

ДОГОВОР № _____
долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома

г. Йошкар-Ола

« ____ » _____ 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Аксиом», в лице Генерального директора **Заболотских Станислава Сергеевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**» с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ1.1. «**Застройщик**» - Общество с ограниченной ответственностью «Аксиом».1.2. «**Участник долевого строительства**» - Общество с ограниченной ответственностью _____.1.3. «**Многоквартирный дом**» - «Многэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, с.Семеновка, ул.Интернатская (с наружными инженерными сетями, _-й этап строительства)».

Количество этажей- 5

Общая площадь квартир – 1949,71 кв. м.

Наружные стены: Бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и другие).

Полэтажные перекрытия: Сборные железобетонные

Класс энергоэффективности: Наивысший (А)

Класс сейсмостойкости: нет

Адрес Многоквартирного дома присваивается Администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола», что подтверждается соответствующим постановлением.

Многоквартирный дом включает в себя «Объект долевого строительства», передаваемый Застройщиком в собственность Участнику долевого строительства в силу настоящего Договора.

1.4. «**Объект долевого строительства**» - жилое помещение (квартира), расположенное в многоквартирном доме, отвечающее следующим основным характеристикам, указанным ниже. Объектом долевого строительства по настоящему договору согласно проектной документации являются:

1.4.1. _____ комнатная квартира на _____ (_____) этаже с условным строительным номером _____ (_____), общей проектной площадью _____ кв.м. (с учетом лоджии/балкона с коэф. 0,5), стоимостью _____ (_____) рублей.

1.4.2. Местоположение Объекта долевого строительства на плане Многоквартирного дома определено Сторонами в **Приложении № 1**.

№ подъезда по проекту	Кол-во комнат	Общая площадь по проекту (м ²)	Жилая площадь по проекту (м ²)	Этаж	Кухня по проекту (м ²)	Лоджия по проекту (с коэф. 0,5) (м ²)

с подготовкой под полы, оштукатуренными стенами, внутриквартирными перегородками из полнотелого силикатного и керамического кирпича, с остеклением лоджий, без сантехнического оборудования (ванны, унитаза, мойки, раковины), без внутренних дверных блоков, с входной железной дверью, с поквартирным отоплением, с установкой счетчиков на воду и на газ, с устройством электрической разводки с розетками, выключателями в квартире, с установкой выключателей, светильников и электрощитов в местах общего пользования, с полным подведением коммуникаций согласно проектной документации.

Указанные в настоящем пункте характеристики Объекта долевого строительства подлежат уточнению по итогам технической инвентаризации, проводимой Йошкар-Олинским отделением ФГУП "Ростехинвентаризация" по Республике Марий-Эл (далее - Ростехинвентаризация), на основании технического паспорта на Многоквартирный жилой дом и Квартиру.

_____ Застройщик

_____ Участник долевого строительства

1.5. «**Применяемое к договору право**» – Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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 Российской Федерации», а также другими нормативными правовыми актами

1.6. **Правоустанавливающие (разрешающие) документы:**

- разрешение на строительство № _____;
- проектная декларация от «___» _____ 201_ г., соответствующая требованиям 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 Российской Федерации»;
- свидетельство о праве собственности на землю № 12-12/008-12/008/003/2015-9841/4;
- Страховой полис гражданской ответственности застройщика _____.

Изменение указанных в настоящем пункте договора данных не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему договору. Информацию о произошедших изменениях Участник долевого строительства вправе получить в течение 10 (десяти) дней с момента наступления изменений по адресу: _____.

1.7. **Земельный участок** - земельный участок площадью 7 401 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов по адресу (местоположение): Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Интернатская, кадастровый (условный) номер 12:05:3301001:1829

Участок принадлежит **Застройщику** на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Марий Эл, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от « 06 » мая 2015г. № 12-12/008-12/008/003/2015-9841/4.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. **Застройщик** обязуется в срок, предусмотренный п. 2.2. настоящего Договора, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать), определенный п. 1.3. настоящего Договора **Многokвартирный жилой дом** и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать **Участнику долевого строительства**, определенный п. 1.4. настоящего Договора **Объект долевого строительства**.

