**ДОГОВОР № ___**
**участия в долевом строительстве**

г. Ростов-на-Дону «___» _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью ***«САП»***, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Сухова Александра Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить следующий объект недвижимости:
многоквартирный 19-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (в т.ч. 16 жилых этажей, 1-й этаж занимают помещения общественного назначения, 18-й этаж занимает технический этаж, 1 подземный этаж занимает подземная автостоянка на 8 машиномест) , именуемый в дальнейшем «Жилой дом», на земельном участке, имеющем местоположение: ***Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пер. 2-й Атмосферный, 4,*** кадастровый номер участка: 61:44:0011601:4, общей площадью 1305 кв.м., и передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Участник долевого строительства обязуется согласно условиям настоящего Договора оплатить определенную настоящим Договором цену и принять согласованный настоящим Договором Объект долевого строительства по акту приема-передачи по завершении его строительства.
1.2. Объектом долевого строительства по настоящему Договору, подлежащим передаче Застройщиком Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, является указанная ниже Квартира в Жилом доме (далее по тексту «Объект долевого строительства»).

Стороны согласовали, что по настоящему Договору Застройщик передает Участнику долевого строительства следующую Квартиру: _____ ***комнатная квартира № _____*** (проектный) в Жилом доме; ***расположенная на _____ этаже***, ***общей (проектной) площадью _____ кв.м.***, приведенная (продаваемая) площадь Квартиры включает в себя общую площадь и площадь всех подсобных помещений с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом: 0,5, ***проектная площадь жилых комнат _____ кв.м., проектная площадь вспомогательных помещений _____ кв.м., проектная площадь и лоджии с понижающим коэффициентом: 0,5 _____ кв.м.***
Предусмотренные Проектной документацией Расположение Квартиры на этаже и ее проектная планировка определены Приложением №1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
**Проектная общая площадь Объекта долевого строительства** – площадь Квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений Квартиры, с учетом понижающего коэффициента площади лоджий и балконов (не отапливаемых помещений).

Стороны договорились, что Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства с уровнем выполнения отделочных работ:
входная дверь, система водяного отопления, алюминиевые радиаторы, стояки горячего и холодного водоснабжения и канализации без внутренней разводки, металлопластиковые окна, стены и перегородки- без штукатурки; дверные проемы без установки межкомнатных дверей, внутренняя электроразводка- отсутствует. Застройщик предоставляет точку подключения на этаже.
1.3. Доведение Объекта долевого строительства до полной готовности путем выполнения работ по чистовой отделке помещений Объекта долевого строительства и установке недостающего оборудования не включено в Цену настоящего Договора и осуществляется Участником долевого

строительства самостоятельно за свой счет, в т. ч. на основании дополнительных соглашений с Застройщиком.

Указанный в настоящем Договоре адрес Жилого дома является строительным адресом дома, которому, после завершения строительства, будет присвоен почтовый адрес.

1.4. Стороны согласовали, что общая проектная площадь Квартиры, указанная в п.1.2. настоящего Договора, в том числе и площадь отдельных помещений в Квартире, являются проектными и могут измениться на момент окончания строительства Жилого дома как в большую, так и в меньшую сторону. Окончательная площадь Квартиры (в том числе площади отдельных помещений) определяется согласно замерам Органа технической инвентаризации. Окончательный номер Квартиры также будет присвоен в соответствии с кадастровым паспортом, выданным после окончания строительства Жилого дома Органом технической инвентаризации.

1.5. При заключении и исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г. и требованиями действующего на территории Российской Федерации законодательства.

## 2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. В цену настоящего Договора, которую должен уплатить Участник долевого строительства, входит стоимость строительства (создания) Объекта долевого строительства (расходы на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства), и стоимость услуг Застройщика.

