

Г. НОВОСИБИРСК

«11» НОЯБРЯ 2016 Г.

ООО «ПромТехЦентр», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Шикина Валерия Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____, дата рождения _____ г., паспорт _____, выдан _____ г. _____, код подразделения _____, зарегистрирована по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

Правовую основу настоящего Договора составляют:

1.1. Гражданский кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).

1.2. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

1.3. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изменениями и дополнениями).

1.4. Разрешение на строительство № RU 54519309-11 от 27.02.2015 г., выдано Администрацией Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на строительство пятиэтажного жилого дома.

Срок действия разрешения – до 27 августа 2017 г.

Документы, подтверждающие права Застройщика на земельные участки:

1.5. Договор аренды № ДЗ-49 от 21.03.2014 г. земельного участка с кадастровым номером 54:19:081301:1677 (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе строительства малоэтажного жилья, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – п. Элитный. Участок находится примерно в 1,3 км от ориентира по направлению на северо-запад) общей площадью 50000 кв. м, зарегистрированный Управлением Росреестра по Новосибирской области 12.04.2014 г. за № 54-01/007/2014-936. Договор аренды № ДЗ-49 заключен Арендодателем - Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (109074, г. Москва, Славянская площадь, д. 4 стр. 1, ИНН 7709441907) и Арендатором ООО Строительная компания «Капитал» (633010, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Ленина, 69 оф. 305, ИНН 5445263571).

1.6. Соглашение № 2 от 20.10.2014 г. о передаче прав и обязанностей по ранее заключенному договору № ДЗ-49 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса от 21.03.2014 г., зарегистрированное Управлением Росреестра по Новосибирской области 15.01.2015 г. за № 54-01/542/2014-485.

1.7. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора документы, а именно:

- разрешение на строительство;
- технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома

- и (или) иного объекта недвижимости;
- заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения;
- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- иные предусмотренные действующим законодательством документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц.

1.8. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной документацией и со всеми документами, касающимися строительства Объекта.

1.9. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, на момент заключения настоящего Договора в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить Жилой дом № 1 по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Мичуринский сельсовет, ул. Есенина, 29 (строительный адрес) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства в течение десяти рабочих дней с даты направления Застройщиком по адресу Участника долевого строительства, указанному в настоящем Договоре, уведомления о готовности Объекта долевого строительства и необходимости его принятия.

2.2. Срок ввода Жилого дома в эксплуатацию – не позднее 27 августа 2017 г. При этом Застройщик вправе закончить строительство Объекта и передать Объект долевого строительства Участнику в более ранний срок.

2.3. Объектом долевого строительства являются:

- А). _____ квартира № _____, расположенная в подъезде № _____, на _____-м этаже Жилого дома № _____ Жилого комплекса «Элитный», расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Мичуринский сельсовет, ул. Есенина, _____ (строительный адрес), общей площадью по проекту _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м. в границах согласно Приложению № 1 к настоящему договору (план квартиры) и Приложению № 2 к настоящему договору (план этажа),
- Б). Помещения общего имущества созданного Жилого дома:

- внутренние инженерные сети;
- лестничные площадки;
- лестничные марши;
- узел ввода ТС;
- электрощитовая;
- кладовая уборочного инвентаря;
- кровля;
- ограждающие, несущие и ненесущие конструкции дома;
- электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами квартир; земельный участок на котором расположен дом, с элементами благоустройства и озеленения, и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации дома объекты.

2.4. Объект долевого строительства, подлежащий передаче по настоящему Договору, соответствует условиям отнесения к жилью экономического класса.

2.5. Характеристики объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства должны соответствовать параметрам, установленным в п. 1.2.4. Договора № ДЗ-49 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса от 21.03.2014 г.

2.6. Расположение объекта долевого строительства указано на плане создаваемого объекта, которое прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.7. Застройщик обязуется передать указанный в п. 2.3 настоящего договора Объект долевого строительства Участнику долевого строительства не позднее 20 октября 2017 г.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена договора (размер долевого участия в строительстве) составляет _____ (_____) рубль _____ копеек (далее – Цена договора) из расчета стоимости 1 (одного) квадратного метра площади Квартиры, составляющей _____ (_____) рублей 00 копеек и общей проектной площади Квартиры, указанной в п. 2.3. настоящего Договора.

Стоимость одного квадратного метра площади Квартиры, определенная в настоящем пункте, является фиксированной и изменению не подлежит, установлена протоколом об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса от 25.02.2014 г. № ПА330-21/2013/2.

3.2. Цена договора не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, расходы на услуги органов БТИ по технической инвентаризации Объекта долевого строительства, расходы на услуги и работы по управлению имуществом Жилого дома, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Объекта долевого строительства и общего имущества Жилого дома, расходы на коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы на оплату электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Жилого дома и прилегающей к нему территории, расходы на охрану Жилого дома и Объекта долевого строительства и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Жилого дома и Объекта долевого строительства и обеспечением функционирования Жилого дома и Объекта долевого строительства в соответствии с их назначением, возникающие после ввода Жилого дома в эксплуатацию.

