

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № К__-П

город Рязань

_____ года

Общество с ограниченной ответственностью «Традиция» (сокращенное наименование: ООО «Традиция»), Юридический адрес: 390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, дом 27, литера А2, пом/офис Н101/04, адрес местонахождения: 390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, дом 27, литера А2, пом/офис Н101/04, ИНН 6234176628, КПП 623401001, ОГРН 1186234004824, ОКТМО 61701000, ОКВЭД 41.20, р/счет № 40702810525250000779 в Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже, БИК 042007835, к/счет 30101810100000000835, в лице директора Юрова Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

ФИО, дата рождения: _____ г., паспорт _____ № _____, выдан _____ г. _____, код подразделения _____, зарегистрированный (-ая) по адресу: _____, именуемый (-ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»** (или **«Участник»**), с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Термины и определения.

Дом - многоквартирный жилой дом, строительство которого ведет Застройщик, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Нежилое помещение в Доме - внеквартирная хозяйственная кладовая.

Объект долевого строительства - Нежилое помещение, подлежащее передаче Участнику, по настоящему Договору, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящее в состав Дома, строящегося также с привлечением денежных средств Участника.

Проектная площадь Нежилого помещения - площадь Нежилого помещения, согласно проектной документации на день подписания настоящего Договора.

Фактическая площадь Нежилого помещения - общая площадь Нежилого помещения, согласно данным технической инвентаризации Дома, проведенной по окончании его строительства.

Цена Договора - сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства Объекта долевого строительства.

Ценовой лист Застройщика - письменное указание Застройщика о цене 1 (одного) кв.м. проектной площади Нежилых(-ого) помещений(-ия), предлагаемых(-ого) Застройщиком в качестве объектов(-а) долевого строительства.

Существенное изменение проектной документации Дома - изменение общей площади Дома более чем на 20% и/или изменение этажности Дома более чем на 3 (три) этажа соответственно от общей площади и этажности, утвержденных на момент заключения Договора.

Допустимое изменение площади Нежилого помещения - изменение площади Нежилого помещения не более чем на 5 (пять) % от площади Нежилого помещения, утвержденной на момент заключения Договора.

Существенное изменение площади Нежилого помещения - превышение Допустимого изменения площади Нежилого помещения по независящим от Участника причинам.

Стороны настоящего Договора - Участник и Застройщик.

Статья 2. Правовые основания к заключению Договора.

2.1. 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» (далее – «Закон»).

2.2. Обязательства Застройщика по настоящему Договору являются встречными по отношению к обязательствам Участника.

2.3. Участник подтверждает свое согласие на присоединение к участию в долевом строительстве Дома иных участников в пределах, не затрагивающих его прав.

2.4. Участник одобряет имеющиеся на день подписания Договора и дает согласие на будущие сделки по обременению земельного (-ых) участка (-ов), предоставленного (-ых) для строительства Дома, его (их) частей, прав аренды на него (них), а также по распоряжению земельным (-ыми) участком (-ами), предоставленным (-ыми) для строительства Дома, его (их) частями, правом аренды на него (них).

2.5. Участник долевого строительства выражает согласие на возмещение затрат Застройщика по уплате процентов кредитному учреждению в рамках проектного финансирования (целевое кредитование) на строительство (создание) многоквартирного дома.

2.6. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору - залог – в порядке, установленном статьями 13-15 Закона;

Статья 3. Предмет Договора.

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется, в предусмотренный Договором срок, своими силами и (или) с привлечением других лиц, построить (создать) многоквартирный Дом и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику соответствующий Объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором Цену и принять Объект долевого строительства, при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию

Основные характеристики Дома:

Наименование:	Описание:
Вид:	Многokвартирный дом
Назначение:	Жилое
Количество секций:	3
Этажность:	10,12,10
Количество этажей:	11,13,11
Общая площадь здания:	22 282,61 кв.м.
Материал наружных стен:	Керамический камень поризованный РКЗ 3,6НФ, минеральная вата, лицевой кирпич полнотелый одинарный
Материал межэтажных перекрытий:	монолитные железобетонные плиты
Класс энергоэффективности:	«С» - повышенный
Класс сейсмостойкости:	Указанный показатель не требуется

