

ДОГОВОР №

долевого участия в строительстве жилого дома, (входящего в группу жилых домов по проезду Воробьева в Советском районе г. Астрахани. Жилой дом №2)

г. Астрахань

две тысячи восемнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью «Волго-Каспийская Региональная Компания», именуемое в дальнейшем «Застройщик»¹, в лице Директора Дроздовой Марины Васильевны, действующей на основании Устава общества, с одной стороны и

Гр. _____ года рождения, паспорт: _____ № _____, выдан: _____, проживающая по адресу: _____, именуемая в дальнейшем

«Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор, далее «Договор» о нижеследующем:

1. Термины и определения. Основания заключения договора.

В целях единообразия правового и лексического толкования текста настоящего Договора, Стороны пришли к взаимному соглашению об использовании в тексте настоящего Договора единой дефиниции терминов, используемых как в единственном, так и во множественном числе. Настоящим положением Стороны подтверждают одинаковое их понимание.

1.1. **Договор** – настоящий Договор, а также все приложения, изменения и дополнения к нему, в том числе составленные в период срока действия настоящего Договора и являющиеся его неотъемлемыми частями, действительные при условии их заверения каждой из Сторон лично и (или) надлежаще уполномоченным представителем.

1.2. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве аренды (субаренды) или собственности Земельный участок и привлекающее денежные средства Участника долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке Многоквартирных жилых домов на основании полученного разрешения на строительство.

1.3. **Участник долевого строительства** – лицо, выступающее стороной по Договору, вносящее Застройщику денежные средства для строительства Многоквартирного дома на условиях настоящего Договора с целью приобретения права собственности на Объект долевого строительства в соответствии с Договором

1.4. **Многоквартирный Дом/Дом** – жилой, многоквартирный, монолитно-кирпичный 17-тиэтажный жилой дом входящего в группу жилых домов по проезду Воробьева в Советском районе г. Астрахани. Жилой дом №2), строящийся с привлечением денежных средств Участников долевого строительства по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, пр. Воробьева 5а.

1.5. **Объект долевого строительства/Квартира** – изолированное жилое помещение, предназначенное для проживания граждан и имеющий отдельный выход на лестничную площадку, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящее в состав Дома.

1.6. **Проектная декларация** – свод информации о Застройщике и Многоквартирном доме, размещенный на сайте Застройщика, с последующими изменениями и дополнениями.

2. Основания для заключения договора.

2.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их представление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.2. Основанием для заключения данного Договора является:

- ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

¹ Застройщиком является юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство (п. 1 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации")

недвижимости» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

- Выданное Администрацией города Астрахани разрешение на строительство № 30-RU30301000-65-2017 от 01 августа 2017г.

- Свидетельство о государственной регистрации права 30-АА 108120 от 27.06.2016г., объект права – земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов – завершение строительства и эксплуатации 16-ти этажного жилого дома, площадь 1 886 кв.м., кадастровый номер 30:12:000000:173, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.06.2016г. сделана запись регистрации № 30-30/011-30/001/061/2016-871/3.

- Свидетельство о государственной регистрации права 30-АА 108119 от 27.06.2016г., объект права – жилой дом, назначение: жилое, общая площадь застройки 747,7 кв.м., степень готовности объекта незавершенного строительства 8,0% инвентарный номер: 12:401:002:000165360, литер: Л, кадастровый (или условный) номер 30:12:030105:5865, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.06.2016г. сделана запись регистрации № 30-30/011-30/001/061/2016-870/3.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства, считается находящимся в залоге земельный участок и объекте не завершённого строительства.

- Проектная декларация, размещенная на сайте жкворобьева.рф.

3. Предмет Договора.

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом, расположенный по адресу: г. Астрахань, Советский район, пр. Воробьева 5а, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать Участнику долевого строительства Квартиру состоящую из _____ **комнат**, расположенную на _____ этаже, строительный номер Квартиры по проекту _____, ориентировочной общей проектной площадью с учетом холодных помещений _____ (_____) кв.м., общей проектной площадью _____ (_____) кв.м., а Участник долевого строительства обязуется принять объект долевого строительства. План Квартиры и его технические характеристики приводятся в (Приложении № 1) к настоящему договору. Обозначение Квартиры на этажном плане приводится в (Приложении № 2)².

3.2 Застройщик гарантирует, что право на получение указанной Квартиры в собственность не продано, не подарено, под арестом или запретом не состоит.

