

ДОГОВОР № 0-2020
долевого участия в строительстве многоквартирного дома.

г. Владикавказ

«___» _____ 2020 г.

ООО «РУСАГРО-ФАРФОРСТЕКЛО», именуемое в дальнейшем "Застройщик", в лице генерального директора Кодзасов Александр Владимирович, действующего на основании Устава, и гр. _____ именуемый в дальнейшем "Участник долевого строительства", заключили настоящий Договор о следующем:

1. Общие положения

1.1. Застройщик - юридическое лицо, имеющее в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника долевого строительства возникнет право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, подтверждают следующие документы:

Разрешение на строительство выдано администрацией местного самоуправления г. Владикавказ 26 октября 2015 года № 15-3-168-2015 сроком действия до «31» декабря 2020 года.

Договор аренды земельного участка с правом выкупа № б/н от 30 апреля 2019 года заключенный между гр. Сохиевой Зинаидой Сосланбековной и ООО «РУСАГРО-ФАРФОРСТЕКЛО» в лице директора Кодзасова Александра Владимировича на предоставление в аренду земельного участка общей площадью 800 кв. метров, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 15:09:0021401:181, расположенный по адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Шмулевича, 20 "а", зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания (Росреестр), о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 8 мая 2019 года сделана запись регистрации № 15:09:0021401:181-15/035/2019-2.

Акт приема-передачи земельного участка по Договору аренды земельного участка с правом выкупа № б/н от 30 апреля 2019 года.

Проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.2. **Общие сведения о многоквартирном жилом доме:**

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

2.2.1. Общая площадь здания - 884,5 кв. метров;

2.2.2. Количество этажей – 2;

2.2.3. Общее количество квартир – 7;

2.2.4. Облицовка фасада выполняется из декоративной штукатурки.

Цоколь отделяется природным камнем.

2.2.5. Поэтажные перекрытия выполнены из железобетонных плит перекрытия.

2.2.6. Класс энергоэффективности – «В» (Высокий)

2.2.7. Сейсмостойкость здания при расчетной сейсмичности – 9 баллов;

2.3. Объект долевого строительства - жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Предварительное описание Объекта долевого строительства согласно проектной документации:

РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Шмулевича, 20 "а";

Этаж: 1-2;

Подъезд: ___;

Будущий номер помещения: ___;

Количество комнат: ___;

Общая площадь Объекта долевого строительства (квартиры): _____ (_____) кв. метров.

Окончательное определение Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.4. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – не позднее 1 марта 2021 года.

Точная площадь будет определена после окончания строительства учреждением технической инвентаризации.

Застройщик обязуется передать объект долевого строительства в следующем состоянии:

приобретение и установка дверной столярки (в т.ч. металлическая входная дверь);

приобретение и установка пластиковых окон;

2.5. Стадия строительства – Строительство второго этажа.

2.6. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет.

2.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

2.8. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

2.9. Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым участником долевого строительства.

2.10. Расходы по государственной регистрации Договора на новых участников долевого строительства несет Участник долевого строительства и (или) новые участники долевого строительства.

3. Цена договора и порядок оплаты

3.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства

и расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

3.2. Цена Договора _____ (_____) рублей 00 копеек. Сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство составляет 90% от общей цены Договора, а денежные средства на оплату услуг застройщика составляют 10% от общей цены Договора. Расчет между сторонами будет произведен в течении 5 дней со дня государственной регистрации настоящего договора.

3.3. В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. метр по данным экспликации территориального бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии с п. 3.2 Договора. Изменение общей площади многоквартирного дома для расчетов не принимается.

3.4. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. метр по данным экспликации территориального бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с п. 3.2 Договора.

3.5. Участник долевого строительства вносит _____ (сумма прописью) рублей не позднее 3 дней с момента государственной регистрации настоящего договора. Оставшаяся сумма вносится равными платежами по графику платежей:

График платежей:

№	Сумма платежа	Дата внесения платежа
1	Равными долями	Ежемесячно до конца строительства
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

3.6. Платеж по договору Участник долевого строительства перечисляет на расчетный (специальный) счет Застройщика, указанный в настоящем договоре.

4. Обязательства сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. Зарегистрировать настоящий Договор в установленном законом порядке. Наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации Договора, Застройщиком представляются:

1) разрешение на строительство;

2) план создаваемого объекта недвижимого имущества с указанием его местоположения и количества, находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из указанных помещений.

4.1.3. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно для строительства (создания) им многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

4.1.4. После сдачи объекта госкомиссии незамедлительно направить Участнику долевого строительства уведомление о передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства не позднее срока, предусмотренного Договором.

4.1.5. В случае если строительство (создание) многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором в срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

4.1.6. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора либо - при отсутствии или неполноте условий такого Договора - требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.7. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

4.1.8. По письменному требованию передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

Основанием для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), - разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, и передаточный акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства.

Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

4.1.9. Зарегистрировать право собственности на Объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении Застройщика от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску Участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога.

4.1.10. Застройщик обязуется обеспечить своевременное предоставление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания (Росреестр) пакета документов, необходимого для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве жилого дома в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.11. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается путем обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Дольщик с Условиями и Правилами отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства по настоящему договору ознакомлен и согласен.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Своевременно, в срок, предусмотренный п. 3.5 настоящего Договора, вносить платежи по настоящему Договору.