3.2. После наступления срока передачи Объекта долевого строительства и надлежащего выполнения Участником всех своих обязательств, в том числе денежных, согласно статьи 4 настоящего Договора, Участник получает право на оформление в собственность **нежилое помещение** (внеквартирная хозяйственная кладовая), строительный номер № ___, находящееся в подземном этаже, Дома, расположенного по строительному адресу: г. Рязань, ул. Гражданская,

д. 21 (Советский район), ул. Гражданская, д. 23 (Советский район), ш. Касимовское, д. 22/2 (Советский округ), находящегося на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0080079:1975 (далее – «Нежилое помещение»).

3.2.1. Основные характеристики Нежилого помещения:

Наименование:	Описание:
Назначение:	Нежилое помещение
Этаж:	Подвал
Проектная площадь (кв.м):	

3.2.2. Расположение и планировка Нежилого помещения указаны на плане, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение № 1).

3.2.3. Нежилое помещение передается Участнику в следующем состоянии:

- стяжка пола;
- входная дверь.

Сторонами согласовано, что вышеуказанное описание Нежилого помещения соответствует проектной документации Дома на момент заключения настоящего Договора. При этом Участник вправе после получения Нежилого помещения по акту приема-передачи или иному документу о передаче Нежилого помещения, самостоятельно и за свой счет обеспечить монтаж оборудования, создание конструктивных и/или отделочных элементов Нежилого помещения, содержащихся в проектной документации Дома, но не указанных в настоящем пункте Договора.

3.2.4. Адрес, номер, площадь, иные характеристики Нежилого помещения будут уточняться после окончания строительства Дома согласно данным технической инвентаризации Дома и Нежилого помещения.

3.3. Застройщик осуществляет строительство Дома на основании:

- разрешения на строительство Администрации города Рязани № 62-29-179-2018 от «28» июня 2018 г. Срок действия разрешения: до 28 сентября 2022 г.;
- заключение негосударственной экспертизы № 76-2-1-3-0641-18 от 15 июня 2018 г., выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы Консалтинга»;
- права собственности № 62:29:0080079:1975-62/001/2018-2 от 22.05.2018 г. на земельный участок с кадастровым номером 62:29:0080079:1975.

3.4. Участник долевого строительства настоящим ознакомлен и согласен со всеми положениями проектной декларации, а также обязуется не реже чем один раз в месяц проверять изменения в проектной декларации, размещенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Факт ознакомления подтверждается подписанием настоящего договора.

3.5. Застройщик имеет право без согласования с Участником на внесение изменений в проектную документацию по Дому, на изменение расположения технологического, инженерного и другого оборудования в Доме и/или Нежилом помещении, в том числе связанного с расположением коммуникационных шахт и изменением фасада Дома. Участник не будет иметь претензий к Застройщику, в случае внесения данных изменений в проект Дома. Такие изменения считаются допустимыми (т.е. не являются существенным изменением проектной документации).

Статья 4. Цена Договора. Иные обязательные платежи по Договору и порядок расчетов.

4.1. Для расчетов по Договору Стороны применяют проектную площадь Нежилого помещения – _____ (_____) кв.м.

4.2. Цена 1 (одного) кв.м. расчетной площади Нежилого помещения по настоящему Договору на дату подписания Договора составляет _____ (_____) рублей (НДС не предусмотрен).

4.3. Цена Договора на день подписания Договора составляет _____ (_____) рублей и складывается из стоимости проектной площади Нежилого помещения на дату подписания Договора.

4.4. Цена Договора в размере _____ (_____) рублей оплачивается Участником за счет собственных денежных средств в течение 5 (Пяти) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

4.5. Платежи по Договору, подлежащие оплате Застройщику, осуществляются Участником путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика. Обязательства Участника по уплате денежных средств Застройщику, по настоящему Договору, считаются исполненными с момента их поступления на расчетный счет Застройщика.