3.3 Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства по передаточному акту при наличии у Застройщика разрешения на ввод в эксплуатацию Дома в течение 30 дней после получения от Застройщика уведомления о подписании настоящего акта.

3.4 Настоящий Договор и дополнительные соглашения к нему подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке и считается заключенным с момента такой регистрации. Оплата за регистрацию Договора и дополнительных соглашений к нему, стороны оплачивают в равных долях.

4. Сроки исполнения обязательств.

4.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, расположенного по адресу: г. Астрахань, Советский район, пр. Воробьева 5а – первый квартал 2021 года.

4.2. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства в порядке, предусмотренном п. 6.2.4. настоящего Договора – в течение 6 месяцев после получения Разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

5. Цена Договора и порядок расчетов.

5.1. Цена Договора составляет сумму, равную _____,00 (_____) **рублей 00 копеек**, без налога НДС. Цена договора определяется из расчета цены 1 (одного) квадратного метра общей площади с учетом всех частей (комнат и помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), при заключении настоящего Договора равной _____,00 (_____) **рублей 00 копеек**;

5.2. Указанная в п. 5.1. цена Договора определяется как сумма компенсации Застройщику затрат на строительство дома и вознаграждение за услуги Застройщика по строительству дома в размере 10% от

² Согласно п. 1 ч. 4 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договор участия в долевом строительстве должен содержать, в том числе, определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

цены договора.

5.3. Изменение Цены договора возможно в связи с расхождением общей площади Квартиры с учетом всех частей (комнат и помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) по проекту с общей площадью Квартиры с учетом всех частей (комнат и помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) по данным фактических обмеров БТИ.

Изменение Цены договора происходит в прямой пропорции к разнице между общей площадью Квартиры с учетом всех частей (комнат и помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) по обмерам БТИ и общей площадью Квартиры с учетом всех частей (комнат и помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) по проекту и рассчитывается исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра общей площади Квартиры **,00 (-----тысяч) рублей 00 копеек.**

5.4. Цена Договора может быть изменена в случаях, предусмотренных п. 5.3. и 5.7 настоящего Договора. Доплата Цены Договора, рассчитанная в соответствии с п. 5.3. и 5.7 Договора, производится **Участниками долевого строительства** в течение 14 календарных дней с даты получения им от **Застройщика** соответствующего уведомления о доплате по реквизитам, указанным в настоящем уведомлении.

Возврат излишне уплаченной суммы предусмотренной п. 5.3 настоящего договора, производится **Застройщиком** после регистрации дополнительного соглашения к договору долевого участия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области на реквизиты указанные в настоящем дополнительном соглашении.

5.5. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства в размере, указанном в п. 5.1 Договора, на расчетный счет Застройщика в размерах, в порядке и в сроки, указанные в графике платежей, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).

5.6. Оплата цены по настоящему Договору допускается любым не запрещенным законодательством способом, в том числе и зачетом встречных однородных требований. Факт оплаты Участником долевого строительства стоимости Квартиры будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении. Днем исполнения обязанности Участником долевого строительства по оплате всей или части стоимости Квартиры признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

5.7. Цена стоимости одного квадратного метра не подлежит индексации в одностороннем порядке со стороны застройщика без письменного согласия Участника долевого строительства.

5.8. Законодательно утвержденные платежи, пошлины и сборы, связанные с государственной и учетной регистрацией Договора, регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Квартиры, получением технической и иной документации, выдачей Участником долевого строительства необходимых доверенностей сотрудникам Застройщика и (или) агентам, производятся за счет Участника долевого строительства.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:

6.1.1. Участник долевого строительства имеет право ознакомиться с документами по деятельности Застройщика, с правоустанавливающей документацией по строящемуся (создаваемому) Многоквартирному дому и Квартиры, право на ознакомление с которыми ему предоставлено Законом, в помещении Застройщика по месту его нахождения в городе, в котором осуществляется строительство Дома в течение рабочего времени Застройщика.

6.1.2. Участник долевого строительства имеет право получать информацию о решениях органов исполнительной власти, касающихся строительства (создания) Многоквартирного дома, изменениях и дополнениях в правоустанавливающих, право подтверждающих документах, технических решениях, заключениях инспектирующих и надзорных органов, других нормативных и ненормативных актов, принятие которых может влиять на исполнение Договора и существо правоотношений Сторон

6.1.3. Участник долевого строительства обязуется принять Квартиру от Застройщика по передаточному акту в течение 30 дней с даты получения сообщения от Застройщика о готовности Квартиры к передаче.

