

Договор
участия в долевом строительстве № _____

город Киров

« _____ » _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Салтыкова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ФИО _____**, именуемый в дальнейшем «Участник Долевого строительства», действующий как физическое лицо, с другой Стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – "**Договор**") о нижеследующем:

1. Термины и определения. Основания заключения Договора.

1.1 Дом – многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенной подземной автостоянкой, строительство (реконструкция) которого производится с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по адресу: г. Киров, Октябрьский район ул. Труда, д.60, со следующими характеристиками:

Вид здания- кирпичное, двухсекционное, этажность - 4 и 9, с подземной автостоянкой

Отделка фасадов –кирпич керамический облицовочный

Крыша- плоская, чердачная, малоуклонная, с теплым чердаком и внутренним водостоком

Перекрытия –сборные железобетонные

Перегородки –силикатные пазогребневые

Фундамент – монолитный железобетонный

Материал наружных стен- многослойный: кладка из силикатного кирпича, утеплитель- минераловатная плита, кирпич керамический

Окна и балконные двери- ПВХ профиль

Источник теплоснабжения – крышная газовая котельная

Класс сейсмостойкости - 6 баллов

Класс энергоэффективности– В

Общая площадь многоквартирного дома- 7 176,7кв.м.

1.2. Объектом долевого строительства, подлежащим передаче участнику долевого строительства, после получения разрешения на ввод и эксплуатацию Дома, является жилое помещение в виде _____ комнатной квартиры, в дальнейшем именуемая «Квартира» на _____ этаже, в _____ подъезде(секции), с предварительным строительным номером _____ общей приведенной площадью по проекту _____ кв.м., площадь комнат согласно проектной документации: комната №1 _____ кв.м., комната №2 _____ кв.м., комната №3 _____ кв.м., вспомогательные помещения: _____ (санузел, кухня, кладовка, коридор, прихожая и т.д.), согласно описанию Квартиры и ее размещению на поэтажном плане многоквартирного дома(Приложение №1 к настоящему Договору). Общая проектная площадь Объекта долевого строительства уточняется после проведения замеров организацией, осуществляющей учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества.

В общую приведенную площадь квартиры входит общая площадь жилого помещения и площади балконов (сумма проектных площадей балконов, умноженная на коэффициент 0,3; сумма проектных площадей лоджий, умноженная на коэффициент 0,5).

1.3. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с выполнением черновой отделки, которая включает в себя следующие работы: штукатурка капитальных стен (за исключением сан/узла); гидроизоляция пола в санузлах; монтаж централизованной системы отопления; выполнены электрический ввод в квартиру, межкомнатные перегородки по проекту; установка входной строительной двери, окон из ПВХ-профиля, магистральных стояков холодного и горячего водоснабжения, счетчиков горячего и холодного водоснабжения, электросчетчика; без стяжки пола во всех комнатах и сан/узле; без межкомнатных дверей, без монтажа электроприборов, без оштукатуривания дверных и оконных откосов, без установки подоконников и устройства оконных откосов, без прокладки электрической разводки (без установки электрических выключателей и электрических розеток); без установки сантехнического, электрического оборудования, без отделки керамической плиткой, без шпаклевки, без покраски и оклейки обоями.

Дополнительные работы (стяжка пола, установка подоконников, оконных откосов, остекление лоджии, установка входной металлической двери, шумоизоляция перекрытий плитой ОСП-3 или ГВЛ) возможны за дополнительную плату, не предусмотренную п. 3.1 настоящего договора. Стоимость и

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

перечень дополнительных работ будут определяться дополнительным соглашением либо договором на выполнение подрядных работ.

1.4 Застройщик осуществляет строительство Дома на основании:

- разрешения на строительство № 43 RU43306000-369-2018, выданного 29 июня 2018 года Администрацией муниципального образования «Город Киров» на строительство объекта капитального строительства- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: РФ, Кировская обл., г. Киров, Октябрьский р-н, ул. Труда д.60.