4.6. Стороны согласовали изменение Цены Договора после его заключения, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником условий оплаты, указанных в пункте 4.4. настоящего Договора.

В этом случае Участник выплачивает стоимость расчетной площади Нежилого помещения, внося каждый платеж по Договору, исходя из:

- цены 1 (одного) кв.м. расчетной площади Нежилых помещений в Доме, определенной по Ценовому листу Застройщика на день платежа Участником, если эта цена больше цены 1 (одного) кв.м. в последнем платеже Участника по Цене Договора;

- цены 1 (одного) кв.м. в последнем платеже Участника по Цене Договора, если эта цена больше цены 1 (одного) кв.м. расчетной площади Нежилых помещений в Доме по Ценовому листу Застройщика на день платежа Участником.

Цена Договора складывается из оплаченных таким образом сумм и отражается Сторонами в Дополнительном соглашении к Договору при подписании Листа взаиморасчетов и допуска в Нежилое помещение.

4.6.1. За каждый день просрочки оплаты платежей по Цене Договора Участник уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа.

4.7. В связи с получением данных технической инвентаризации Дома Стороны изменяют Цену Договора. Взаиморасчет осуществляется по фактическим площадям Нежилого помещения в следующем порядке:

4.7.1. Если фактическая расчетная площадь Нежилого помещения меньше ее проектной расчетной площади, то Застройщик компенсирует Участнику данную разницу по цене 1 (одного) кв.м. расчетной площади Нежилого помещения, оплаченной Участником последним платежом по Цене Договора;

4.7.2. Если фактическая расчетная площадь Нежилого помещения больше ее проектной расчетной площади, то Участник компенсирует Застройщику разницу по цене 1 (одного) кв.м. расчетной площади Нежилого помещения, оплаченной Участником последним платежом по Цене Договора.

4.8. С учетом корректировки Цены Договора по результатам технической инвентаризации Дома Стороны производят взаиморасчет по Цене Договора, после чего подписывают Лист взаиморасчетов и допуска в Нежилое помещение. При этом заключается Дополнительное соглашение об окончательной Цене Договора.

4.9. После подписания Сторонами Акта приема-передачи Участник обязуется в тот же день произвести предварительную оплату коммунально-технического обслуживания Нежилого помещения, иных расходов на содержание общего имущества в Доме. Размер данных расходов,

период и порядок их оплаты определяется соответствующей эксплуатирующей и (или) управляющей организацией.

4.10. Платежи по Договору осуществляются Участником путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика. Обязательства Участника по уплате денежных средств Застройщику по настоящему Договору считаются исполненными с момента их поступления на расчетный счет Застройщика.

Статья 5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Участник обязан:

5.1.1. Финансировать строительство Объекта долевого строительства, уплачивая Цену Договора, оплачивать иные платежи в размерах и в сроки, установленных настоящим Договором.

5.1.2. Принять от Застройщика Нежилое помещение путем подписания Листа взаиморасчетов и допуска в Нежилое помещение, Акта приема-передачи Нежилого помещения.

5.1.3. До регистрации права собственности на Нежилое помещение не производить в Нежилом помещении без письменных разрешений и согласований Застройщика работ по переустройству и перепланировке Нежилого помещения, а также не производить ремонтных отделочных работ. Участник вправе обратиться с письменным заявлением о разрешении данных работ, а Застройщик вправе отказать в удовлетворении данного заявления.

Все расходы и убытки Застройщика, вызванные неисполнением данной обязанности, Участник обязан компенсировать в размере, указанном Застройщиком.

5.1.4. До подписания Сторонами Листа взаиморасчетов и допуска в Нежилое помещение не пользоваться в Нежилом помещении электроэнергией. Все расходы и убытки Застройщика, вызванные неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением данной обязанности, Участник обязан компенсировать в размере, указанном Застройщиком.

5.1.5. Немедленно уведомлять Застройщика об изменении своих реквизитов. Неисполнение данной обязанности снимает с Застройщика всю ответственность за ненадлежащее исполнение Договора в части, обусловленной данной информацией.

