ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Тверь **«___» ____2021г.**

Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ФИНАНСИНВЕСТ», ОГРН 5147746154078, зарегистрировано 29.09.2014 года Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве, место нахождения: 115191, г. Москва, ул. Б. Тульская, дом 2, пом. VI, в лице Директора **Долина Андрея Вениаминовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** с одной стороны, и

Гр. РФ _____**,** _____ года рождения, пол: _____, паспорт серия _____ № _____, выдан _____г., код подразделения _____, зарегистрирована по адресу: _____, именуемая в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона» заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ ДОГОВОРА

1.1. **Застройщик** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее на праве аренды земельный участок общей площадью 5 990 кв.м., расположенный по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Складская д. 164, с кадастровым номером 69:40:0300159:1697, и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с 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 г. № 214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома и иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств на строительство (создания) Многоквартирного дома подтверждается следующими документами:

а) Устав (и учредительный договор) Застройщика;

б) свидетельство о государственной регистрации Застройщика от 29 сентября 2014г. серия 77 № 017063008;

в) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Застройщика от 29 сентября 2014г. серия 77 № 017403937;

г) утвержденные годовые отчёты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности (за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении Застройщиком такой деятельности менее трех лет);

д) разрешение на строительство Объекта долевого строительства № 69-ru69304000-161-2018 выданное 29 июня 2018 г. Департаментом архитектуры и строительства Администрации г. Твери на срок действия до 28 декабря 2025 года;

е) проектная декларация от «19» мая 2021 года, размещённая на сайте http://наш.дом.рф/. Оригинал проектной декларации хранит Застройщик. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией;

ж) зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Тверской области договор аренды земельного участка от «15» января 2021 года № 10-1, предоставленный для строительства (создания) Объекта долевого строительства;

3) Положительное заключение экспертизы проектной документации, выданное ОО «ЭкспертПроект» № 0004-2021, утверждено «08» апреля 2021 года.

и) заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 стать 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от «30» декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ № 60 от «08» июня 2021 г.

1.3. **Участник долевого строительства** – физическое или юридическое лицо, участвующее в строительстве Объекта долевого строительства собственными денежными средствами и имеющее право при уплате обусловленной договором цены, принять Объект долевого строительства от Застройщика при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в собственность.

1.4. **Многоквартирный дом** – 22 этажный многоквартирный жилой дом (поз.2 по ГП) жилого комплекса «Брусилово» в г. Твери.

1.5. **Объект долевого строительства** - жилое помещение (квартира) и общее имущество в Многоквартирном доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящего в состав указанного Многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Жилое помещение (квартира) – структурно обособленное жилое помещение в Многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования (кухня, санузел, прихожая, коридор, балкон или лоджии и т.д.). Межквартирные перегородки жилого помещения состоят из монолитных железобетонных стен, а также из блоков ячеистого бетона. Межкомнатные перегородки состоит из монолитных железобетонных пилонов и пазогребневых плит. Стены совмещенного (или раздельного) санузла и ванной комнаты выполнены из влагостойких пазогребневых гипсовых плит.

Жилое помещение (квартира) передается Участнику долевого строительства, со следующим уровнем внутренней отделки: с установкой межкомнатных перегородок, с электропроводкой, без внутренней разводки по квартире горячей, холодной воды и канализации, без штукатурки стен, без сантехнических приборов, без электроплиты, с устройством стяжки, без подоконной доски и откосов, без штукатурки, шпатлевки и устройства финишного покрытия стен, без устройства финишного покрытия пола, без шпатлевки и устройства финишного покрытия потолка, с квартирными приборами учёта коммунальных услуг, с установкой домофонных приборов, пластиковых двухкамерных стеклопакетов на окнах, а также с остекленной лоджией.

Объект долевого строительства определён в соответствии с проектной документацией, действующей на дату подписания Договора.

Объектом долевого строительства является**: однокомнатная квартира № ___, расположенная в Многоквартирном доме (позиция № 2 по ГП), на _____этаже.**

Проектные площади жилого помещения: **общая площадь_____кв.м., в том числе жилая площадь квартиры _____кв.м., площадь лоджии _____кв.м.**

Адрес Объекта долевого строительства, его характеристики могут быть уточнены после окончания строительства Многоквартирного дома, в составе которого находится Объект долевого строительства, и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию.

1.6. **Проектная декларация** – информация о Застройщике и о проекте строительства, в соответствии с 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 декабря 2004 года № 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 жилой дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Объект долевого строительства, указанный в п. 1.5. настоящего Договора Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства в порядке, предусмотренном настоящим Договором и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

2.2. Срок окончания строительства Многоквартирного дома – не позднее **«31» марта 2023 года**.

2.3. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства **– не позднее «31» декабря 2023 года**. Планируемый срок передачи Объекта долевого строительства, согласно графика строительства – **до «_____» _____ года**.