2.2. Стороны договорились, что стоимость долевого участия в строительстве одного квадратного метра Квартиры, указанной в п.1.2. настоящего Договора, составляет ***_____(_____) рублей.***

2.3. Цена указанной в п.1.2. настоящего Договора Квартиры, составляет ***_____ (_____) рублей*** и рассчитывается по формуле: проектная площадь Квартиры (в том числе лоджий с понижающим коэффициентом), указанная в п.1.2. настоящего Договора, умноженная на стоимость долевого участия в строительстве одного квадратного метра Квартиры, указанную в п.2.2. настоящего Договора.

Указанная сумма составляет цену Договора участия в долевом строительстве Жилого дома и может быть изменена в случаях, предусмотренных п. 2.7. настоящего Договора.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо иным, не запрещенным действующим законодательством РФ, способом по согласованию с Застройщиком.

Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика

2.5. Уплата цены долевого строительства, указанной в п.2.3. настоящего Договора, производится в объеме и в сроки, указанные в следующем Графике внесения платежей:

| № платежа | Срок платежа (платеж производится не позднее указанной в настоящем столбце даты) | Сумма платежа (рубль) |
|---|---|---|
| 1 | | |

Любое изменение Графика платежей возможно только по соглашению Сторон, о чем заключается соответствующее дополнительное соглашение между Сторонами.

2.6. Все расчеты по настоящему Договору производятся в рублях РФ.

2.7. Проектная величина общей площади Объекта долевого строительства (как в целом, так и в ее составных частях) из-за технологических особенностей процесса строительства может отличаться от фактической величины по данным обмера организации, уполномоченной на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства.

2.7.1. Если в результате окончательного определения площади Квартиры по результатам обмеров

Органа технической инвентаризации фактическая площадь Квартиры (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом) уменьшится по сравнению с проектной площадью, указанной в п.1.3. настоящего Договора на 1 (один) квадратный метр или более, Застройщик в течении 10 (десяти) рабочих дней после получения соответствующего требования от участника долевого строительства, обязан заключить дополнительное соглашение по возврату последнему излишне уплаченные денежные средства, исходя из стоимости долевого участия в строительстве одного квадратного метра Квартиры, указанной в п.2.2. настоящего Договора.

2.7.2. Если в результате окончательного определения площади Квартиры по результатам обмеров Органа технической инвентаризации фактическая площадь Квартиры (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом) увеличится по сравнению с проектной площадью, указанной в п.1.3. настоящего Договора на 1 (один) квадратный метр или более, Участник долевого строительства в течении 10 (десяти) рабочих дней после получения соответствующего требования от Застройщика, обязан заключить дополнительное соглашение и произвести последнему доплату денежных средств, исходя из стоимости долевого участия в строительстве одного квадратного метра Квартиры, указанной в п.2.2. настоящего Договора.

Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

**Фактическая площадь Объекта долевого строительства** – общая площадь квартиры (фактическая площадь), которая устанавливается по завершении строительства соответствующим органом технического учета и определяется в соответствии с техническим планом, кадастровым паспортом в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:

3.1.1. Участник долевого строительства обязан произвести финансирование долевого участия строительства Квартиры в порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.

3.1.2. Нести расходы по государственной регистрации настоящего Договора.

3.1.3. Стороны признают, что приемкой Квартиры по Акту приема-передачи Участник долевого строительства получает Квартиру во владение и пользование, что, в том числе, дает ему доступ к потреблению коммунальных услуг.

3.1.4. Путем подписания настоящего Договора Участник долевого строительства выражает свое согласие на государственную регистрацию Договора за свой счет, силами Застройщика. В связи с этим, Участник долевого строительства обязуется в течение трех дней с момента подписания настоящего Договора предоставить Застройщику:

- нотариально оформленную доверенность на право совершения от имени Участника долевого строительства действий, направленных на государственную регистрацию Договора;
- нотариальное согласие супруга(и) на заключение договора;
- копию свидетельства о браке или нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака;
- свидетельство о расторжении брака, а также иные документы, подтверждающие отсутствие брачных отношений;
- иные документы, необходимые для государственной регистрации Договора.
- документ подтверждающий оплату пошлин и сборов необходимых для проведения регистрации Договора;

3.1.5. Участник долевого строительства обязан в пятнадцатидневный срок уведомить Застройщика о любых изменениях своих данных, указанных в разделе 11 настоящего Договора, в том числе изменении фамилии, места жительства, замене паспорта.