3.3. Цена договора подлежит дополнительному уточнению по результатам фактических обмеров площади Квартиры органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, из расчета стоимости 1 (одного) квадратного метра общей проектной площади Квартиры, указанной в п. 2.3. Договора. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Застройщиком данных обмеров площади Квартиры Застройщик и Участник долевого строительства составляют и подписывают Акт сверки взаиморасчетов.

3.4. Если по результатам обмеров площадь Квартиры превысит общую проектную площадь Квартиры, указанную в п. 2.3. настоящего Договора, то Участник долевого строительства обязан перечислить Застройщику сумму, определенную как разность между фактической и проектной площадью, умноженная на стоимость одного квадратного метра, установленную в п. 3.1. Договора. Оплата осуществляется Участником долевого строительства перечислением денежных средств в рублях на расчетный счет Застройщика или иным согласованным Застройщиком и Участником долевого строительства способом в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Акта сверки взаиморасчетов. Если по результатам обмеров площадь Квартиры будет меньше

общей проектной площади Квартиры, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства сумму, определенную как разность между проектной и фактической площадью, умноженная на стоимость одного квадратного метра, установленную в п. 3.1. Договора. Возврат полученной в результате описанного расчета суммы осуществляется Застройщиком перечислением денежных средств Участнику долевого строительства по указанным им банковским реквизитам в течение 10 (Десяти) банковских дней с даты подписания Акта сверки взаиморасчетов.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Расчет с Застройщиком по уплате денежных средств, указанных в пункте 3.1. договора, Участник долевого строительства осуществляет в следующем порядке: простым векселем на сумму _____ (_____) рубля _____ копеек со сроком погашения _____ г., который должен быть выпущен Участником долевого строительства в пятидневный срок с даты регистрации настоящего договора. В случае неисполнения обязанности по выпуску и передаче простого векселя Застройщику настоящий договор считается не заключенным и Застройщик в одностороннем порядке имеет право подать заявление в Управление Росреестра по Новосибирской области об отмене регистрации Договора долевого участия.

4.2. Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после подписания сторонами акта приема-передачи простого векселя.

4.3. В случае получения Участником долевого строительства согласия кредитной организации на выдачу ипотеки порядок расчетов, предусмотренный п. 4.1 Договора, может быть изменен дополнительным соглашением Сторон Договора, которое подлежит обязательной государственной регистрации в Управление Росреестра по Новосибирской области.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. 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. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

5.3. 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. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

6.1. Застройщик обязуется:

6.1.1. Использовать денежные суммы, полученные от Участника долевого строительства в качестве денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, по целевому назначению в соответствии с п. 1 ст. 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.1.2. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод его в эксплуатацию.

6.1.3. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства.

6.1.4. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства в срок, установленный пунктом 2.7. договора, по передаточному акту.

6.1.5. 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 договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.1.6. Представить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства.

6.1.7. Передать объект долевого строительства соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения.

6.2. Участник долевого строительства обязуется:

6.2.1. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

6.2.2. В срок, установленный договором, принять объект долевого строительства от Застройщика.

6.2.3. В течение 7 (семи) календарных дней с момента извещения о готовности квартиры к передаче, осмотреть квартиру, при отсутствии замечаний к качеству передаваемой квартиры, подписать акт приема-передачи квартиры. При неявке Участника для принятия Квартиры в течение 7 (семи) календарных дней с даты получения Участником Договора уведомления о готовности Объекта долевого строительства, Квартира считается переданной Участнику и ответственность за эксплуатацию, охрану и риск случайной гибели Квартиры, возлагается на Участника.

6.2.4. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на квартиру, получаемую в результате финансирования строительства жилого дома, в ФГУП "Росгостехинвентаризация" и органе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2.5. Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия.

6.2.6. В течение 3 (трех) календарных дней известить Застройщика в письменном виде об изменении своего адреса, паспортных данных, номера телефона, факса.

6.2.7. Участник долевого строительства осведомлен и согласен с тем, что квартира, подлежащая оформлению в его собственность, может быть включена в единый комплекс недвижимого имущества - кондоминиум. И в случае создания товарищества собственников жилья Участник долевого строительства настоящим Договором подтверждает свое добровольное согласие на членство в товариществе. В случае отказа от вступления в члены ТСЖ, Участник долевого строительства обязуется выполнять решения общего собрания ТСЖ.

6.2.8. Права и обязанности по настоящему договору Участник долевого строительства может передавать (отчуждать, уступать и пр.) третьему лицу только после внесения вклада, определенного п. 3.1. (с учетом п. 4.1 настоящего договора) в полном объеме. Переоформление настоящего договора на третье лицо подлежит государственной регистрации, которая осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за его счет.

7. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

7.1. В соответствии с п.1 ст.13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с момента государственной регистрации настоящего Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) Жилого дома, в составе которого будут находиться Объекты долевого строительства, земельный участок, указанный в п. 1.5 Договора (далее – Земельный участок), принадлежащий Застройщику на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом Земельном участке Жилой дом (далее - Предмет залога). В Предмет залога не входят находящиеся или строящиеся на указанном Земельном участке иные, чем Жилой дом здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие Застройщику или третьим лицам, а также не предусмотренные проектной документацией строящегося Жилого дома принадлежности и неотделимые улучшения Предмета залога.

7.2. Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться Предметом залога без согласия Участника долевого строительства, в том числе осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на Земельном участке, а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей Земельного участка, с целью определения части Земельного участка, занятого Жилым домом и частей Земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением Земельного участка, путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение Предметом залога прямо предусмотрено законодательством Российской Федерации.

7.3. Участник долевого строительства дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ст. 345 Гражданского Кодекса Российской Федерации на замену входящего в Предмет залога права аренды на Земельный участок в случае корректировки (изменения) границ Земельного участка, отведенного для строительства Жилого дома, в том числе вследствие разделения указанного Земельного участка в результате его межевания, при условии, что в Предмет залога будет входить право аренды вновь возникшего Земельного участка, полученного в результате разделения исходного Земельного участка, на котором будет расположен строящийся Жилой дом.

7.4. Участник долевого строительства дает согласие на передачу права аренды Земельного участка в залог участникам долевого строительства иных объектов недвижимости, строящихся на территории Земельного участка.

7.5. С момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента регистрации права собственности Участников Долевого строительства на Объект долевого строительства право аренды земельного участка 50 000 кв. м., на котором предполагается осуществить строительство Объекта, и строящийся Объект считаются находящимися в залоге у Дольщиков в обеспечение исполнения обязательств Застройщика.

7.6. В случае возникновения необходимости перепланировки Жилого дома участник долевого строительства не возражает в проведении такой перепланировки и изменения проекта, за исключением перепланировки, которая будет затрагивать объект долевого строительства, указанный в п. 2.3. настоящего Договора. Перепланировку объекта долевого строительства, указанного в п. 2.3 настоящего Договора Застройщик может произвести только с предварительного согласия Участника долевого строительства.

7.7. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

7.8. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между Застройщиком и ООО «Региональная страховая компания (лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17.07.2015 г.) в пользу Участника долевого строительства.

7.9. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежей 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.

8.3. При нарушении срока внесения платежей более двух месяцев с даты последнего платежа, установленного в п. 4.1 настоящего Договора, Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор. При этом датой расторжения Договора будет считаться десятый день с даты отправки в адрес Участника долевого строительства, указанный в настоящем Договоре, уведомления о расторжении договора ценным письмом с описью вложения.

8.4. При расторжении настоящего Договора в порядке, установленном п. 8.3, Застройщик обязуется возвратить сумму, оплаченную Участником долевого строительства в счет оплаты Объекта долевого строительства в пятидневный срок с даты получения от Участника долевого строительства письменного указания о реквизитах счета, на который необходимо перечислить денежные средства. При этом проценты (штрафные санкции) на сумму денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства по настоящему Договору, при нарушении Застройщиком обязательства по возврату денежных средств, начисляются в размере, установленном п. 8.1. настоящего Договора, по истечении срока, установленного в настоящем пункте Договора.

8.5. 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 обязательств, от цены договора за каждый день просрочки.

8.6. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по настоящему договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которых будут действовать такие обстоятельства.

8.7. При наступлении форс-мажорных обстоятельств Стороны обязаны известить друг друга о наступлении указанных обстоятельств в трехдневный срок.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

9.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента полной оплаты суммы Договора в соответствии с настоящим Договором и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

9.4. Прекращение обязательств согласно п. 9.2. и п. 9.3. настоящего Договора не влечет за собой прекращение гарантийного срока, указанного в разделе 5 настоящего Договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

9.5. Односторонний отказ от исполнения настоящего договора, а также его изменение или расторжение осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. При этом все изменения договора оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента регистрации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

10.2. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по договору входят в состав наследства и переходят к наследникам Участника долевого строительства.

10.3. Участник долевого строительстве вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ

10.4. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

10.5. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора Стороны несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются Сторонами путем проведения переговоров. При не достижении согласия спор разрешается в судебном порядке.

10.7. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один - для Управления Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

Приложение к договору:

№ 1 - план двухкомнатной квартиры № 42

№ 2 – план этажа с указанием двухкомнатной квартиры № 42.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Участник долевого строительства:

ООО «ПромТехЦентр»

Юр. адрес: 633088, г. Новосибирск,

ул. Сибиряков-Гвардейцев, 62

Фактич. адрес: 630087, г. Новосибирск,

ул. Немировича-Данченко, 165 оф. 423

ИНН 5403199645 КПП 540301001

_____ / _____

р/с 40702810532040000213

в ОАО «Уралсиб»

к/с 330101810400000000725

БИК 045004725

_____ /**В.Ю. Шикин**/

М.П.