6.1.4. До подписания акта приема-передачи Квартиры Участник долевого строительства не препятствуют ведению строительных работ в указанной квартире, не производят в ней самостоятельно работы, предусмотренные и не предусмотренные настоящим Договором и проектом, не принимают на себя прав, не предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством, в противном случае Застройщик оставляет за собой право расторгнуть договор долевого участия в одностороннем порядке, а Участник долевого строительства обязуется произвести оплату причиненного ущерба. При расторжении договора долевого участия в данном случае, Застройщик обязуется возратить, уплаченную Участником долевого строительства денежную сумму в объеме за минусом суммы причиненного ущерба, без каких либо дополнительных доплат Участнику долевого строительства.

6.1.5. После подписания акта приема-передачи Квартиры, в случае осуществления ремонтных работ,

предполагающих перепланировку или переустройство Квартиры, Участник долевого строительства обязан произвести соответствующие согласования в уполномоченных государственных органах. В противном случае, он самостоятельно несет ответственность, связанную с изменением проектных решений.

6.1.6. В течение 1(одного) месяца, после подписания Застройщиком и Участником долевого строительства Акта приема-передачи Квартиры, обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Квартиру

6.1.7. Участник долевого строительства обязуется уведомить Застройщика в письменном виде в десятидневный срок (с момента изменения) об изменении места нахождения, банковских реквизитах и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору.

6.1.8. Уступка Участником долевого строительства прав требования по Договору допускается после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка Участником долевого строительства прав требования по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6.1.9. При передаче Участником долевого строительства прав на Квартиру третьим лицам (уступка прав и обязанностей), эти третьи лица приобретают права и обязанности Участника долевого строительства, предусмотренные настоящим Договором.

6.2. Права и обязанности Застройщика:

6.2.1. Осуществлять финансирование проектных и строительных работ по всему объекту в целом за счет средств, находящихся в его распоряжении, в том числе и переданных Участником долевого строительства.

6.2.2. Проводить выверки и контрольные обмеры по выполненным объемам работ по строительству Дома, осуществлять технический надзор за строительством в соответствии со СНиП и техническими условиями.

6.2.3. Сдать в эксплуатацию данный жилой Дом в указанные в Договоре сроки, своевременно извещать Участника долевого строительства о причинах изменения сроков и обязуется вступать во взаимоотношения с различными организациями для устранения причин, препятствующих своевременной сдаче Дома в эксплуатацию, и сообщать результаты Участнику долевого строительства.

6.2.4. По завершению строительства и ввода жилого Дома в эксплуатацию, при полной оплате Участником долевого строительства стоимости построенной Квартиры, Застройщик обязан обеспечить передачу Участнику долевого строительства Квартиры, оговоренной в п. 3.1 настоящего Договора. Документом, подтверждающим передачу Квартиры, является акт приема-передачи.

6.2.5. Соблюдать гарантийный срок для указанного жилого Дома в течение 5 лет со дня ввода Дома в эксплуатацию, в соответствии с п. 5 ст. 7 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» №214-ФЗ от 30.12.2004 г.³ Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав жилого Дома, в котором расположена передаваемая Участнику долевого строительства Квартира, составляет 3 года со дня подписания первого передаточного акта.⁴

Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Квартиры и подписании передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в течение одного месяца с момента получения уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

6.2.6. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по целевому назначению - для строительства (создания) Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.

6.2.7. Внести в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию, в течение пяти рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

В течение десяти дней со дня внесения изменений в проектную декларацию опубликовывать данные изменения на сайте Застройщика или в соответствующем печатном издании.

³ Согласно ч. 5 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет

⁴ В силу ч. 5.1 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года

6.2.8. В случае, если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором 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 Квартиры. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Квартиры Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

6.2.9. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Квартиры.

6.2.10. При отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Квартиры, в случае ее не приемки или уклонения от его приемки Участником долевого строительства на срок более двух месяцев с момента получения уведомления Застройщика о готовности Квартиры к передаче Застройщик имеет право подписать акт приема-передачи Квартиры в одностороннем порядке.

6.2.12. Застройщик имеет право самостоятельно определить подрядчика и заключить с ним договор на строительство всего Дома в целом, осуществлять контроль за качеством строительства, своевременным выявлением недоделок и их устранением, сроками строительства и сдачей Дома в эксплуатацию, с оформлением документов в установленном порядке.

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

7. Ответственность Сторон.

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или исполнившая свои обязательства ненадлежащим образом, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору в натуре.

