) **кв.м.**

1.5. **Фактическая площадь Объекта долевого строительства** – общая площадь Объекта долевого строительства, которая определяется по окончании строительства Многоквартирного дома на основании обмеров, проведенных уполномоченным органом или специализированной организацией, осуществляющими учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (далее по тексту – **«Орган техинвентаризации»**), указанная в кадастровом паспорте.

1.6. **Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках строительства (создания) Объекта долевого строительства, установленный в п. 3 настоящего Договора. Цена настоящего Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика и распределяется в следующей пропорции:

— 80% от общей стоимости договора из расчета стоимости строительства одного квадратного метра в общей площади Объекта долевого строительства, которая составляет ____ (____ **тысяч**) **рублей**, согласно **Приказа № __-МЗ11/3 от «__» _____ 2018 г.**, который является неотъемлемой частью настоящего Договора - на возмещение затрат на строительство объекта долевого участия (включая проценты банка по привлеченным заемным средствам для осуществления указанных расходов), в т.ч. затрат, понесенных Застройщиком до момента заключения настоящего Договора;

— 20% от общей стоимости договора на оплаты услуг Застройщика.

Указанная выше пропорция подлежит уточнению на момент передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с фактически начисленным вознаграждением Застройщика. Стоимость услуг Застройщика определяется на дату передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства как разница между ценой Договора и стоимостью создания Объекта долевого строительства по данным бухгалтерского учета Застройщика (экономия Застройщика).

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома: земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется с привлечением других лиц в предусмотренный настоящим Договором срок построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в двухмесячный срок передать Объект долевого строительства Участнику

долевого строительства при условии полного и надлежащего исполнения последним своих обязательств, в том числе по оплате Цены Договора.

2.2 Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию объекта долевого строительства - 4 квартал 2019 г.

2.3 Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену Договора в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные п. 6 настоящего Договора.

2.4 Строительство Многоквартирного дома ведется на основании:

- Договор аренды земельного участка от «01» июля 2011 г.,
- Соглашение от «16» ноября 2011 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от «01» июля 2011 г.
- Разрешение на строительство на основании Распоряжения Городской Управы города Калуги № RU40301000-237. Постановление Городской управы города Калуги от 14.04.2015 № 4489-пи.
- Проектная декларация, опубликованная на сайте www.tashirstroy.ru «09» января 2018 г. и утвержденная приказом ООО «Таширстрой» № 1 от «09» января 2018 г.
- Проектная документация, утвержденная приказом ООО «Таширстрой» № 2 от «09» января 2018 г.

Изменение указанных в настоящем пункте Договора данных не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору.

2.5 Информация о Застройщике и о проекте строительства Многоквартирного дома содержится в Проектной декларации, которая «09» января 2018 г. первично опубликована Застройщиком и доступна для ознакомления в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте www.kaluga.tashirstroy.ru. Проектная декларация подлежит изменению в случае внесения в проект строящегося многоквартирного дома изменений, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

2.6 Квартира приобретается Участником для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

[Выбрать одно:]

2.7 При оформлении права собственности Объект долевого строительства подлежит передаче в собственность Участнику долевого строительства.

2.7 При оформлении права собственности Объект долевого строительства подлежит передаче Ивановой А.А. и Иванову И.И. на следующих условиях: Ивановой А.А. - 1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности; Иванову И.И. - 1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности. Иванов А.А. и Иванов И.И. несут солидарную ответственность по настоящему Договору.

2.7 При оформлении права собственности Объект долевого строительства подлежит передаче Ивановой А.А. и Иванову И.И. в общую совместную собственность. Иванова А.А. и Иванов И.И. несут солидарную ответственность по настоящему Договору.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена настоящего Договора рассчитывается как произведение размера Проектной площади Объекта долевого строительства на цену 1 кв.м. Объекта долевого строительства, согласованную Сторонами в пункте 3.4. настоящего Договора.

Цена Договора может быть изменена в случае если Фактическая площадь Объекта долевого строительства превысит или уменьшится относительно Проектной площади Объекта долевого

строительства (п.п 3.5.-3.9. Договора), а так же по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

3.2. В цену настоящего Договора не включены затраты Участника по оформлению Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.3. настоящего Договора, в собственность.

3.3. Участник долевого строительства в рамках строительства (создания) Объекта долевого строительства уплачивает Застройщику Цену договора в размере _____ (_____) **рублей** (НДС не облагается) в порядке, предусмотренном разделом 4. настоящего Договора.