4.2.2. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта к передаче.

4.2.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или многоквартирного дома немедленно заявить об этом Застройщику.

4.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

4.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта.

5. Права сторон

5.1. Застройщик вправе:

5.1.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.1.2. Внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства.

5.1.3. При отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Объекта долевого строительства реализовать Объект долевого строительства в случае его неприемки или уклонения от его приемки Участником долевого строительства более двух месяцев с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Вырученные при этом денежные средства подлежат возврату Участнику долевого строительства за вычетом расходов Застройщика на реализацию Объекта долевого строительства.

5.2. Участник долевого строительства вправе:

5.2.1. Обратиться в территориальное бюро технической инвентаризации для определения фактической общей площади и (или) общего объема Объекта долевого строительства.

5.2.2. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания Застройщиком и им самим передаточного акта.

5.2.3. Обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной как совершенной под влиянием заблуждения в случае нарушения Застройщиком установленных Федеральным законом № 214-ФЗ требований к проектной декларации.

6. Ответственность сторон

6.1. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается путем обязательных отчислений (взносов) Застройщика в Компенсационный Фонд в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Участник долевого строительства с условиями и правилами отчислений (взносов) Застройщика в Компенсационный Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства по настоящему Договору ознакомлен и согласен.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем трех месяцев,

является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора. В таком случае Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

6.4. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику 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.

6.5. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

6.6. Сторона, по инициативе которой расторгается Договор, обязана уплатить неустойку в размере 5% от цены Договора, кроме случаев, когда Договор расторгается по основаниям, предусмотренным разделом 9 настоящего Договора.

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

7. Гарантии качества

7.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

7.2. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены Договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.3. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

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

8. Передача объекта долевого строительства

8.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

8.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

8.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства в течение двух месяцев.

8.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) многоквартирного дома в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

8.5. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в настоящем Договоре и действующем законодательстве Российской Федерации, и отказаться от подписания передаточного акта до устранения указанных несоответствий.

9. Односторонний отказ от исполнения договора

9.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок;

2) прекращения или приостановления строительства Объекта долевого строительства при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

3) существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера Объекта долевого строительства;

4) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома;

5) отступления Застройщика от условий Договора, приведшего к ухудшению качества такого Объекта, или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования;

6) существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;

7) в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

9.2. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора. Денежные средства возвращаются в течение 3 месяцев с момента письменного требования Участника долевого строительства, но не превышающий сроки, установленные Федеральным законом № 214-ФЗ.

9.3. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- 1) неисполнения Участником долевого строительства обязательства по внесению денежных средств.
- 2) в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

10. Уступка прав требований по договору

10.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора.

10.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

10.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта.

11. Обеспечение исполнения обязательств по договору

11.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства (создания) Объекта долевого строительства:

объект долевого строительства, жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме;

объект незавершенного строительства;

земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок;

объекты незавершенного строительства, строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке.

11.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

11.3. Если до заключения Застройщиком Договора с первым Участником долевого строительства имущество, указанное в п. 11.1, было передано в залог в качестве обеспечения обязательств застройщика по целевому кредиту на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, привлечение Застройщиком денежных средств участников долевого строительства допускается в случае обеспечения застройщиком исполнения своих обязательств по Договору поручительством или при одновременном соблюдении следующих условий:

1) залогодержателем имущества, указанного в п. 11.1, является банк;

2) от указанного в пп. 1 настоящего пункта залогодержателя получено согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае подписания сторонами передаточного акта.

11.4. С момента подписания Сторонами передаточного акта право залога, возникшее на основании настоящего Договора, не распространяется на Объект долевого строительства.

11.5. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской

Федерации и Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

11.6. Взыскание на предмет залога может быть обращено не ранее чем через шесть месяцев после:

1) наступления предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства;

2) прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства.

11.7. Взыскание на предмет залога может быть обращено в сроки, установленные п. 11.6, независимо от сроков исполнения Застройщиком обязательств перед залогодержателями.

12. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

12.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

12.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

12.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

12.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону в письменной форме о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме.

12.6. Если другая Сторона заявит претензию по этому поводу, то Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности по свидетельству, выданному торговой палатой своей страны.

13. Заключительные положения

13.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

13.3. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

13.4. В случае недостижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

13.5. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

13.6. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением.

14. Адреса и реквизиты сторон

Застройщик:

ООО "РУСАГРО-ФАРФОРСТЕКЛО"
 Адрес: 362003, г. Владикавказ,
 ул. Барбашова, д. 3.
 ОГРН 1101515000949;
 ИНН 1515922343;
 КПП 151501001;
 Ставропольское Отделение № 5320
 ПАО Сбербанк;
 р/с 40702810160340004091;
 к/с 30101810907020000615;
 БИК 040702615;
 ИНН 7707083893;
 ОГРН 1027700132195;
 ОКПО 00032537.

Участник долевого строительства:

ФИО
 Паспорт _____ № _____ кем выдан:
 _____,
 дата выдачи: _____,
 код подразделения _____,
 Адрес регистрации:

_____ / Кодзасов А.В./

_____ /ФИО участника/