7.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

При этом срок выполнения Застройщиком своих обязательств по Договору увеличивается соразмерно сроку задержки очередного платежа Участником долевого строительства.

7.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки

8. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

8.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: (форс-мажор). При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более двух месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

9. Срок действия договора. Досрочное расторжение.

9.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.⁵

⁵ Договор и (или) уступка прав требований по договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекаются денежные средства в соответствии с данным договором, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (ст. 17 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации")

9.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ввода Дома в эксплуатацию, государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, согласно условиям настоящего Договора, и полного расчета между Сторонами.

9.3. Помимо оснований досрочного прекращения действия настоящего Договора, предусмотренных законодательством Российской Федерации, расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия возможно в следующих случаях:

9.3.1. Участник долевого строительства имеют право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в срок, превышающий установленный п. 4.2 Договора на 2 (два) месяца;
- существенного нарушения требований к качеству Квартиры

9.3.2. По требованию Участника долевого строительства настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства Дома, в состав которого входит Квартира, сроком более 3 месяцев, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Договором срок (п. 5.1 Договора) Квартира не будет передана Участнику долевого строительства;
- существенного изменения проектной документации строящегося Дома, в состав которого входит квартира, в том числе существенного изменения размера Квартиры (более чем на 5 кв.м.);
- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Дома;

В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от Договора или в случае расторжения Договора в судебном порядке по указанным выше основаниям Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере равной ключевой ставке Банка России на соответствующую дату. 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.

9.3.3. Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца;

- если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, 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 два месяца.

- В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, зачисляет эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщает Участнику долевого строительства.

9.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора, Договор считается расторгнутым со дня прохождения государственной регистрации расторжения договора.

10. Порядок разрешения споров.

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

10.2. 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.

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

11. Заключительные положения.

11.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один экземпляр - Участнику долевого строительства, один экземпляр - Застройщику, один экземпляр для представления в *Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.*

11.2. Застройщик не несет ответственности по обязательствам Участника долевого строительства перед третьими лицами.

11.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения указанного жилого Дома и указанной Квартиры до их передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

11.4. Все остальные вопросы, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим в РФ законодательством.

Текст Договора нами (Сторонами) прочитан, содержание его понятно, соответствует нашим намерениям и волеизъявлению, замечаний и дополнений не имеем, подписан нами собственноручно.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

**Общество с Ограниченной Ответственностью
"Волго-Каспийская Региональная Компания"**

Россия, г. Астрахань, пл. Ленина, д.2 пом.034

ИНН3015105210, ОГРН 1153015001215,

КПП 301501001

р Сч. 40702810605000000515

ОТДЕЛЕНИЕ №8625 СБЕРБАНКА РОССИИ

г. АСТРАХАНЬ

БИК 041203602

к/сч 30101810500000000602

Директор

_____/Дроздова М.В./

М.П.

Участник долевого строительства:

Контактный телефон:

Email:

_____/_____/

(Приложение № 1) к дополнительному соглашению Предварительный план квартиры № в соответствии с проектной документацией

Характеристики квартиры согласно проектной документации

Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, ул. Белгородская 13

Строительный номер квартиры –

Всего этажей в многоквартирном доме-9

Общая площадь квартир в многоквартирном доме- 4703,40

Материал наружных стен- кирпич

Материал поэтажных перекрытий- монолит

Класс энергоэффективности-В

Класс сейсмостойкости-б

Назначение объекта долевого строительства- квартира

Этаж на котором располагается объект долевого строительства-

Количество комнат в помещении- , площадь квартиры- кв.м.,

общая комната- кв.м., спальня кв.м.

В квартире предусмотрена прихожая (площадь) кв.м,

ванна (площадь кв.м), туалет (площадь кв.м.), кухня (площадь кв.м.)

лоджия (кв.м.).

(Приложение № 3) к дополнительному соглашению

График платежей.

№ платежа	Дата платежа	Сумма	Порядок оплаты
1		,00	рублей 00 копеек

Застройщик:

Общество с Ограниченной Ответственностью

"Волго-Каспийская Региональная Компания"

Россия, г. Астрахань, пл. Ленина, д.2 пом.034

ИНН3015105210, ОГРН 1153015001215,

КПП 301501001

р Сч. 40702810605000000515

ОТДЕЛЕНИЕ N8625 СБЕРБАНКА РОССИИ

г. АСТРАХАНЬ

БИК 041203602

к/сч 30101810500000000602

Директор

_____/Дроздова М.В./

М.П.

Участник долевого строительства:

Контактный телефон:

Email:

_____/_____/