

**ДОГОВОР**  
**участия в долевом строительстве жилья №\_\_\_\_\_**

г. Орел \_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью «УниСтрой-Орел»** (ИНН 5753061467, ОГРН 1155749001099, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 57 №001348106, дата государственной регистрации: 04 февраля 2015 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС №9 по Орловской области, КПП 575301001), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице **директора Павлова Андрея Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения; паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г., зарегистрирован по месту пребывания по адресу: \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый **«Участник долевого строительства»**, вместе именуемые **Участники**, исходя из взаимных интересов, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) на земельном участке площадью 11 947 кв.м. с кадастровым №57:25:0040235:22 **«Жилой комплекс на территории, ограниченной улицами Дмитрия Блынского, Раздольной, Бурова и Космонавтов. Многоквартирный жилой дом поз. №2 по ул. Космонавтов, на земельном участке №57:25:0040235:22»**, расположенный по строительному адресу: г.Орел, территория, ограниченная улицами Дмитрия Блынского, Раздольной, Бурова и Космонавтов, в состав которого входит Объект долевого строительства, (далее - **Жилой дом**) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, который обязуется оплатить указанную в настоящем договоре стоимость и принять **в собственность** Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

1.2. Объектом долевого строительства по настоящему договору в соответствии с Проектной документацией является жилое помещение, (далее - **Квартира**):

№ п/п	Адрес (строительный), номер квартиры	Этаж квартиры	Количество комнат	Общая площадь квартиры, м <sup>2</sup>	Жилая площадь квартиры, м <sup>2</sup>	Жилая комната (1), м <sup>2</sup>	Жилая комната (2), м <sup>2</sup>	Жилая комната (3), м <sup>2</sup>	Кухня, м <sup>2</sup>	Передняя, м <sup>2</sup>	Кладовая, м <sup>2</sup>	Ванная/туалет, м <sup>2</sup>	Оплачиваемая площадь квартиры, м <sup>2</sup>	Площадь балкона (лоджии), м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	г.Орел, территория, ограниченная улицами Дмитрия Блынского, Раздольной, Бурова и Космонавтов, кв. № _____	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Застройщик осуществляет строительство Жилого дома на основании Разрешения на строительство №57-301000-9-2018 выдано 09.02.2018 года, выданного Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.

**Жилой дом имеет следующие основные характеристики:**

Количество жилых этажей – 9-14, количество секций – 4, высота этажа – 3,0 м., высота от пола до потолка – 2,7 м., общая площадь жилого дома – 18629,09 кв.м.;

– здание кирпичное;

– фундаменты – свайные;

– наружные и внутренние несущие стены из кирпича (наружный слой – кирпич с утеплением из минераловатной плиты, внутренние несущие стены из силикатного кирпича);

– перекрытия – железобетонные пустотные плиты;

– класс энергоэффективности – «В»

– класс сейсмостойкости – г. Орел не входит в список населенных пунктов РФ, расположенных в сейсмичных районах (СП 14.13330.2011, прил. Б).

Земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта капитального строительства, предоставлен Застройщику на основании: Договора аренды земельного участка

для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №1727/з находящегося в государственной собственности земельного участка от 11 февраля 2014 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 24 февраля 2014 г. за номером регистрации 57-57-01/018/2014-564; договора №17-ОР перенайма земельного участка от 11 марта 2014 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 09 апреля 2014 г. за номером регистрации 57-57-01/024/2014-522, дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №1727/з находящегося в государственной собственности земельного участка от 11 февраля 2014 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 19 октября 2016 г. за номером регистрации 57-57/001-57/001/026/2016-706/8, договора перенайма земельных участков №01-К от 17 июля 2017 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 01 августа 2017 г. за номером регистрации 57:25:0040235:22-57/001/2017-2,-4.

Настоящим Участник долевого строительства дает согласие на образование земельных участков из земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего Договора, при его разделе, объединении или перераспределении (в том числе с другими смежными земельными участками, принадлежащими Застройщику), а также на использование земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего Договора, и земельных участков, образованных при его разделе, объединении или перераспределении, для возведения жилых, культурно-бытовых и иных зданий, строений сооружений в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием указанных земельных участков.