3.4. Цена 1 кв.м. Объекта долевого строительства составляет _____ (_____) **рублей** (НДС не облагается), согласно **Приказа № __-МЗ11/3 от «__» _____ 2018 г.**

3.5. В случае если Фактическая площадь Объекта долевого строительства превысит Проектную площадь Объекта долевого строительства, Цена договора подлежит изменению в следующем порядке: Стороны производят перерасчет Цены договора исходя из цены 1 кв.м. Объекта долевого строительства, указанной в п. 3.4. настоящего Договора.

3.6. Сумма, подлежащая уплате согласно п. 3.5. настоящего Договора, производится Участником долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего уведомления.

3.7. В случае, если Фактическая площадь Объекта долевого строительства уменьшится относительно Проектной площади Объекта долевого строительства, Цена договора подлежит изменению в следующем порядке: Стороны производят перерасчет Цены договора, исходя из цены 1 кв.м. Объекта долевого строительства, указанной в п. 3.4. настоящего Договора.

3.8. Возврат Участнику суммы в случае, указанном в п. 3.7. настоящего Договора, производится Застройщиком путем перечисления на расчетный/текущий счет Участника долевого строительства по реквизитам, предоставленным Участником долевого строительства в двухмесячный срок после подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Участник производит оплату Цены Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

4.2. Денежные средства, указанные в п. 3.3 в размере _____ (_____) **рублей** (НДС не облагается) Участник долевого строительства обязуется перечислить на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

- _____ (_____) **рублей** в течение 3 банковских дней после получения зарегистрированного договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.
- ___ рублей в срок до 30 июня 2018 г.;
- ___ рублей в срок до 31 июля 2018 г.;
- ___ рублей в срок до 31 августа 2018 г.;
- ___ рублей в срок до 30 сентября 2018 г.;
- ___ рублей в срок до 31 октября 2018 г.;
- ___ рублей в срок до 30 ноября 2018 г.;
- ___ рублей в срок до 31 декабря 2018 г.;
- ___ рублей в срок до 31 января 2019 г.;
- ___ рублей в срок до 28 февраля 2019 г.;
- ___ рублей в срок до 31 марта 2019 г.;

- ___ рублей в срок до 30 апреля 2019 г.;
- ___ рублей в срок до 31 мая 2019 г.;
- ___ рублей в срок до 30 июня 2019 г.;
- ___ рублей в срок до 31 июля 2019 г.;
- ___ рублей в срок до 31 августа 2019 г.;
- ___ рублей в срок до 30 сентября 2019 г.;
- ___ рублей в срок до 31 октября 2019 г.;
- ___ рублей в срок до 30 ноября 2019 г.;
- ___ рублей в течение 10 рабочих дней после уведомления Застройщиком Участника долевого строительства о сдаче дома в эксплуатацию.

4.3. Факт оплаты Участником Цены Договора подтверждается копиями платежных документов с отметкой банка об исполнении или иными документами, подтверждающими исполнение обязательств Участника.

4.4. Датой исполнения обязанности Участника по оплате признается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Участник имеет право на досрочную оплату Цены Договора, при этом Цена Договора уменьшению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных договорами. Участник соглашается с тем, что обязанность Застройщика, предусмотренная 5.1.4. Договора, возникает только после полной оплаты Участником Цены Договора. В противном случае в соответствии со ст. 406 ГК РФ обязанность Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику не возникает до момента полной оплаты Цены Договора, при этом для Застройщика не наступают последствия, предусмотренные ст. 6 Закона 214-ФЗ.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Права и обязанности Застройщика:

5.1.1. Застройщик гарантирует, что Цена Договора, предусмотренная п. 3.3. настоящего Договора, не подлежит изменению в ходе создания Объекта долевого строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

5.1.2. Застройщик обязуется собственными силами, а также с привлечением третьих лиц, имеющих право выполнять необходимые работы в соответствии с действующим законодательством РФ, выполнить все работы по созданию Многоквартирного дома, вводу его в эксплуатацию.

5.1.3. Застройщик обязуется обеспечить проектирование, строительство с качеством, соответствующим действующим строительным нормам и правилам.

