

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СТК-59+»**

**ДОГОВОР №
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

г. Владикавказ _____

ООО «СК СТК-59+», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Хадарцева Игоря Муратовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Муратовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, _____ г.р., пол: _____, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан: _____; код подразделения: _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» или «**Участник**», 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 с кадастровым номером № 15:09:0040601:2989, общей площадью 4176 кв. метров, расположенный по адресу: РСО-Алания г. Владикавказ, ул. Весенняя, позиция 2.

1.2. **Многоквартирный дом** – 126-ти-квартирный, 9-ти-этажный жилой дом, состоящий из 2-х подъездов и расположенный по адресу: РСО-Алания г. Владикавказ, ул. Весенняя, позиция 2, строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на Земельном участке. Общая площадь дома – 9701,5 кв. метров,

1.3. **Объект долевого строительства** - квартира (жилое помещение) № _____ (условно), _____комнатная, расположенная в Многоквартирном жилом доме в _____ подъезде, на _____ этаже, указанная в Приложении № 1 к настоящему Договору, с размещением на поэтажном плане этажа Многоквартирного дома, а также доля в общем имуществе Многоквартирного дома, создаваемые с привлечением денежных средств Участника и подлежащие передаче Участнику Объекта долевого строительства с улучшенной штукатуркой стен, наружного стеклопакета, стальной входной двери, электропроводкой, стояками холодного водоснабжения, канализации, газоснабжения. Наружные стены –кирпичные, толщиной 510 мм однорядной цепной перевязки, усиленные вертикальными железобетонными сердечниками и облицовочным кирпичом 120мм. Поэтажные перекрытия - монолитные железобетонные, толщиной 200 мм из бетона класса В 25, армированные сетками с ячейками 150мм x 150мм из арматуры Ø12 А3. Класс энергоэффективности дома – высокий «В», сейсмостойкости – 8 баллов. Степень огнестойкости здания: II. Класс конструктивной пожарной опасности: С.0. Класс здания по функциональной пожарной опасности для жилого дома: Ф 1.3.

Установка автономного отопления (оборудование и материал) и горячего водоснабжения, пожарных извещателей и первичных средств пожаротушения производятся Участником за счет привлечения собственных средств.

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 _____ кв. метров.

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

1.6. **Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства. Цена договора может быть определена как произведение цены единицы общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, и соответствующей общей площади или площади объекта долевого строительства

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 передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства при условии надлежащего исполнения последним своих обязательств.

2.2. 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 разделом 6 настоящего Договора.

2.3. Строительство Многоквартирного дома ведется на основании:

- Разрешения на строительство АМС г. Владикавказа Ru № 15-3-94-2017 от 22.06.2018 г.
- Договора купли-продажи от 08.05.2018г.
- Права собственности на Земельный участок, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.06.2018 года сделана запись регистрации № 15:09:0040601:2989-15/001/2018-5, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания.
- Информации о Застройщике и о проекте строительства Многоквартирного дома, содержащейся в Проектной декларации № 15-000071 от 20.02.2019 г. , которая первично опубликована Застройщиком на официальном сайте: «www.ctk-59.ru»

2.4. Начало строительства дома – 1 квартал 2019г. Срок сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию – 2 квартал 2021г.

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), по соглашению Сторон, путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

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 00 копеек в порядке, предусмотренном разделом 4. настоящего Договора.

3.4. Цена 1 кв.м. Объекта долевого строительства составляет _____ рублей 00 копеек и может быть изменена по соглашению Сторон.

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, о чем Стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении Цены договора.

3.6. Уплата суммы, указанной в п.3.5. настоящего Договора, производится Участником долевого строительства в течение пяти рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего уведомления и подписания дополнительного соглашения к Договору.

3.7. В случае если Фактическая площадь Объекта долевого строительства уменьшится относительно Проектной площади Объекта долевого строительства до 3-х (трех) процентов, перерасчет Цены договора не производится.

3.8. В случае если Фактическая площадь Объекта долевого строительства уменьшится относительно Проектной площади Объекта долевого строительства более чем на 3 (три) процента, 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, о чем Стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении Цены договора.

3.9. Возврат Участнику суммы, указанной в п. 3.8. настоящего Договора, производится Застройщиком в течение десяти рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующего Дополнительного соглашения к настоящему Договору, путем перечисления на расчетный/текущий счет Участника долевого строительства по реквизитам, указанным в Дополнительном соглашении к настоящему Договору либо любым иным способом, не противоречащим действующему законодательству РФ.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Участник производит оплату Цены Договора путем внесения денежных средств в кассу Застройщика или путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика либо любым иным способом, не противоречащим действующему законодательству РФ в течение 5 (пяти) календарных дней с момента даты регистрации настоящего Договора. Назначение платежа: *«Оплата по Договору № 1 участия в долевом строительстве от _____ года».*

4.2. Факт оплаты Участником Цены Договора подтверждается копиями платежных документов с отметкой банка об исполнении или квитанциями к приходным кассовым ордерам.

4.3. Датой исполнения обязанности Участника по оплате признается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или дата приходного кассового ордера. Участник имеет право на досрочную оплату Цены Договора, при этом Цена Договора уменьшению не подлежит. Участник соглашается с тем, что обязанность Застройщика, предусмотренная 5.1.4. Договора, возникает только после полной оплаты Участником Цены Договора.

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 обеспечивает передачу Участнику Объекта долевого строительства в завершеном строительстве Многоквартирном доме путем подписания Акта приема-передачи в срок до 31 августа 2021г.** Застройщик обязуется в срок не позднее 2 (двух) месяцев со дня получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, а также при условии надлежащего выполнения участником долевого строительства своих обязательств по договору передать участнику долевого строительства объект долевого строительства по акту приема-передачи, который подписывается сторонами.