1.3. По настоящему договору Участник долевого строительства обязан оплатить Застройщику общую площадь Квартиры, а также площадь лоджий (балконов). Сумма общей площади Квартиры и площади лоджии (балкона) в дальнейшем по настоящему договору именуется **Оплачиваемая Площадь**. Оплачиваемая площадь объекта долевого строительства включает в себя площадь жилых комнат и подсобных помещений, а также площадь лоджий и балконов, (площадь лоджий исчисляется с коэффициентом 0,5, площадь балконов с коэффициентом 0,3), определяется согласно утвержденному проекту и может уточниться после окончания строительства на основании данных органа технической инвентаризации. **Оплачиваемая Площадь по настоящему договору составляет \_\_\_\_ м<sup>2</sup>.**

1.4. Уточненная общая площадь Квартиры определяется по данным кадастрового паспорта по внутреннему контуру площади пола, свободного от стен и перегородок. Общая площадь Квартиры, указанная в п.1.2 настоящего Договора, может не совпадать с уточненной общей площадью, определенной посредством технической инвентаризации и указанных в кадастровом паспорте, выданном уполномоченным на то органом.

Расхождение между общей площадью Квартиры и уточненной общей площадью, как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения, не влечет возникновения или изменения прав и обязанностей Участников по отношению друг к другу или к третьим лицам, если это расхождение не превышает 5 (пяти) процентов. В случае превышения пятипроцентной разницы между общей площадью и уточненной общей площадью Квартиры, общая стоимость Квартиры, указанная в п.2.1 настоящего Договора, подлежит корректировке в соответствии с разделом 2 Договора.

1.5 Стороны настоящего договора приняли решение о строительстве и сдаче Жилого дома с неполным составом отделки и внутреннего инженерного оборудования и доведении квартиры до полной готовности за счет Участника долевого строительства. При строительстве (создании) Жилого дома Застройщик передает Участнику долевого строительства Квартиры без внутренних отделочных работ.

**Застройщик выполняет в Квартире следующие виды работ:**

- черновая цементная стяжка пола без чистового покрытия;
- кирпичные стены и перегородки оштукатурены, кроме балконов и лоджий;
- установка и остекление оконных блоков, установка подоконников;
- установка металлической входной двери. Внутренние межкомнатные двери Участник долевого строительства устанавливает самостоятельно;
- монтаж радиаторов отопления, стояков отопления, полотенцесушителя, водопроводных и канализационных стояков, без окраски (внутреннюю разводку канализации и установку санфаянса Участник долевого строительства определяет и выполняет самостоятельно)

- подводка горячего и холодного водоснабжения до приборов учета с установкой запорной арматуры (внутреннюю разводку от приборов учета, установку сантехнического оборудования Участник долевого строительства определяет и выполняет самостоятельно);
- монтаж стояков газоснабжения без окраски и без установки газовых плит;
- электромонтажные работы (электрическая разводка с фактической установкой розеток и выключателей);
- устройство вентиляционных каналов без установки вентиляционных решеток;
- установка счетчиков горячей и холодной воды, газа и электроэнергии.

В оценку объекта долевого строительства не входит стоимость внутренних отделочных работ и установка оборудования, стоимость материалов и оборудования, необходимых для производства работ, выполняемых Участником долевого строительства. Указанные работы выполняются Участником долевого строительства самостоятельно из собственных материалов и оборудования после подписания Участником долевого строительства акта о передаче объекта долевого строительства.

1.6. Права на Квартиру, на момент составления настоящего Договора никому не заложены, не проданы, в споре и под арестом не состоят.

## **2. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ.**

2.1. Цена одного квадратного метра оплачиваемой площади Квартиры, соответствующей условиям п.1.3, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. На момент заключения настоящего Договора стоимость Квартиры исчисляется в рублях и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. **Стоимость Квартиры является фиксированной и не подлежит изменению.**

Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику указанную стоимость Квартиры за счет собственных средств в течение 3-х (трех) банковских дней после регистрации настоящего договора в регистрирующем органе.