2.4. Сроки окончания строительства и передачи Объекта долевого строительства могут быть сокращены, согласие Участников долевого строительства на досрочное исполнение указанных обязательств не требуется.

2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участникам долевого строительства несёт Застройщик.

2.6. При возникновении права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЁ УПЛАТЫ

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 (создания) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

3.2. Цена настоящего Договора составляет: _____ **рублей, 00 копеек.**

Уплата цены Договора производится в следующем порядке:

- Первоначальный взнос в размере _____ **рублей 00 копеек** оплачивается в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области;

- Оставшаяся часть средств в размере _____**рублей 00 копеек** в рассрочку, в соответствии с Графиком платежей (Приложение №1 к настоящему Договору).

3.2.1. Моментом исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены договора является день зачисления денежных средств на расчетный счет эскроу.

3.2.2. Застройщик независимо от суммы платежей, уже полученных от Участника долевого строительства, вправе потребовать досрочной оплаты Цены договора в следующих случаях:

- При просрочке Участником долевого строительства очередного ежемесячного платежа в соответствии с Графиком платежей более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней;
- Если Участник долевого строительства нарушил сроки платежей, установленных Графиком платежей, более двух раз.

3.2.3. Требование о досрочном погашении направляется Участником долевого строительства в письменном виде и подлежит удовлетворению в полном объеме в течение 15 (пятнадцати) дней после его отправления Участнику долевого строительства.

3.2.4. Участник долевого строительства вправе исполнять обязательства вправе исполнять обязательства по оплате Цены договора досрочно.

3.3. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего договора на специальный счет эскроу, открываемый в АО «ОТП Банк» (далее - Эскроу-агент), для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (далее – Депонент) в целях их перечисления Застройщику при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Застройщиком, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

3.3.1. Эскроу-агент: АО «ОТП Банк».
ИНН 7708001614,
КПП 774301001
ОГРН 1027739176563
БИК 044525311,
к/с: 30101810000000000311 в ГУ Банка России по ЦФО
тел.: + 7 (495)-775-33-50
E-mail: _____
Депонент: _____
Застройщик: ООО «ИСК «ФинансИнвест»
Депонируемая сумма: _____**рублей, 00 копеек.**

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в соответствии с условиями пункта 3.2 настоящего Договора.

Срок условного депонирования денежных средств: до «30» сентября 2023 г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

Основания перечисления Застройщику депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного жилого дома.

3.4. Цена Договора может быть изменена в следующих случаях:

- внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства;

- увеличения или уменьшения площади Объекта долевого строительства более чем на 2 (два) кв. м;

- внесения изменений в состав Объекта долевого строительства по согласию Сторон.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. **Застройщик обязуется:**

4.1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору.

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

4.1.3. Внести в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и о проекте строительства в течение трёх рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

4.1.4. Размещать на сайте в сети «Интернет» по адресу: http://www.esk-brusilovo.ru/ информацию о ходе строительства и сообщения о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

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

4.1.6. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора и требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.7. 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 Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

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.

4.1.9. Передать 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.

4.2. **Участник Долевого строительства обязуется**:

4.2.1. Внести денежные средства в объёме, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.2. Приступить к принятию Объекта долевого строительства по акту приёма-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента уведомления Застройщиком Участника долевого строительства о готовности Объект долевого строительства к передаче.

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

4.2.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и изменений к нему в соответствующей части, а также нести расходы связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства, в части оплаты государственной пошлины.

4.2.5. С даты принятия Объекта долевого строительства по передаточному акту от Застройщика, самостоятельно нести бремя содержания Объекта долевого строительства, включая, но не ограничиваясь: коммунальные платежи, расходы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, налог на имущество.

4.2.6. Уведомить Застройщика, в случае уступки права требования Объекта долевого строительства, по настоящему Договору третьему лицу в течение 7 (семи) рабочих дней.

4.2.7. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта, а также выполнения всех обязательств, установленных пунктами 4.1.8 и 4.1.9. настоящего Договора.

4.2.8. При необходимости, в целях исполнения требований ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, а также ст. 14 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ Участник долевого строительства дает согласие на размежевание земельного участка указанного в п.п. 1.1. Договора, для определения границ и площади земельного участка, относящегося к общему имуществу многоквартирного жилого дома по адресу: г. Тверская область, г. Тверь, ул. Складская д. 164 (позиция № 2 по ГП). Раздел земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300159:1697, производится силами Застройщика по поручению Участника долевого строительства с внесением необходимых сведений в ГКН.

4.2.9. Участник долевого строительства дает свое согласие на внесение изменений в проектную декларацию, касаемо нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома, но не являющихся помещениями общего пользования. К данным помещениям относятся все нежилые помещения коммерческого назначения, имущественные права на которые принадлежат Застройщику.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. **Застройщик вправе:**

5.1.1. Осуществить права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. **Участник долевого строительства вправе:**

5.2.1. Получить Объект долевого строительства, осуществив оплату по настоящему Договору в полном объёме.