5.1.6. Участник обязан в указанный Застройщиком срок являться и присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, подписывать все документы, необходимые для исполнения настоящего Договора.

5.1.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Нежилое помещение с целью эксплуатации и ремонта инженерных сетей и коммуникаций общего пользования, находящихся в Нежилом помещении. За последствия неисполнения данной обязанности, Участник несет полную ответственность, в том числе за причиненный материальный ущерб третьим лицам и (или) Застройщику.

5.1.8. Выполнять указания Застройщика, способствующие достижению целей Договора, и иные обязанности, возложенные на Участника Договором или Законом.

5.1.9. Участник настоящим выражают свое согласие на обработку в документальной и /или электронной форме своих персональных данных, полученных в процессе заключения и исполнения Договора, то есть на совершение всех действий. Предусмотренных федеральным Законом № 152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных».

5.2. Застройщик обязан:

5.2.1. Способствовать надлежащим финансовым взаиморасчетам по настоящему Договору.

5.2.2. Контролировать и требовать от Участника выполнения им всех обязательств по настоящему Договору.

5.2.3. Известить Участника о готовности Нежилого помещения к передаче.

5.2.4. Представлять Участнику по его требованию информацию о ходе строительства Дома и Нежилого помещения.

5.2.5. Передать Участнику Нежилое помещение при условии полного исполнения Участников всех обязательств по Договору, в том числе по уплате Цены Договора и всех других платежей, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.6. Передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные действующим законодательством, необходимые для регистрации настоящего договора, регистрации права собственности Участников на Нежилое помещение после ее приема-передачи.

Статья 6. Порядок и срок передачи Нежилого помещения.

6.1. После завершения строительных работ и проведения технической инвентаризации Дома, Застройщик уведомляет Участника, а Участник обязан в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты отправления сообщения приступить к технической приемке Нежилого помещения и окончательному расчету по Договору, по результатам чего Стороны подписывают Лист взаиморасчетов и допуска в Нежилое помещение.

6.2. Если по вине Участника Лист взаиморасчетов и допуска в Нежилое помещение не будет подписан Сторонами, в том числе в связи с денежной задолженностью Участника, окончательная передача Нежилого помещения по Акту приема-передачи не производится в связи с неисполнением Договора Участником.

6.3. В случае выявления недостатков Нежилого помещения при его передаче Участник и Застройщик делают отметку о выявленных недостатках в Листе взаиморасчетов и допуска в Нежилое помещение.

Застройщик обязан безвозмездно устранить данные недостатки в течение 2 (двух) месяцев. Данный срок может быть изменен по соглашению Сторон. При этом срок передачи Нежилого помещения, предусмотренный п.6.5 Договора, автоматически продлевается на срок устранения недостатков.

6.4. По Листу взаиморасчетов и допуска в Нежилое помещение Участник получает ключи и допуск в Нежилое помещение, согласно графику работы Застройщика, право осуществлять отделочные и иные работы по разрешению Застройщика, в порядке п.5.1.3. Договора, пользоваться электричеством.

С момента подписания Листа взаиморасчетов и допуска в Нежилое помещение Участники несут риск случайной гибели или повреждения Нежилого помещения как комплекса имущества, включающего, в том числе, переданное оборудование и иное материально-техническое оснащение Нежилого помещения, а также ответственность перед третьими лицами и Застройщиком в размере убытков, причиненных в результате допуска Участников в Нежилое помещение.

6.5. В срок **до 31 марта 2022 года** Застройщик передает Нежилое помещение Участнику для государственной регистрации права собственности.

Застройщик гарантирует соблюдение указанного срока после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, при наличии данных технической инвентаризации Нежилого помещения и при условии надлежащего исполнения Участником всех его обязательств по настоящему Договору. Допускается досрочная передача Нежилого помещения Участнику. При досрочной передаче Нежилого помещения Участник обязан принять Нежилое помещение.