Участник долевого строительства обязуется уплатить, определенную п. 3.1 настоящего договора цену и принять с оформлением соответствующих документов **Объект долевого строительства** при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию **Многokвартирного дома**.

По исполнению Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору, у **Участника долевого строительства** возникает право собственности на **Объект долевого строительства**. Привозникновение права собственности на жилое помещение одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в **Многokвартирном доме**, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на жилые помещения.

2.2. **Застройщик** обязан передать **Участнику долевого строительства** **Объект долевого строительства** не позднее ___ квартала 2017 года, и не позднее 30 календарных дней со дня получения Разрешения на ввод **Многokвартирного жилого дома** в эксплуатацию. Установленный в настоящем пункте срок передачи **Застройщиком** **Объекта долевого строительства** **Участнику долевого строительства**, является единым для участников долевого строительства, имеющих отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, при этом Стороны допускают досрочное исполнение **Застройщиком** обязательства по передаче **Объекта долевого строительства**.

2.2.1. В случае если строительство (создание) **Многokвартирного дома** не может быть завершено в срок, указанный в пункте 2.2. настоящего договора, **Застройщик** не позднее, чем за два месяца до истечения срока указанного в пункте 2.2 настоящего Договора, обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

2.2.2. Изменение предусмотренного договором срока передачи **Застройщиком** **Объекта долевого строительства** **Участнику долевого строительства** осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.3. **Застройщик** гарантирует, что на момент заключения настоящего договора **Объект долевого строительства** никому не продан, в споре и под арестом не находится, не обременен никакими обязательствами третьих лиц. **Застройщик** гарантирует, что на момент заключения

настоящего договора Объект долевого строительства не заложен, за исключением залога возникающего в силу требований ст.12.1 и ст. 13 Закона 214-ФЗ.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1 Цена настоящего договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта и денежных средств на оплату услуг застройщика, и составляет: _____, **без НДС.**

3.2. Участник долевого строительства оплачивает цену Договора, указанную в п.3.1. настоящего Договора, путем внесения платежа на расчетный счет или в кассу Застройщика не позднее 3-х (трех) банковских дней и/или иным способом не противоречащему законодательству Российской Федерации с момента регистрации Договора долевого участия.

Цена договора, определенная п.3.1. является фиксированной и изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 3.6.

3.3. В стоимость, указанную в пункте 3.1. настоящего Договора, не входит стоимость кадастровых работ, которые оплачиваются **Участником долевого строительства** отдельно от цены, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора в течение десяти календарных дней с момента получения **Участником долевого строительства** соответствующего требования от **Застройщика**.

3.4. В стоимость, указанную в п.3.1. не включена стоимость газового котла (марка котла согласно проектной документации), которая оплачивается Участником долевого строительства отдельно в течение трех рабочих дней с момента представления Застройщиком счета путем передачи вышеуказанной суммы наличными денежными средствами в кассу Застройщика, либо перечислением безналичными денежными средствами на расчетный счет Застройщика. Оплата считается осуществленной с момента получения денежных средства в кассу Застройщика, либо зачисления денежных средств банком на расчетный счет Застройщика.

3.5. В случае изменения общей фактической площади Объекта долевого строительства по отношению к проектной на основании данных ФГУП "Ростехинвентаризация" по РМЭ город Йошкар-Ола, по итогам кадастровых работ по обмеру площадей квартиры после сдачи Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию цена Договора подлежит изменению. При этом **Стороны** договорились о том, что общая площадь Объекта долевого строительства по настоящему Договору определяется как сумма площадей всех частей жилого помещения (квартиры), включая летние помещения (лоджии) с применением понижающего коэффициента 0,5, исходя из их фактической площади.