2.2. В стоимость договора, предусмотренную пунктом 2.1. настоящего договора входит:

- возмещение затрат на строительство, включая сопутствующие затраты (землеотвод, изыскания, изготовление проекта, согласование технических условий, затраты по вводу в эксплуатацию и передачу построенного жилья и объектов инженерной инфраструктуры в эксплуатацию и т.д.);
- иные затраты, необходимые для достижения целей настоящего договора.

2.3. После заключения настоящего договора Застройщик ведет учет внесенных платежей. Датой внесения платежей Участником долевого строительства является дата поступления на счет (в кассу) Застройщика перечисленных (уплаченных) средств.

2.4. Оплата государственной пошлины за регистрацию права собственности на Квартиру осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

2.5. Участник долевого строительства после исполнения обязанности по оплате обусловленной договором цены приобретает в установленном законом порядке право собственности на объект долевого строительства после окончания строительства Жилого дома и долю в праве собственности на общее имущество в Жилом доме пропорционально размеру площади объекта долевого строительства.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ.**

3.1. Застройщик вправе:

3.1.1 требовать от Участника долевого строительства оплаты Квартиры в сроки и в объеме, установленных настоящим договором;

3.1.2 самостоятельно определять необходимость совершения тех или иных действий для достижения цели настоящего договора и совершать эти действия;

3.1.3 в случае нарушения сроков и порядка оплаты стоимости договора, а также в иных случаях, предусмотренных договором и действующим законодательством, в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор по правилам, установленным действующим законодательством и настоящим договором;

3.2. Застройщик обязан:

3.2.1 совершить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего договора;

3.2.2 в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать Квартиру Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном настоящим договором. При этом обязанность передать Квартиру возникает у Застройщика только при условии полной выплаты Участником долевого строительства Застройщику Оплачиваемой площади квартиры и

выполнения Участником долевого строительства всех иных обязательств по правилам настоящего договора;

3.2.3 сообщать Участнику долевого строительства о возможности вмешательства в ход строительства третьих лиц или возникновении других обстоятельств, существенно влияющих на ход строительства;

3.2.4 после ввода Жилого дома в эксплуатацию проинформировать Участника долевого строительства о необходимости Участнику долевого строительства прибыть в офис Застройщика по адресу, указанному в настоящем договоре, для приемки Квартиры в определенный срок. Оформление права собственности Участника долевого строительства на Квартиру может осуществляться уполномоченным представителем Участника долевого строительства по нотариальной доверенности.

3.3. Участник долевого строительства вправе:

3.3.1 досрочно выплатить стоимость договора;

3.3.2 при условии выполнения всех своих обязанностей по настоящему договору получить в собственность Квартиру;

3.3.3 расторгнуть в одностороннем порядке настоящий Договор.

3.4. Участник долевого строительства обязан:

3.4.1 совершить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего договора;

3.4.2 ознакомиться с проектной декларацией, относящейся к Жилому дому;

3.4.3 оплатить обусловленную настоящим договором стоимость;

3.4.4 своевременно в течение 3-х дней письменно извещать Застройщика об изменении своего адреса, платежных и иных реквизитов. В случае не сообщения об указанных изменениях риск возможных неблагоприятных последствий и убытков возлагается на Участника долевого строительства;

3.4.5 до государственной регистрации права собственности на квартиру Участник долевого строительства не производит в ней без согласования с Застройщиком, проектной организацией, проектно-инвентаризационным бюро, иными аналогичными организациями, осуществляющими контроль за строительством и его соответствием проекту, перепланировок, переоборудования, изменений в несущих конструкциях. Риск производства указанных работ, все согласования по их проведению, а также регистрация в соответствующих органах в полном объеме лежат на Участнике долевого строительства. В случае самовольного выполнения Участником долевого строительства работ по изменению планировки квартиры или по установке внутреннего оборудования, не предусмотренного проектом на строительство Объекта, и создающих физическую угрозу для Объекта, Застройщик вправе ограничить Участнику долевого строительства свободный доступ в квартиру. При этом Застройщик взыскивает с Участника долевого строительства сумму денежных средств, необходимую для приведения квартиры в состояние, предусмотренное проектом, при этом стоимость самовольно выполненных Участником долевого строительства неотделимых улучшений в квартире возмещению не подлежит.