6.6. В срок передачи после получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и при наличии подписанного Сторонами Листа взаиморасчетов и допуска в Нежилое помещение без денежных задолженностей Участника, Застройщик обязан окончательно передать Нежилое помещение Участнику по Акту приема-передачи с указанием данных технической инвентаризации Нежилого помещения для государственной регистрации права собственности Участника на Нежилое помещение.

6.7. Застройщик направляет Участнику письменное сообщение о введении Дома в эксплуатацию и готовности Нежилого помещения к регистрации права собственности, для чего Участник обязуется подписать Акт приема-передачи Нежилого помещения. С момента отправления сообщения Застройщик не несет ответственность за просрочку передачи Нежилого помещения Участникам.

6.8. При уклонении или отказе Участника от принятия Нежилого помещения по Акту приема-передачи, Застройщик через один месяц после окончания срока передачи вправе составить односторонний Акт о передаче Нежилого помещения.

6.9. С момента передачи Нежилого помещения Участнику по Акту приема-передачи (с момента составления Застройщиком одностороннего Акта передачи Нежилого помещения) бремя содержания Нежилого помещения несет Участник, в том числе по исполнению обязанностей технического обслуживания и эксплуатации Нежилого помещения, инженерных коммуникаций и оборудования; возмещения другим лицам вреда, причиненного имуществом, входящим в состав Нежилого помещения (строительно-монтажные конструкции, инженерные коммуникации, оборудования, сети и т.п.); осуществления капитального, текущего ремонта и других обязанностей, связанных с получением Нежилого помещения Участником.

6.10. Между Сторонами согласовано, что Застройщик, в случае производственной либо иной необходимости, а также наступления форс-мажорных обстоятельств, вправе изменить срок передачи Нежилого помещения, указанный в п.6.5. Договора. При этом продление срока может быть не более чем на 6 (шесть) месяцев. В случае изменения срока передачи Нежилого помещения Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор в следующем порядке:

6.10.1. Застройщик направляет Участнику письменное сообщение об изменении срока передачи с указанием нового срока.

6.10.2. Участник обязан в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения явиться к Застройщику и подписать соглашение об изменении необходимых условий Договора.

6.10.3. Письменное соглашение об изменении условий Договора о сроке передачи подлежит государственной регистрации.

6.11. После исполнения обязательства, предусмотренного п. 6.10.1. Договора, Застройщик не несет ответственность за просрочку передачи Нежилого помещения Участнику, в том числе в случае неявки Участника, его отказа от подписания соглашения об изменении срока передачи Нежилого помещения, а также в случае возвращения оператором почтовой связи заказного письма Застройщика с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному почтовому адресу. При этом Стороны считают изменение срока передачи Нежилого помещения согласованным, и Участник не вправе отказаться от Договора, в связи с неисполнением Застройщиком обязательств по передаче Нежилого помещения, в установленный Договором срок.

Все убытки Застройщика, вызванные уклонением Участника от заключения дополнительного соглашения к Договору об установлении единого срока передачи Нежилого помещения для всех участников долевого строительства Дома, в т.ч. штрафы и иные санкции, наложенные полномочными органами, подлежат возмещению Участником.

Статья 7. Исполнение обязательств по Договору.

7.1. Денежные обязательства Участника по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме всех денежных средств, предусмотренных условиями настоящего Договора, что подтверждается подписанием сторонами Акта приема-передачи Нежилого помещения.

7.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Участником обязательств по Договору, считается, что Участник нарушает Договор, права других будущих собственников помещений в Доме, отказывается от общих действий и расходов по эксплуатации общего имущества Дома и утрачивает право требовать от Застройщика передачи ему Нежилого помещения.

7.3. Обязательства Сторон по Договору считаются выполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Нежилого помещения. Все обязательства Застройщика считаются исполненными в случае составления одностороннего Акта.

7.4. По решению Застройщика лист взаиморасчетов и допуска в Нежилое помещение не оформляется. При этом все договорные правоотношения, связанные с данным документом, Стороны исполняют на основании Акта приема-передачи.

Статья 8. Гарантии качества, предусмотренные Договором.