3.6. Если фактическая общая площадь Объекта долевого строительства будет больше проектной площади, указанной в п. 1.4.1. Договора, то Участник долевого строительства доплачивает Застройщику сумму, определенную Сторонами как произведение разницы площадей на цену одного квадратного метра, установленную в п. 1.4.1 Договора, в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения обмеров Объекта долевого строительства и уведомления его об этом Застройщиком.

3.7. Если фактическая общая площадь Объекта долевого строительства будет меньше проектной площади, указанной в п. 1.4.1. Договора, то Застройщик не возвращает Участнику долевого строительства сумму разницы проектной площади.

3.8. В течение 10 (десяти) дней с момента окончания всех расчётов по настоящему Договору Стороны подписывают акт, устанавливающий полное исполнение принятых на себя **Участником долевого строительства** обязательств по оплате цены договора в соответствии с п.3.1. настоящего Договора. Подписание вышеуказанного акта является основанием для передачи **Участнику долевого строительства** Объекта долевого строительства.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности **Застройщика**:

4.1.1. **Застройщик** обязан до государственной регистрации настоящего договора, за свой счет осуществить страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче **Объекта долевого строительства** **Участнику долевого строительства** по настоящему Договору.

4.1.2. **Застройщик** обязан в сроки, указанные в настоящем Договоре, создать **Многоквартирный** дом и передать **Участнику долевого строительства** **Объект долевого строительства**.

4.1.3. **Застройщик** обязан передать в течение тридцати календарных дней с момента сдачи **Многоквартирного** дома в эксплуатацию общее имущество собственников жилого дома его собственникам по акту приёма-передачи.

4.1.4. Уведомить **Участника долевого строительства** в письменном виде о необходимости принять **Объекта долевого строительства** по акту приема-передачи, в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Обязанность **Застройщика** уведомить **Участника долевого строительства** считается исполненной при направлении заказного письма с уведомлением посредством почты на следующий адрес: _____.

Обязанность **Застройщика** по уведомлению **Участника долевого строительства** считается исполненной, в том числе при возврате письма с вышеуказанного адреса по причине его неполучения адресатом.

4.1.5. Передать **Объект долевого строительства** по акту приема-передачи **Участнику долевого строительства** в срок, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора.

Обязательства **Застройщика** считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче **Объекта долевого строительства**.

4.2. Права и обязанности **Участника долевого строительства**:

4.2.1. **Участник долевого строительства** обязуется уплатить цену **Объекта долевого строительства** в порядке, размерах и сроки предусмотренные главой 3 настоящего Договора.

4.2.2. **Участник долевого строительства** обязан принять **Объект долевого строительства** от **Застройщика** в срок не позднее десяти календарных дней с момента получения **Участником долевого строительства** уведомления, направленного **Застройщиком**, о необходимости принять **Объект долевого строительства** по акту приема-передачи.

Обязательства **Участника долевого строительства** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче **Объекта долевого строительства**.

4.2.3. **Участник долевого строительства** вправе уступить права требования по настоящему договору только после уплаты им цены договора, о чем **Участник долевого строительства** письменно уведомляет **Застройщика**.

В случае неуплаты **Участником долевого строительства** цены Договора уступка **Участником долевого строительства** права требования по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия **Застройщика** одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства на пересмотренных условиях.

Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче **Объекта долевого строительства**.

4.2.4. **Участник долевого строительства** обязуется самостоятельно и за свой счет осуществлять действия по государственной регистрации права собственности на **Объект долевого строительства**.

При этом Стороны договорились о том, что право собственности на **Объект долевого строительства** **Участник долевого строительства** обязан зарегистрировать в соответствующем регистрирующем органе в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней, с момента передачи **Объекта долевого строительства** по Акту приема-передачи.

4.2.5. Все расходы, связанные с регистрационными действиями по регистрации настоящего договора, дополнений и изменений к настоящему Договору, получению технического и кадастрового паспорта на **Объект долевого строительства** несет **Участник долевого строительства**.