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. Осуществить иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

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

6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и составляет 5 (пять) лет.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого частнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

6.4. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлением от условий Договора, приведшим к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, под которым Стороны понимают срок, не превышающий 60 (шестьдесят) дней с момента получения Застройщиком письменной претензии Участника долевого строительства о допущенных недостатках.

В случае не устранения Застройщиком недостатков и дефектов в указанный срок, Участник долевого строительства вправе по своему выбору:

- потребовать возмещения своих расходов на устранение недостатков;
- в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством

6.5. При наличии у Застройщика возражений на претензию Участника долевого строительства, Застройщик извещает Участника долевого строительства в письменном виде о сути возражений в течение 30 (тридцати) дней с момента получения Застройщиком письменной претензии Участника долевого строительства. В случае если Стороны не придут к соглашению путём переговоров, дальнейшее разрешение спора производится в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.6. Застройщик не несёт ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, 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 ненадлежащего его ремонта (реконструкции), проведённого самим Участником долевого строительства или привлечёнными им третьими лицами.

6.7. 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.

6.8. Застройщик оставляет за собой право вносить изменения в проектно-техническую документацию при условии, что такие изменения будут соответствовать требованиям действующих СНиП.

6.9. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта долевого строительства на дату заключения Договора участия в долевом строительстве.

7. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту. Вместе с актом приема передачи квартиры Застройщик передает Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства

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

7.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства не позднее срока, установленного п. 2.2. настоящего Договора.

Застройщик не менее, чем за месяц до наступления, установленного договором срока передачи Объекта долевого строительства обязан уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника.

7.4. Участник долевого строительства, уведомлённый Застройщиком о завершении строительства (создании) Многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня уведомления. Указанное выше уведомление вручается Участнику долевого строительства лично, под роспись, либо направляется заказным письмом с уведомлением, на адрес его регистрации, указанный в настоящем договоре.

Если Участник долевого строительства не прибудет в обусловленный настоящим Договором срок для проведения приёма-передачи Объекта долевого строительства, Стороны договорились, что Застройщик не несёт перед Участником долевого строительства ответственности за просрочку передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору на срок, на который задержка в передаче Объекта долевого строительства произошла по инициативе или по вине Участника долевого строительства.

7.5. В случае выявления в процессе приёма-передачи Объекта долевого строительства несоответствий требованиям, указанным в настоящем Договоре и действующему законодательству, Участник долевого строительства совместно с представителем Застройщика обязаны составить акт с указанием всех несоответствий и определением срока их устранения.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8.2. 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.

8.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка

Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от цены договора за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения Застройщиком сроков устранения недостатков в Объекте долевого строительства, предусмотренных п.6.4. настоящего Договора, Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, а Застройщик обязан в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения уведомления Участника долевого строительства об отказе от исполнения Договора 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 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств по возврату денежных средств. Указанные проценты начисляются за каждый день пользования денежными средствами, начиная со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств в счёт Цены Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

8.5. Случаи расторжения настоящего договора и его порядок определяются Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.6. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Застройщика на Объект долевого строительства возникает и действует до момента исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по оплате.

8.7. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Участника долевого строительства, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора (государственная пошлина), а также расходы, связанные с регистрацией расторжения настоящего договора, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, 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.

9.2. При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

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. Обязательным условием договора уступки прав требований в указанном случае должна быть обязанность нового Участника долевого строительства письменно уведомить Застройщика об уступке в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания договора уступки с предоставлением Застройщику одного экземпляра такого соглашения.

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 с одновременным переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским Законодательством Российской Федерации.

10.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

10.4. Договор уступки прав требований подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством, и считается заключённым с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации Стороны несут в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

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

11.4. Стороны обязуются осуществить действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, необходимые для государственной регистрации Договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок не позднее 1 (одного) месяца после подписания Договора.

11.5. Споры по настоящему Договору рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии предъявляются в письменной форме и подписываются уполномоченным представителем Стороны, направляющей претензию. Претензия рассматривается в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня её получения. Сообщение о результатах рассмотрения претензии направляется заявителю.

11.6. В случае не достижения согласия по спорному вопросу в ходе переговоров, Стороны вправе передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

11.7. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

11.8. Все уведомления, извещения и иная переписка между Сторонами по Договору производятся письменно путём вручения лично под роспись уполномоченному представителю другой Стороны или путём направления заказным письмом с описью вложения и уведомлением о получении по почте по реквизитам, указанным в разделе 12 настоящего Договора.