#### **4. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА И ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ.**

4.1. В соответствии с действующим законодательством настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

4.2. В течение 3 (Трех) рабочих дней после подписания настоящего договора Участники обязаны подать настоящий договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством, для проведения государственной регистрации в соответствующем регистрирующем органе.

4.3. Участники договора обязаны совершать все необходимые действия для государственной регистрации настоящего договора.

4.4. По окончании строительства право собственности Участника долевого строительства на Квартиру подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.5. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме (перечень общего имущества отражен в проектной документации, с которой ознакомлен Участник долевого строительства), которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

## **5. СРОКИ (строительства, приемки квартиры, гарантийный).**

5.1. Плановый срок ввода Жилого дома в эксплуатацию: до **09.08.2021** года. Он может быть увеличен, но не более чем на 2 (Два) квартала.

В случае, если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, то согласно ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан проинформировать Участника долевого строительства соответствующей информацией и сделать предложение об изменении договора. После чего между Участниками подписывается соглашение о внесении изменения в настоящий договор.

5.2. Срок передачи Квартиры Участнику долевого строительства - в течение 4 (четырёх) месяцев с момента получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

5.3. Гарантийный срок для Квартиры составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Участнику долевого строительства Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры. Гарантийный срок технологического и инженерного оборудования составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

Застройщик не несет ответственность за некачественность объекта долевого строительства и/или общего имущества многоквартирного дома (как объекта капитального строительства) в следующих случаях:

- если отклонения от качества не связаны с нарушением Застройщиком (подрядной организацией) при строительстве жилого дома технических регламентов, утвержденных в установленном порядке;
- нарушения правил эксплуатации объекта долевого строительства Участником долевого строительства, проживающими с ним людьми или другими лицами;
- нарушения правил эксплуатации общего имущества жилого дома жильцами;
- несоблюдения Участником долевого строительства (или другими лицами с его ведома) строительных норм и правил при производстве отделочных и других строительных работ;
- нарушения правил переустройства и (или) перепланировки объекта долевого строительства (а также общего имущества жилого дома), в частности демонтажа, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования Участником долевого строительства, проживающими с ним людьми, а также, независимо от наличия или отсутствия договора в письменной форме, нанимателями жилого помещения и (или) исполнителями работ, предусмотренных действующим законодательством, в том числе Постановлением Администрации г. Орла от 3 октября 2011 г. № 3079 «Об утверждении Положения о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных на территории города Орла»;
- замены конструкции стояков системы отопления, водоснабжения на иные, не предусмотренные проектом;
- невыполнения или ненадлежащего выполнения управляющей организацией обязанностей, предусмотренных договорами на управление многоквартирным домом в части его технического обслуживания, заключенными с жильцами.

Система вентиляции и другие системы жизнеобеспечения, а также все внутренние коммуникации выполняются Застройщиком в соответствии с проектом. Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию подтверждает их соответствие проекту, строительным нормам и правилам. После ввода дома в эксплуатацию Участники долевого строительства обязаны в соответствии с выбранным способом управления многоквартирным домом заключить договор на обслуживание систем жизнеобеспечения и внутренних коммуникаций со специализированной организацией (специалистом), которая путем надлежащего обслуживания обязана обеспечить их работу.

5.4. Участник долевого строительства ознакомлен с перечнем требований действующих нормативных документов в строительстве.

Участник долевого строительства согласен с тем, что:

- отступления от требований, установленных к штукатурным работам в таблице №9 СНиП 3.04.01-87, в пределах требований, предусмотренных внутренними регламентами Застройщика;
- отступления от требований, установленных к малярным работам в таблице №11 СНиП 3.04.01-87, в пределах требований, предусмотренных внутренними регламентами Застройщика;

- отклонение плоскости от горизонтали или заданного уклона при устройстве полов (стяжке), свыше предусмотренных в таблице №20 СНиП 3.04.01-87, в пределах отклонений, предусмотренных внутренними регламентами Застройщика;

- превышение допустимого перепада лицевой поверхности плит, предусмотренного п.12 таблицы №12 СНиП 3.03.01-87, в пределах допустимого перепада, предусмотренного внутренними регламентами Застройщика;

не являются браком, обеспечивают соответствие объекта долевого строительства требованиям, содержащимся в Федеральном законе от 30 декабря 2009 г. N384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УЧАСТНИКОВ. ИЗМЕНЕНИЕ. РАСТОРЖЕНИЕ. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА.**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Участник, не исполнивший свои обязательства или не надлежаще исполнивший свои обязательства, обязан уплатить другому Участнику предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. Застройщик имеет право расторгнуть настоящий договор в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, т.е. нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение 12-ти месяцев или просрочка внесения платежа в течение более трех месяцев.