4.2.6. В случае необходимости совершения нотариальных действий, в рамках взаимоотношений Сторон по настоящему Договору, **Участник долевого строительства** обязуется нести все расходы за совершение таких нотариальных действий.

4.2.7. **Участник долевого строительства** не вправе производить работы по перестройке, переоборудованию **Объекта долевого строительства** без письменного согласования с **Застройщиком** и внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

4.2.8. Согласно ст. 153 ЖК РФ **Участник долевого строительства** обязуется оплачивать коммунальные и иные платежи за **Объект долевого строительства**, а также нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ, с момента подписания акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**.

5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача **Объекта долевого строительства** **Застройщиком** и его принятие **Участником долевого строительства** осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

5.2. Передача **Объекта долевого строительства** осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию **Многokвартирного дома**,

но не позднее срока, указанного в п. 2.2. настоящего Договора. Допускается досрочное исполнение **Застройщиком** обязательства по передаче объекта долевого строительства.

5.3. **Участник долевого строительства**, получивший сообщение от **Застройщика** о завершении строительства **Многоквартирного дома** и готовности **Объекта долевого строительства** к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения указанного сообщения.

5.4. **Участник долевого строительства** до подписания акта приема-передачи **Объекта долевого строительства** 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 акта приема-передачи до устранения указанных несоответствий.

В случае уклонения **Участника долевого строительства** от подписания акта приема-передачи, **Застройщик** направляет акт приема-передачи почтой с уведомлением о вручении по адресу:

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи **Участнику долевого строительства** **Объекта долевого строительства** вследствие уклонения **Участника долевого строительства** от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства **Застройщик** освобождается от уплаты **Участнику долевого строительства** неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения **Застройщиком** своих обязательств по такому договору.

При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия **Объекта долевого строительства** **Застройщик** по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи **Объекта долевого строительства** **Участнику долевого строительства**, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче **Объекта долевого строительства** за исключением случая досрочной передачи **Объекта долевого строительства**. При этом риск случайной гибели **Объекта долевого строительства** признается перешедшим к **Участнику долевого строительства** со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче **Объекта долевого строительства**. Указанные меры могут применяться только в случае, если **Застройщик** обладает сведениями о получении **Участником долевого строительства** сообщения либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе **Участника долевого строительства** от его получения или в связи с отсутствием **Участника долевого строительства** по указанному им почтовому адресу.

5.5. В случае, если строительство **Многоквартирного дома** не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, **Застройщик** не позднее чем за один месяц до истечения указанного срока обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. В таком случае изменение срока передачи **Объекта долевого строительства** **Участнику долевого строительства** возможно по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

6. ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКОМ

6.1. В обеспечение исполнения обязательств **Застройщика** (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора у **Участника долевого строительства** (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства **Многоквартирного дома**:

- **Земельный участок**, приобретенный **Застройщиком** для строительства **Многоквартирного дома**; строящийся на этом **Земельном участке** **Многоквартирный дом**.

Залогом вышеуказанного имущества обеспечиваются следующие обязательства **Застройщика**: возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ и (или) настоящим договором; уплата **Участнику долевого строительства** денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

исполнение обязательств **Застройщика** по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

6.2. При государственной регистрации права собственности **Застройщика** на объект незавершенного строительства такой объект считается находящимся в залоге у **Участника долевого строительства** с момента государственной регистрации права собственности **Застройщика** на него.

6.3. С даты получения **Застройщиком** в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию **Многоквартирного дома** до даты передачи **Объекта долевого строительства**, **Объект долевого строительства** считается находящимся в залоге у **Участника долевого строительства**. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав **Многоквартирного дома** и не являющиеся **Объектами долевого строительства**, не считаются находящимися в залоге с даты получения **Застройщиком** указанного разрешения.

6.4. Обязательство **Застройщика** по передаче жилого помещения **Участнику долевого строительства** по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности по Генеральному Договору об условиях страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № _____ от «__» _____ 201__ года.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

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

Стороны пришли к согласию о том, что подтверждением качества **Объекта долевого строительства** является разрешение на ввод **Многоквартирного дома** в эксплуатацию.