3.1.6. Участник долевого строительства имеет право интересоваться ходом строительства Жилого дома.

3.1.7. До момента подписания Акта приема-передачи Квартиры Участник долевого строительства обязуется не производить в Квартире какие-либо ремонтные работы.

3.1.8. С момента подписания Акта приема-передачи Квартиры (в т.ч. и в предусмотренных

Договором случаях одностороннего подписания Акта приема-передачи Квартиры со стороны Застройщика) Участник долевого строительства несет обязательства по несению расходов (коммунальные платежи и т. д.) на содержание Квартиры, а также общего имущества в Объекте.

3.1.9. До момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру Участник долевого строительства обязуется не производить в Квартире работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивка ниш, проемов и т.д.), а также не производить в квартире и в самом Жилом доме работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы.

3.1.10. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома удостоверяет соответствие законченного строительством Жилого дома предъявляемым к нему требованиям, в целом Проекту и иным нормам и правилам, действующим на территории Российской Федерации, подтверждает факт создания объекта недвижимости, и, соответственно, является доказательством удовлетворительного качества Жилого дома.

3.2. Права и обязанности Застройщика:

3.2.1. Застройщик обязан обеспечить выполнение функций Заказчика-Застройщика.

3.2.2. Обеспечить возведение Жилого дома в точном соответствии с проектной документацией, градостроительными нормами, иными нормами и правилами, действующими на территории Российской Федерации.

3.2.3. Контролировать ход работ по строительству Жилого дома.

3.2.4. Застройщик обязан предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства Жилого дома.

3.2.5. При надлежащем исполнении Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору, Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Квартиру по Акту приема-передачи в сроки, указанные в настоящем Договоре. При этом Стороны Договора согласились, что передача Квартиры может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

3.2.6. Срок гарантии по объекту долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, за исключением материалов и оборудования с гарантийным сроком эксплуатации менее пяти лет (на данные материалы и оборудование, использованные при строительстве Жилого дома, устанавливается гарантийный срок, соответствующий гарантийному сроку их эксплуатации, установленному производителем).

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику объекта, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Акта приемки-передачи квартиры.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, если 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 его ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

3.2.7. Застройщик обязан в течение трех месяцев с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, сформировать и представить в Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ростовской области пакет документов, содержащий документацию, необходимую для оформления Участником права собственности на переданную ему Квартиру.

## 4. Передача Объекта долевого строительства

4.1. Срок передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Квартиры по Акту приема-передачи – в течение двух месяцев после получения Разрешения на ввод «Жилого дома» в эксплуатацию.

4.2.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Жилого дома»: IV квартал 2019 года.

4.3. Застройщик обязан путем направления заказного письма или другим законным способом уведомить Участника долевого строительства о необходимости принятия квартиры по Акту приема-передачи.
4.4. Участник долевого строительства в течение 10 дней с момента получения от Застройщика уведомления, указанного в п. 4.3. настоящего Договора, обязан приступить к принятию Квартиры.
4.5. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Участник долевого строительства самостоятельно за свой счет осуществляет оформление в свою собственность Квартиры (расходы, связанные с услугами инвентаризации объекта и постановки на кадастровый учет, государственной регистрацией права собственности на Квартиру и т.д.).

## 5. Передача прав

5.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору (либо совершение действий, в результате которых возможно возникновение в дальнейшем правопреемства) допускается только с письменного согласия Застройщика при полной оплате цены Договора либо с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ.
5.2. Оформление сделки по передаче прав и обязанностей по настоящему Договору (подготовка проекта договора) осуществляется Застройщиком или его представителем на основании отдельно заключенного договора с Участником долевого строительства и произведенной Участником оплаты по такому договору.
5.3. Договор о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ростовской области и вступает в силу с момента такой регистрации. Расходы по регистрации принимает на себя Участник долевого строительства.
5.4. В том случае, если Участник совершит юридические действия по передаче прав и обязанностей самостоятельно, без соблюдения условий настоящего Договора, Участник несет риск признания такой сделки недействительной.