5.1.4. Застройщик обязуется ввести многоквартирный дом в эксплуатацию и в двухмесячный срок после ввода в эксплуатацию передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема – передачи при условии полной оплаты цены договора. В случае, если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный срок, Застройщик не позднее, чем за 2 месяца до истечения указанного срока направляет Участнику долевого строительства соответствующую информацию и взаимным соглашением сторон производится определение новых сроков завершения строительства. Указанное дополнительное соглашение подписывается Сторонами. При этом передача Участнику Объекта долевого строительства допускается ранее указанного в проектной декларации срока и только при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

5.1.5. Застройщик обязуется осуществлять возврат сумм, предусмотренный настоящим Договором, в порядке, определенном настоящим Договором и Дополнительными соглашениями к нему.

5.1.6. Застройщик вправе приостановить исполнение своих обязательств по передаче Объекта долевого строительства до полного исполнения Участником обязательств по оплате Цены договора, в том числе, в случае если Фактическая площадь Объекта долевого строительства превысит Проектную площадь Объекта долевого строительства.

5.2. Права и обязанности Участника:

5.2.1. Участник обязуется обеспечить подачу необходимых документов для государственной регистрации настоящего Договора в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента его подписания.

5.2.2. Участник обязуется осуществить оплату Цены Договора, определенную п. 3.3. настоящего Договора, в порядке, установленном разделами 3. и 4. настоящего Договора.

5.2.3. Участник после выполнения своих обязательств по оплате Цены Договора имеет право уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу. Государственная регистрация уступки прав и обязанностей по настоящему Договору допускается только до момента подписания Сторонами передаточного Акта или иного документа (п. 6.7 Договора) о передаче Объекта долевого строительства, после совершения следующих действий:

-государственной регистрации Договора,

-выполнения Участником своих обязательств по оплате Цены Договора.

5.2.4. Участник обязуется принять Объект долевого строительства от Застройщика по Акту приема-передачи в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения Участником уведомления от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

5.2.5. До получения свидетельства о праве собственности на Объект долевого строительства Участник обязуется не производить каких-либо работ по его перепланировке или переоборудованию.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи в течение двух месяцев с момента ввода дома в эксплуатацию. При этом передача Участнику Объекта долевого строительства допускается ранее указанного в настоящем пункте срока при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома. Застройщик направляет Участнику сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Указанное сообщение направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу Участника или вручается Участнику лично под расписку.

6.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или составления одностороннего Акта или иного документа (п. 6.7 Договора) о передаче Объекта долевого строительства.

6.3. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.4. Риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства и бремя его содержания переходят к Участнику с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи или составления одностороннего Акта или иного документа (п. 6.7 Договора) о передаче Объекта долевого строительства.

6.5. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника с момента государственной регистрации права в порядке, предусмотренном Федеральным Законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

6.6. До подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник вправе потребовать от Застройщика составления Акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства проектно-сметной документации на Многоквартирный дом, ГОСТам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства, предъявляемым к вновь созданному Многоквартирному дому, при условии наличия таких несоответствий.

6.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный в п. 6.1. настоящего Договора срок в порядке, установленном пунктом 5.2.4. настоящего Договора или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик, по истечении двух месяцев со дня получения Участником уведомления о готовности Объекта долевого строительства к передаче (либо со дня возвращения заказного почтового отправления, содержащего данное уведомление, в связи с отказом Участника от его получения, либо в связи с отсутствием адресата по указанному адресу) вправе составить односторонний Акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком участнику по настоящему Договору, должно соответствовать утвержденной проектно-сметной документации на Многоквартирный дом, ГОСТам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства.

7.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

7.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома.

7.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома.

7.5. В случае если Многоквартирный дом построен с отступлениями от установленных строительных норм, приведшими к ухудшению качества, Участник вправе по своему выбору потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в течение 60 календарных дней с даты принятия Застройщиком заявления о недостатках.

7.6. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства, которые делают его непригодным для использования, Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

7.7. В случае нарушения Застройщиком сроков передачи Участнику Объекта долевого строительства, установленных п. 6 настоящего Договора, Участник имеет право взыскать с Застройщика неустойку (пени) в размере, установленном Законом 214-ФЗ.

7.8. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных п. 4.2. настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ на день погашения долга, согласно Закона 214-ФЗ.

7.9. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

7.10. В части, не урегулированной настоящим Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в любое время по соглашению Сторон.