Гарантийный срок на **Объект долевого строительства**, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав **Объекта долевого строительства** и **Многоквартирного дома**, составляет пять календарных лет.

7.1.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав **Объекта долевого строительства**, составляет три календарных года.

7.1.2. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов **Объекта долевого строительства**, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

7.1.3. **Застройщик** не несет ответственности за недостатки (дефекты) **Объекта долевого строительства**, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим **Участником долевого строительства** или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной **Участнику долевого строительства** инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.2. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, фактическая площадь **Объекта долевого строительства** может отличаться от площадей, указанных в пункте 1.4. настоящего Договора. В этой связи Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений **Объекта долевого строительства**. Стороны пришли к взаимному согласию о том, что уменьшение или увеличение за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений **Объекта долевого строительства**, не будет являться существенным нарушением условий настоящего Договора.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимого имущества и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. **Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по **Договору**, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы). К обстоятельствам непреодолимой силы **Стороны** настоящего Договора отнесли такие, как: 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**.

9.2. Срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.3. Извещение о наступлении указанных обстоятельств должно быть направлено в письменной форме, не позднее 10 (Десяти) дней с момента их возникновения, с указанием характера наступившего обстоятельства и с приложением официальных документов, удостоверяющих указанный юридический факт (событие). **Сторона**, своевременно не направившая соответствующее извещение о наступлении форс-мажорных обстоятельств, не может на них ссылаться и несет ответственность в полном объеме.

9.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (Шести) месяцев, **Стороны** имеют право по обоюдному письменному согласию расторгнуть **Договор** до истечения срока его действия.

10. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

10.1. Стороны имеют право изменить или расторгнуть настоящий договор в любое время по взаимному согласию Сторон.

10.2. **Участник долевого строительства** и **Застройщик** вправе в любое время до выхода разрешения о вводе **Многоквартирного дома** в эксплуатацию инициировать расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законодательством РФ. **Застройщик** обязан в установленные законом сроки возвратить **Участнику долевого строительства** денежные средства, уплаченные им в счет цены Договора.

10.3. В тех случаях, когда действующим законодательством РФ срок возврата денежных средств, прямо не установлен, в целях защиты интересов участников долевого строительства **Многоквартирного дома**, **Застройщик** может осуществить возврат денежных средств **Участнику долевого строительства** с рассрочкой платежа не более 6 (шести) месяцев со дня расторжения настоящего Договора.

10.4. Соглашение об изменении условий настоящего договора или о расторжении настоящего договора совершается в письменной форме. 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.

10.5. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор, либо неполучения ответа в тридцатидневный срок.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно, подписаны обеими Сторонами и вступают в силу с момента их государственной регистрации, в установленном законом порядке. Стороны обязуются привести настоящий Договор в соответствие с требованиями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также изданными позднее Правительством РФ нормативных актов, содержащих правила, обязательные для Сторон Договора при его заключении и исполнении, если в указанных актах будут предусматриваться условия, которые будут признаны обязательными к исполнению Сторонами.

11.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

11.3. Все споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из исполнения настоящего договора или в связи с ним, решаются Сторонами в обязательном претензионном порядке.

Стороны направляют письменные претензии и/или ответы на претензии посредством почтовой связи, заказным письмом с уведомлением о вручении. Право на обращение в суд возникает у Стороны не ранее чем через десять календарных дней, с момента истечения разумного срока необходимого, для ответа на претензию.

11.4. Не разрешенные споры и разногласия (юридических лиц) подлежат рассмотрению в Арбитражном суде по месту нахождения сторон в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.5. Обо всех изменениях своих реквизитов (наименований, банковских реквизитов, имени, фамилии, отчества, паспортных данных, места регистрации, фактическом месте проживания, телефонов для связи и т.п.), Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга в разумный срок после наступления того или иного изменения.