8.1. Между Сторонами согласовано, что свидетельством качества Нежилого помещения, отсутствия существенных недостатков и соответствия ее проекту, техническим нормам и правилам в области строительства, является разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

8.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи Нежилого помещения.

8.3. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются, в случае проведения Участником ненадлежащего ремонта нежилого помещения.

Статья 9. Уступка и залог имущественных прав (требований) по Договору.

9.1. Уступка Участником имущественных прав (требований) по Договору подлежит государственной регистрации и допускается только с письменного разрешения Застройщика и письменного согласия Банка – кредитора Участника, после уплаты Участником Цены Договора, иных платежей по Договору или одновременно с переводом долга на нового участника (ов) долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. При отсутствии указанных разрешения и (или) согласия уступка прав (требований) считается несостоявшейся.

Передача Участником в залог своих имущественных прав (требований) по Договору допускается в связи с возможным обращением взыскания на эти права (требования) только с письменного разрешения Застройщика. В случае обращения взыскания на заложенные права (требования) Договор подлежит исполнению в пользу лица (лиц), к которому (-ым) в соответствии с действующим законодательством перейдут имущественные права (требования) и обязательства по Договору.

9.2. Уступка или залог Участником имущественных прав (требований) по Договору допускается после государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Нежилого помещения (составления Застройщиком одностороннего Акта).

9.3. Все расходы по оформлению уступки или залога имущественных прав (требований) по Договору несет Участник и (или) новые участники долевого строительства.

9.4. Если в результате уступки имущественных прав (требований) или обращения взыскания на заложенные имущественные права (требования), новых участников станет несколько, то настоящий Договор подлежит исполнению с учетом следующих условий:

- оплата всех платежей по Договору осуществляется Участниками пропорционально их долям, определенным при уступке или при обращении взыскания на заложенное имущество. Участники предоставляют друг другу право внесения денежных средств по настоящему Договору, при этом любой платеж одного из Участников является оплатой по Договору всех Участников пропорционально их долям;

- один из Участников не вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, а также потребовать его расторжения. Участники исполняют права и обязанности по настоящему Договору путем выражения своей общей воли, в том числе подписанием всех документов, связанных с исполнением Договора, всеми Участниками;

- Участники предоставляют друг другу право внесения денежных средств по настоящему Договору, при этом любой платеж одного из Участников является оплатой по Договору всех участников;

- Участники несут солидарную ответственность за исполнение настоящего Договора;

- Участники несут совместно ответственность за исполнение настоящего Договора, согласно Семейному Кодексу Российской Федерации, в т.ч. по статье 45 Семейного Кодекса Российской Федерации:

- уступку своих имущественных прав (требований) по Договору Участники обязаны осуществлять с соблюдением преимущественного права покупки доли остальными собственниками.

Статья 10. Государственная регистрация права собственности Участника на Нежилое помещение.

10.1. Право собственности Участника на Нежилое помещение возникает с момента его государственной регистрации. При возникновении права собственности на Нежилое помещение у Участника с другими Участниками долевого строительства возникает долевая собственность на общее имущество в Доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Нежилое помещение.

10.2. Участник настоящим Договором поручает Застройщику от имени и за счет Участника осуществлять все необходимые действия по государственной регистрации настоящего Договора (в том числе соглашений о его изменении, досрочном прекращении), технической инвентаризации и кадастровому учету Квартиры.

Для исполнения Застройщиком данного поручения Участник обязуется выдать нотариальную доверенность на имя представителя Застройщика, возместить издержки и расходы Застройщика по данному поручению, а также оплатить услуги Застройщика на расчетный счет (ИНН 6234176628, КПП 623401001, ОГРН 1186234004824, ОКТМО 61701000, ОКВЭД 41.20, р/счет № 40702810525250000779 в Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже, БИК 042007835, к/счет 30101810100000000835) в размере 7000 (Семь тысяч) рублей, НДС не предусмотрен, не позднее первого платежа по Цене Договора. Застройщик вправе не приступать к исполнению поручения до получения данной суммы.