11.9. Застройщик и Участник долевого строительства обязуются уведомить друг друга обо всех изменениях в платежных, почтовых и иных реквизитах в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, когда такие изменения произойдут.

11.10. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

1) Приложение № 1 (График платежей).
2) Приложение № 2 (Копия поэтажного плана с выделением на нём Объекта долевого строительства).

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «ИСК «ФИНАНСИНВЕСТ»
115191, г. Москва, ул. Б.Тульская, д. 2, пом. VI
ИНН: 7725843265; КПП: 772501001
ОКПО 35912335; ОКАТО: 45296559000
ОГРН 5147746154078
Расчетный Счет 40702810300710000336
АО «ОТП Банк»
Кор. Счет 30101810000000000311
БИК 044525311

Директор
ООО «ИСК «ФинансИнвест» _____/**Долин А.В.**/

Участник долевого строительства:

_____/_____/

Приложение № 1
к Договору № _____ участия в долевом строительстве
многоквартирного дома от «___»_____2021г.

График платежей

Месяц	Дата погашения	Остаток задолженности по оплате цены договора	Проценты за пользование коммерческим кредитом	Платеж в счет оплаты цены договора	Ежемесячный платеж

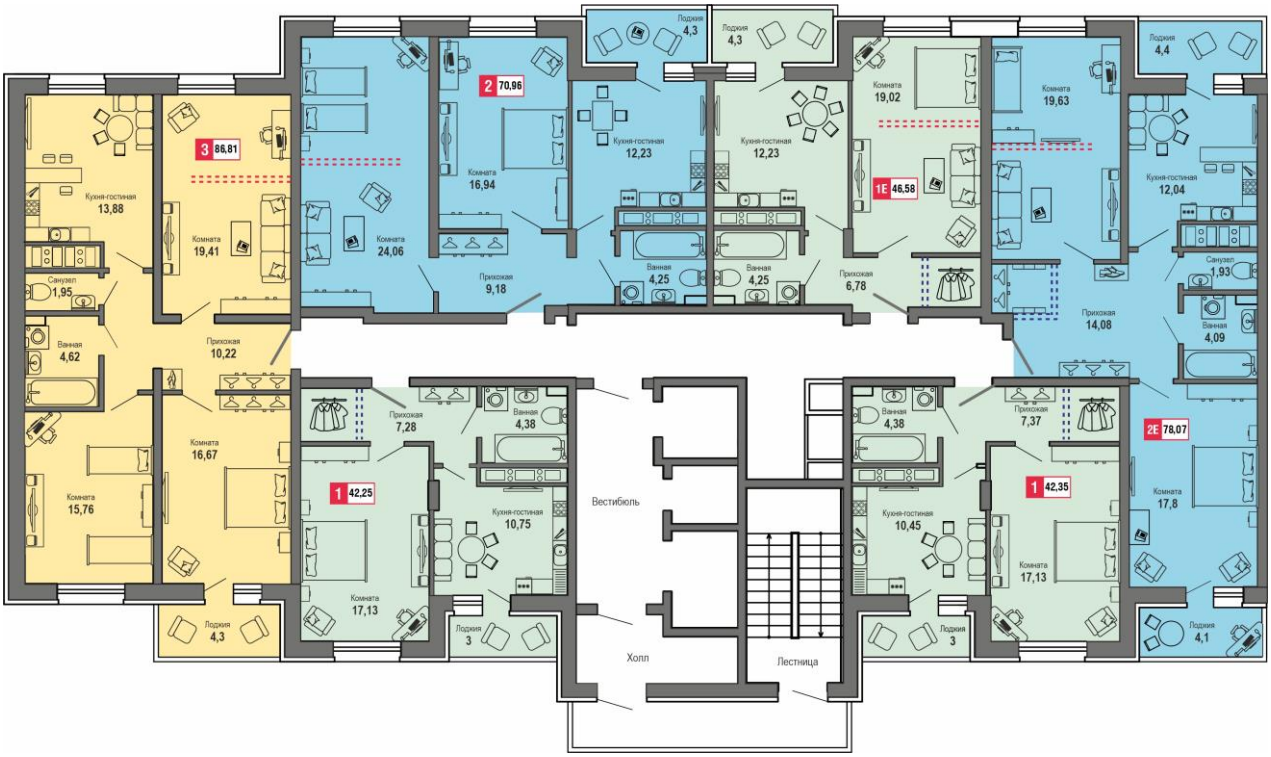
Застройщик:

Директор
ООО «ИСК «ФинансИнвест» _____/**Долин А.В.**/

Участник долевого строительства:
_____/ _____/

Приложение № 2
к Договору №_____ участия в долевом строительстве
многоквартирного дома от «___» _____2021г.

Копия поэтажного плана



<u>Застройщик:</u>

Директор
ООО «ИСК «ФинансИнвест» _____/**Долин А.В.**/

<u>Участник долевого строительства</u>:

_____/_____/