11.6. Стороны подтверждают отсутствие обязательств, вынуждающих их заключить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях.

11.7. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой или попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора.

11.8. Настоящий договор составлен и выражает весь договор и понимание в отношениях всех упомянутых здесь вопросов, при этом все предыдущие обсуждения, обещания и понимания между сторонами, если таковые имелись, теряют силу и заменяются настоящим договором.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Участник долевого строительства

**Застройщик:
ООО «Аксиом»**

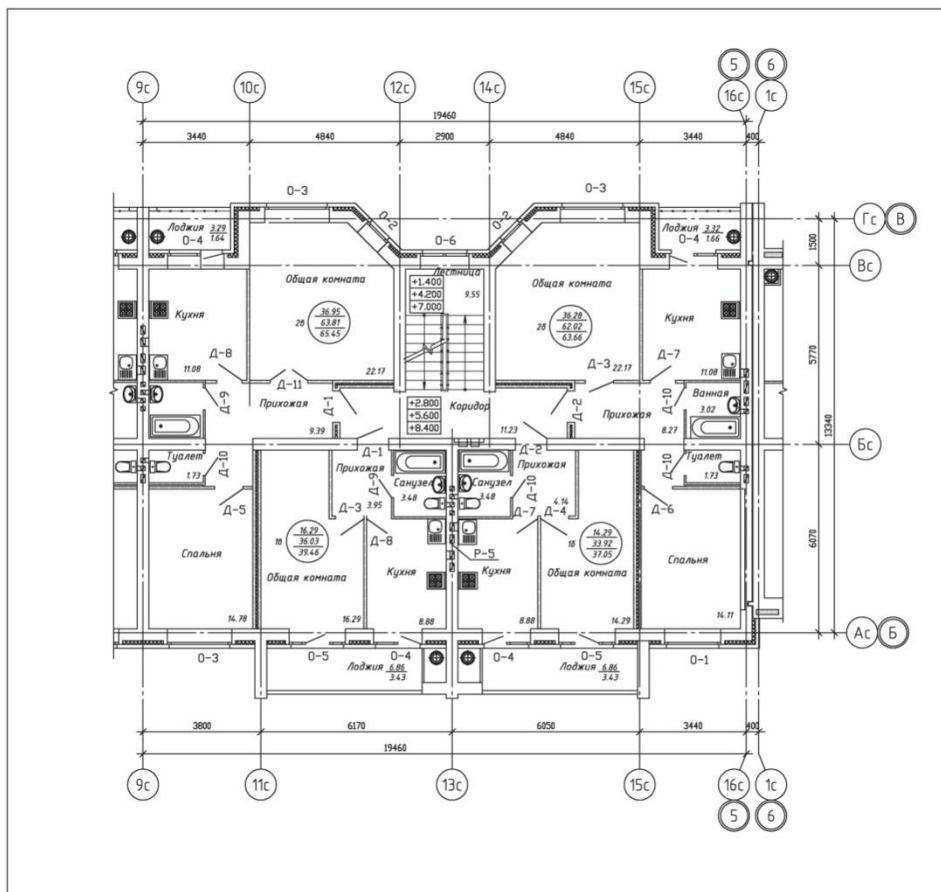
ИНН/КПП 1215166248/121501001
ОГРН 1121215006087
424000, РМЭ, г. Йошкар-Ола
ул. Прохорова, д.41
р/с 40702810718260010020
Филиал «Саратовский» ПАО Банка
«ФК ОТКРЫТИЕ»
БИК 046311913
к/с № 3010181012202000913
тел.: 8(8362) 495-493

м.п. _____ /Заболотских С.С./

м.п. _____ / _____ /

Приложение №1.
к Договору участия в долевом
строительстве многоквартирного дома № _____
от «___» _____ 2017 года

План Объекта долевого строительства
___ подъезд, ___ этаж, кв. _____



Застройщик:
ООО «Аксиом»

Участник долевого строительства:

Генеральный директор

М.П. _____ /Заболотских С.С./ _____ / _____ /