Застройщик обязан передать Участнику его экземпляры документов. Участник самостоятельно и за свой счет осуществляет регистрацию своего права собственности на Квартиру.

Статья 11. Срок действия Договора и его досрочное прекращение.

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

11.2. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств, что подтверждается в порядке статьи 7 Договора.

11.3. Отказ Участника от исполнения настоящего Договора без законных оснований не допускается.

11.4. За каждый день просрочки оплаты платежей по Цене Договора Участник уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа.

11.5. Если просрочка любого платежа составит более чем 2 (два) месяца, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об отказе.

11.6. Договор может быть прекращен по взаимному письменному соглашению Сторон. Участнику не позднее 180 (Сто восемьдесят) дней после государственной регистрации Соглашения о расторжении настоящего Договора возвращаются внесенные им в счет цены Договора денежные средства.

11.7. Если в Нежилом помещении были произведены работы по перепланировке и переустройству, ремонтные отделочные работы, то при прекращении настоящего Договора по любым основаниям Участник обязуется компенсировать все затраты Застройщика по восстановлению проектного состояния Нежилого помещения, обоснованные Расчетом Застройщика. При этом между Сторонами согласовано, что Застройщик вправе удержать сумму затрат из денежных средств, подлежащих возврату Участнику.

Статья 12. Ответственность Сторон. Порядок разрешения споров.

12.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору виновная Сторона обязана уплатить другой стороне пени, предусмотренные Законом.

12.3. В случае несоблюдения Участником требований снабжающих организаций, в результате чего возникает необходимость повторного испытания инженерных сетей перед пуском отопления, воды, подачи электроснабжения, Участник обязан возместить Застройщику расходы по проведению дополнительных испытаний.

12.4. Застройщик не несет никакой ответственности за последствия несоблюдения Участником требований законодательства о получении согласия супруга (в том числе нотариально удостоверенного) на заключение, изменение или прекращение настоящего Договора.

12.5. Стороны обязуются разрешить все возникшие при исполнении Договора разногласия в обязательном досудебном претензионном порядке. Срок рассмотрения письменной претензии – 30 (тридцать) дней, если иной срок не установлен конкретными условиями Договором или Законом. При недостижении соглашения, в том числе неполучения ответа на претензию – спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

Статья 13. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

13.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, перечисленных ниже. При этом срок

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

13.2. Стороны признают форс-мажорными следующие обстоятельства:

- издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Дома;
- мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события;
- пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;

13.3. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (шести) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия, в том числе в порядке одностороннего отказа, при этом Стороны не несут никакой материальной ответственности, кроме обязательств вернуть все полученное по Договору.

Статья 14. Заключительные положения.

14.1. Внесение изменений и дополнений в условия настоящего Договора (кроме условий, порядок изменения которых определен Договором) оформляются по месту нахождения Застройщика или в ином указанном им месте в виде письменного Дополнительного соглашения к Договору, которое вступает в законную силу после государственной регистрации.

14.2. Стороны договорились, что остаток излишних или неиспользованных материальных ценностей (экономия средств) остается у Застройщика.

14.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области. Все экземпляры прошиты, пронумерованы, скреплены подписями Сторон, имеют равную юридическую силу, идентичны и являются оригиналами.

14.4. Приложение к Договору: план Нежилого помещения.

15. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Застройщик: ООО «Традиция»

Юридический адрес: 390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, дом 27, литера А2, пом/офис Н101/04, адрес местонахождения: 390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, дом 27, литера А2, пом/офис Н101/04, ИНН 6234176628, КПП 623401001, ОГРН 1186234004824, ОКТМО 61701000, ОКВЭД 41.20, р/счет № 40702810525250000779 в Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже, БИК 042007835, к/счет 30101810100000000835.

Директор _____ Юров Юрий Владимирович

Участник: ФИО, дата рождения: _____ г., паспорт _____ № _____, выдан _____ г.
_____, код подразделения _____, зарегистрированный (-ая) по адресу: _____.

Участник _____ ФИО