8.1.1. При расторжении договора по соглашению сторон по инициативе Участника долевого строительства в случаях, не предусмотренных Законом 214-ФЗ, участнику долевого строительства возвращается внесенная им по договору сумма в течение 30 банковских дней после реализации Застройщиком объекта долевого строительства третьему лицу.

8.2. Участник вправе расторгнуть настоящий Договор путем отказа от исполнения настоящего Договора до истечения срока его действия в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

8.3. Участник имеет право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке по основаниям и на условиях, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

8.4. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в п.п. 8.2., 8.3 настоящего Договора, Застройщик возвращает Участнику уплаченные им по настоящему Договору денежные средства, в порядке и сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ.

8.5. Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

8.6. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 8.5 Договора, Застройщик обязан вернуть денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет Цены Договора, в порядке и сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств стало невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор, т.е. чрезвычайных, непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени).

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие явления как: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения, а также изменения действующего законодательства.

9.3. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в пятидневный срок в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств.

9.4. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна с учетом положений настоящего Договора приложить все усилия к тому, чтобы как можно скорее возобновить выполнение этих обязательств.

9.5. После прекращения действия указанных обстоятельств, Сторона обязана в течение пяти дней сообщить об этом другой Стороне в письменной форме, указав при этом срок, к которому

предполагается выполнить обязательства. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимые извещения, то она обязана возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

9.6. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

9.7. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более трех месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор и вернуть все переданное другой Стороне по настоящему Договору.

9.8. Настоящим Участник заявляет свое согласие на обработку и использование своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" от 27.02.2006г. № 152-ФЗ в целях заключения государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, а также государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства, являющегося предметом Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. С момента государственной регистрации Договор становится обязательным для заключивших его Сторон.

10.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются двусторонними дополнительными соглашениями, подлежащими обязательной государственной регистрации. Сторона, на которой лежит обязанность подготовки документов, необходимых для государственной регистрации дополнительных соглашений к настоящему Договору и их передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительных соглашений, определяется дополнительным соглашением.

10.3. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Многоквартирного дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

10.4. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.5. Споры, возникшие между сторонами, решаются сторонами путем переговоров. При не достижении согласия спор передается на разрешение соответствующего судебного органа с соблюдением правил подведомственности и подсудности.

10.6. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования спора. В течение 30 дней со дня поступления рассматриваются только документы, поступившие в письменном виде. Претензии подаются через почту, заказными письмами с описью вложения с уведомлением о вручении или в офисе Застройщика. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен.

10.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр Участнику, два экземпляра Застройщику, один экземпляр для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.8. Настоящим Участник заявляет свое согласие на обработку и использование своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" от 27.02.2006г. № 152-ФЗ в целях заключения государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, а также государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства, являющегося предметом Договора.

[Выбрать одно:]

10.9. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они обладают полномочиями на подписание настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Участник заявляет о том, что на момент подписания настоящего Договора в зарегистрированном браке не состоит.

10.9. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они обладают полномочиями на подписание настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Участник заявляет о том, что на момент подписания настоящего Договора состоит в зарегистрированном браке, требования ст.35 СК РФ Участником выполнены – имеется нотариально удостоверенное согласие супруга Участника на сделку.

10.9. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они обладают полномочиями на подписание настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Участник заявляет о том, что на момент подписания настоящего Договора состоит в зарегистрированном браке, между Участником и его супругом(ой) заключен брачный договор (контракт).

11. АДРЕСА СТОРОН

11.1. В случае изменения юридического, фактического адреса, почтового адреса или обслуживающего банка Стороны обязаны в трехдневный срок уведомить об этом друг друга в письменном виде.

11.2. Реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

ООО «Таширстрой»

Юридический адрес: 248017, г. Калуга,
ул. Азаровская, 2, оф. 201
Почтовый адрес: 248001, г. Калуга,
ул. Кирова, д. 59/1, оф.47,
ИНН 4027072017, КПП 402801001
ОГРН 1064027024643
Р/сч 40702810800010000580,
К/сч. 30101810000000000770 в филиале АКБ
«Фора-банк» (АО) в г. Калуге г. Калуга
БИК 042908770, КПП 402802001
Генеральный директор
по доверенности
40 АВ 0131232 от 29.01.2018 г.
зарегистрировано в реестре
за № 40/19-н/40-2018-1-34
Евсеева Людмила Васильевна

Участник долевого строительства:

ФИО полностью