6.3. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Участника долевого строительства, если отсутствуют обстоятельства для отказа от исполнения настоящего договора, установленные ст.9 ФЗ от 30.12.2004 года №214-ФЗ, возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства Застройщику осуществляется Застройщиком на основании письменного обращения (Заявления) Участника долевого строительства о возврате средств путем безналичного перечисления на банковский счет Участника долевого строительства, указанный им в Заявлении в течение 30 дней с момента полной оплаты Квартиры Новым Участником долевого строительства долевого строительства.

6.4. В соответствии со статьей 12.1 ФЗ от 30.12.2004г №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", способ обеспечения обязательств застройщика по договорам долевого участия:

– залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30.12.2004г №214-ФЗ (ред. от 17.06.2010г.) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации",

– обязательные отчисления в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

## **7. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПЛАТЕЖИ И УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ.**

7.1. До принятия собственниками помещений жилого дома решения о выборе способа управления жилым домом в целях эксплуатации инженерных систем и технического обслуживания жилого дома Застройщик, в случае необходимости, вправе самостоятельно выбрать в качестве эксплуатирующей организации - Управляющей организации (компании), обслуживающей жилой дом, относящийся к настоящему договору, специализированную организацию, которая будет осуществлять техническое обслуживание многоквартирного дома, что согласовано с Участником долевого строительства настоящего договора.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

8.1. После заключения настоящего договора все предыдущие переговоры и переписка между Участниками теряют силу.

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им стоимости договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается с момента заключения настоящего договора до момента подписания Акта приема-передачи Участниками лишь по письменному согласованию с Застройщиком. В случае отсутствия такого согласования, соглашение об уступке права требования признается

сторонами незаключенным и по окончании строительства Квартиры подлежат передаче первоначальному Участнику долевого строительства.

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

8.5. В случае возникновения споров обязательно соблюдение досудебного претензионного порядка. Во избежание неясностей Участники договорились, что возникшие из настоящего договора споры, подведомственные суду общей юрисдикции, подлежат рассмотрению по месту нахождения Застройщика, кроме случаев, когда процессуальным законодательством установлена исключительная подсудность.

8.6. Все уведомления и обмен корреспонденцией между Участниками производится в письменной форме путем вручения писем и уведомлений под роспись уполномоченному представителю Участника либо направлением заказным письмом с уведомлением по адресам каждого из Участников, указанным в настоящем договоре. При этом Участник считается надлежаще уведомленным по истечении 10 (Десяти) дней с момента даты на почтовом штемпеле квитанции об отправке письма.

8.7. Ведение общих дел (включая отношения с третьими лицами) по строительству Жилого дома, в том числе привлечение других сторон долевого строительства, осуществляется Застройщиком самостоятельно.

8.8. Настоящий договор составлен в **3 (Трех) подлинных экземплярах**: один экземпляр для регистрирующего органа, экземпляр для Застройщика и один экземпляр для Участника долевого строительства.

**Приложения: Приложение №1 «План объекта долевого строительства»**

## **9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

**Застройщик:**

**ООО «УниСтрой-Орел»**

ИНН 5753061467, КПП 575301001

Юр. адрес: 302040, г. Орел, ул. М. Горького, д. 47, пом. 144, пом. 15,16,17,18,19

р/с 40702810933000010398, в Курском отделении № 8596 ПАО Сбербанк

БИК 043807606 к/с 30101810300000000606

**Директор**

**Общества с ограниченной ответственностью**

**«УниСтрой-Орел»**

\_\_\_\_\_ **А. В. Павлов**

**М.П.**

**Участник долевого строительства:**

( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_

**Контактный телефон** \_\_\_\_\_