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 обязуется предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства; осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством строительно-монтажных работ, выполняемых подрядными организациями;

5.2. Права и обязанности Участника:

5.2.1. Участник обязуется обеспечить подачу необходимых документов для государственной регистрации настоящего Договора, а также всех изменений и дополнений к договору и оплатить расходы по государственной регистрации настоящего договора (изменений и дополнений к нему);

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 и после государственной регистрации настоящего Договора имеет право уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору до уплаты им цены Договора допускается только с согласия Застройщика и одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.2.4. Участник обязуется принять Объект долевого строительства от Застройщика по Акту приема-передачи в течение месяца с даты получения Участником уведомления от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче. С момента подписания Акта приема-передачи, Участник вправе осуществлять ремонтные работы в Объекте долевого строительства, не являющиеся перепланировкой и/или переоборудованием.

5.2.5. После ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию Участник обязуется подписать с эксплуатирующей организацией соглашение о содержании и технической эксплуатации многоквартирного дома (договор управления многоквартирным домом) в день подписания Акта приема-передачи или составления одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в порядке, определенном п. 6.7. настоящего Договора.

5.2.6. Участник осуществляет предварительную оплату эксплуатирующей организации, за 4 (Четыре) месяца, расходов по техническому обслуживанию и коммунальных услуг соразмерно площади Объекта долевого строительства по ставкам, определенным эксплуатирующей организацией. Предварительная оплата расходов должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) календарных дней после подписания акта приема-передачи

Объекта долевого строительства с Участником или составления одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в порядке, определенном п. 6.7. настоящего Договора.

Расходы по содержанию, техническому обслуживанию Объекта долевого строительства и оплате коммунальных услуг после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства с Участником или составления одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в порядке, определенном п. 6.7. настоящего Договора, осуществляются Застройщиком в счет своего вознаграждения, содержащегося в Цене Договора.

5.2.7. 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 срок до 31 августа 2021г. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим пунктом срока передачи Объекта долевого строительства 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 описью вложения и 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 о передаче Объекта долевого строительства в порядке, определенном п. 6.7. настоящего Договора.

6.3. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора, подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или составления одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в порядке, определенном п. 6.7. настоящего Договора.

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 о передаче Объекта долевого строительства в порядке, определенном п. 6.7. настоящего Договора.

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 г. № 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 порядке, установленном пунктом 5.2.4. настоящего Договора или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик, по истечении одного месяца 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. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ.

7.1. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается путем обязательных отчислений (взносов) Застройщика в Компенсационный Фонд в порядке, установленном Федеральным Законом от 29.07.2017 №218-ФЗ. Дольщик с Условиями и Правилами отчислений (взносов) Застройщика в Компенсационный Фонд защиты прав граждан –участников долевого строительства по настоящему Договору ознакомлен и согласен.

7.2. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный

участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

8. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет с момента даты передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года с даты подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства или составления Застройщиком одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством.

8.4. 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 разумный срок;
- соразмерного уменьшения Цены Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

8.5. 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. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в установленный Участником долевого строительства разумный срок Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с Законом 214-ФЗ.

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

8.7. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных п. 4.2. настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника неустойку (пени) в размере, установленном Законом 214-ФЗ.

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

8.9. 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. 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 Участником или привлеченными им третьими лицами. (ст.7, п.7, 214-ФЗ).

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

9.1. 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.

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

9.3. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в п.п. 9.1., 9.2. настоящего Договора, Застройщик возвращает Участнику уплаченные им по настоящему Договору денежные средства, а также уплачивает Участнику проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере и в сроки, установленные Законом 214-ФЗ. Указанные проценты начисляются за каждый день использования денежных средств со дня их получения в счет оплаты Цены договора по настоящему Договору и до дня их возврата Застройщиком Участнику.

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

9.5. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 9.4. Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет Цены Договора, в порядке и сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ.

10. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

10.1. 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).

10.2. 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.

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

10.4. 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.

10.5. 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.

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

10.7. 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 возвратить все переданное другой Стороне по настоящему Договору.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

11.2. 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.

11.3. Приложение № 1 к настоящему Договору является его неотъемлемой частью.

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

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

11.6. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением Договора, путем двусторонних переговоров. Переговоры осуществляются посредством направления заказных писем с описью вложений и уведомлениями о вручении по адресам для уведомления, указанным в разделе 12 настоящего Договора. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение трех месяцев, они разрешаются в предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

11.7. Застройщик гарантирует, что права на объект долевого строительства на момент заключения настоящего Договора не обременены и не будут обременены правами третьих лиц, включая продажу, залог, иные права и ограничения, а также не являются предметом судебного спора / под запретом (арестом) не состоят/.

11.8. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр Участнику, один экземпляр Застройщику, один экземпляр для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.9. 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.

12. РЕКВИЗИТЫ И 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 адреса Сторон:

Застройщик:

ООО «СК СТК-59+», 362008, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Гадиева, дом 81а, тел.: 52-84-65, 52-67-55.
ИНН 1515920378, КПП 151501001, р/сч 40702810660340000566, БИК 040702615, к/сч 30101810907020000615
в Ставропольском отделении № 5230 ПАО Сбербанк.

Участник:

12. ПОДПИСИ СТОРОН.

Застройщик: ООО «СК СТК-59+»

Участник: _____

Директор _____ Хадарцев И.М.