## 6. Ответственность сторон

6.1. При нарушении Участником долевого строительства сроков, указанных в разделе 2. настоящего Договора, Участник долевого строительства выплачивает неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
6.2. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей (то есть нарушение срока внесения платежа более чем два раза), Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.
6.3. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 3.1.9. настоящего Договора, Участник долевого строительства оплачивает стоимость восстановительных работ и уплачивает штраф в размере 100 % (сто) процентов от стоимости этих работ в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения соответствующего требования. При этом согласие Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.
6.4. Застройщик несет ответственность за исполнение условий настоящего Договора в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

6.5. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Квартиры, а также за задержку выполнения иных своих обязательств (в т.ч. связанных с подключением дома к городским инженерным сетям и их передаче на баланс соответствующих организаций и т. д.), если невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств вызвано действиями или бездействием третьих лиц, в том числе государственных органов и учреждений, при условии наличия факта обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации. При наличии такой задержки срок ввода «Жилого дома» в эксплуатацию и срок передачи Квартиры Участнику долевого строительства продлевается на количество дней просрочки.

6.6. В случае задержки выполнения Застройщиком своих обязательств, предусмотренных п.4.2. Договора, связанной с подключением дома к городским инженерным сетям и их передачей соответствующим ведомствам по вине третьих лиц, Застройщик не несет ответственности, предусмотренной Договором, при условии наличия факта обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации.

6.7. Все начисленные Застройщиком по настоящему договору штрафы и пени должны быть оплачены Участником долевого строительства до получения Квартиры по Акту приема-передачи. Застройщик имеет право на удержание квартиры до момента уплаты указанных денежных средств, срок удержания не будет считаться сроком просрочки передачи квартиры.

6.8. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательства, предусмотренного п. 4.4 настоящего Договора, Застройщик вправе по своему выбору:

- в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора. В этом случае Участник долевого строительства утрачивает право на Квартиру, а внесенная им в соответствии с настоящим Договором сумма возвращается Застройщиком Участнику долевого строительства в течение 10 (десяти) дней со дня расторжение Договора долевого участия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области;
- составить односторонний Акт приема-передачи Квартиры Участнику долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством РФ. При этом, обязательства по несению расходов (коммунальные платежи и т. д.) на содержание Квартиры, а также общего имущества в Жилом доме, риск случайной гибели или порчи Квартиры, а также общего имущества в Жилом доме признаются с этого момента перешедшими к Участнику долевого строительства, а обязательства Застройщика считаются исполненными надлежащим образом.

## 7. Действие и расторжение договора

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Расторжение договора в результате внесудебного одностороннего отказа одной из Сторон Договора возможно в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Во всех иных случаях, прямо непредусмотренных действующим законодательством, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

7.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора Договор считается расторгнутым со дня направления уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора другой Стороне. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по вине Участника долевого строительства, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения, сумму фактически понесенных последним расходов в связи с исполнением обязательств по Договору. Под расходами, понесенными Застройщиком в связи с исполнением обязательств по Договору, Стороны понимают затраты, связанные с подготовкой, оформлением документации на Объекты долевого строительства, регистрацией Договора и всех дополнений и изменений к нему, а также иные затраты, необходимые для такого исполнения.

7.6. В случае расторжения Договора Участник долевого строительства не имеет права требовать от Застройщика передачи ему Квартиры.

## 8. Обеспечение исполнения обязательств по договору

8.1. Порядок, способы обеспечения обязательств Застройщика по настоящему договору определяются соответствующими нормами федерального законодательства.
8.2. Обеспечение исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику по всем договорам, заключенным для строительства (создания) Объекта осуществляется следующим способом:
Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2. ФЗ № 214-ФЗ.
8.3. До Участника долевого строительства доведены следующие сведения об условиях страхования: Генеральный договор страхования № 35-145099/2016 от 07.04. 2017 года (далее по тексту – Договор страхования). Лицензия №3438 от 22.08.2016 г.

Страховщик: ООО «Проминстрах», ИНН 7704216908, КПП 770301001. Адрес: г. Москва, ул. Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707
Выгодоприобретатель по Договору страхования: Участник долевого строительства по настоящему Договору.
Объект строительства, в отношении которого заключен договор страхования:19-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (в т.ч. 16 жилых этажей, 1-й этаж занимают помещения общественного назначения, 18-й этаж занимает технический этаж, 1 подземный этаж занимает подземная автостоянка на 8 машиномест) по адресу: Ворошиловский район, г. Ростов-на-Дону, пер. 2-ой Атмосферный, 4.
Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (Застройщика), связанные с риском наступления его ответственности перед участником долевого строительства (выгодоприобретателя) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
8.4. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге принадлежащее застройщику право аренды на предоставленный для строительства (создания) жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке жилой дом, в порядке, предусмотренном ФЗ от 30.12.2004 г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## 9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, то есть событиями чрезвычайного характера, возникшими после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами. К таким событиям и обстоятельствам Стороны относят: стихийные бедствия, войну или военные действия, забастовки, изменения действующего законодательства, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, повлекших за собой невозможность (полностью или в части) исполнения Договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

## 10. Заключительные положения

10.1. Участник долевого строительства дает согласие на расторжение договора аренды земельного

участка № 10 от «22» ноября 2016г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области «28» ноября 2016г., номер регистрации:61-61/001-61/001/053/2016-900, а также дает согласия на заключение договора купли-продажи и перехода права собственности на земельный участок, имеющий местоположение: Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пер. 2-ой Атмосферный, 4, кадастровый номер участка: 61:44:0011601:4, общей площадью 1305 кв.м от собственника Мазаненко Ю.Г. на покупателя ООО «САП» (ИНН 6168041030, КПП 616201001, ОГРН 1026104364153)

В случае отказа или уклонения Дольщика от исполнения указанных выше условий, Застройщик вправе обратиться в суд по месту нахождения объекта долевого участия.

10.2. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, представленную каждой из Сторон в связи с настоящим Договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора.

10.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, должны решаться Сторонами прежде всего путем переговоров. В случае если договоренность при этом не будет достигнута, Стороны должны обращаться для их урегулирования к судебным органам в порядке, установленном действующим законодательством, по месту нахождения Застройщика с обязательным претензионным порядком урегулирования возникшего спора. Срок рассмотрения претензии – 30 (тридцать) дней.

10.4. В случае если фактические затраты Застройщика, связанные с выполнением обязательств по Договору долевого участия окажутся меньше планируемой стоимости строительства, указанной в проектной декларации, данное обстоятельство не является основанием для пересмотра Цены долевого строительства (включая стоимость долевого участия в строительстве одного квадратного метра Квартиры, определяемую согласно п.2.2. Договора), возникшая экономия остается в распоряжении Застройщика.

10.5. Стороны договорились, что оплата, произведенная Участником по настоящему договору, не рассматривается в качестве коммерческого кредита и к ней не применяются положения ст. 823 ГК РФ.

10.6. Настоящий Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Участника долевого строительства, один- для Застройщика, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

## 11. Реквизиты и подписи сторон

***Застройщик:***

**ООО «САП»**
юр. адрес: 344116 Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, Днепростроевская,117
ИНН 6168041030**,**
КПП 616201001, ОГРН 1026104364153,
р/с 40702810400000003380 в ПАО «Донкомбанк»,
к/с 30101810000000000804, БИК 046015804

Директор _____/А.П. Сухов

***Участник долевого строительства:***

_____
_____ года рождения
Паспорт: _____, выдан
_____ к/п _____
Зарегистрирован(а):
_____
Телефон:
Эл. почта:

_____/_____/