- Проектной декларации на строительство, размещенной и опубликованной в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» в Единой информационной системе жилищного строительства(сайт дом.рф), а также на сайте Застройщика <https://sretenskyposad.ru>. Участник долевого строительства считается уведомленным о внесенных в проектную декларацию изменениях с момента их размещения в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» в Единой информационной системе жилищного строительства(сайт дом.рф)

- оформленной в соответствии с действующим законодательством Застройщиком правом долгосрочной аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:40:000265:419, что подтверждается договором аренды земельного участка от 28.05.2018 № 43:40:000265:419-43/001/2018-2, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области. Разрешенное использование- многоэтажная жилищная застройка(высотная застройка).

2.Предмет договора.

2.1.Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить(создать) согласно проектной документации многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Киров, Октябрьский район ул. Труда, д.60, называемый далее по тексту настоящего договора -“Дом”, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в собственность, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию дома.

2.2.Срок окончания строительства Дома – не позднее 01 марта 2022 г. Застройщик имеет право досрочно ввести Дом в эксплуатацию. Застройщик обязуется передать объект долевого строительства по Акту приема-передачи не позднее 6-ти месяцев после получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию при условии оплаты стоимости квартиры согласно условиям настоящего договора в полном объеме.

2.3 В случае если строительство Объекта долевого строительства не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении условий настоящего Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком квартиры оформляется дополнительным соглашением. При наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства уведомления о получении информации и предложения об изменении настоящего договора либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с его отсутствием по указанному им почтовому адресу, если по истечении 20 календарных дней с момента наступления вышеуказанных ситуаций от Участника долевого строительства не получен ответ, он считается надлежащим образом уведомленным. В случае необоснованного отказа от изменений условий настоящего договора или неполучения письменного ответа при надлежащем уведомлении Участника долевого строительства, Застройщик вправе обратиться в суд за изменением условий настоящего договора.

3.Цена настоящего Договора и порядок ее уплаты

3.1 Цена договора на момент его заключения составляет _____ рублей исходя из стоимости _____ (_____) рублей за 1 м2, при условии ее оплаты «Участником долевого строительства» в полном объеме в срок до _____ года, в том числе:

3.1.1.сумма денежных средств на возмещение затрат по строительству(созданию) Объекта долевого строительства в размере 80(восемьдесят) процентов от цены настоящего договора, что составляет _____ () рублей.

3.1.2. сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере 20(двадцать) процентов от цены настоящего договора, что составляет _____ () рублей. Денежные средства, полученные на оплату услуг Застройщика, расходуются им по своему усмотрению.

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

3.2. Цена договора должна быть выплачена Участником долевого строительства в полном объеме в порядке и сроки, предусмотренные Договором и(или) Приложением №2 «График платежей», являющимся неотъемлемой частью договора.

Если иное не предусмотрено Приложением №2 «График платежей», Участник долевого строительства производит оплату путем безналичного расчета в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента регистрации данного договора в «Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области».

Если Участник долевого строительства не оплатит в срок, указанный в п.3.1 настоящего договора и (или) Приложении №2(График платежей), цену договора, стороны договариваются, что цена договора может быть увеличена Застройщиком, исходя из уровня рыночных цен, инфляции, изменения цены на энергоносители, строительные материалы, услуги, прочих затрат, применяемых в строительстве.

3.3.Обязательство по внесению платежа считается исполненным в момент поступления денежных средств в валюте Российской Федерации (рубли) на специальный расчетный счет Застройщика.

3.4. Стоимость оплаченных в каждом периоде квадратных метров объекта долевого строительства фиксируется и увеличению не подлежит.

3.5. Если фактическая площадь превышает проектную, Участник долевого строительства производит доплату разницы между проектной площадью и фактической, в течение 30 дней с момента окончательного определения фактической площади помещения. Доплата производится по средней стоимости за 1 кв.м., оплаченной Участником долевого строительства.

3.6. Если фактическая площадь меньше проектной, Застройщик производит возврат денежных средств на разницу между проектной площадью и фактической в течение 30 дней с момента окончательного определения фактической площади помещения. Возврат производится по средней стоимости за 1 кв.м., оплаченной Участником долевого строительства.

4 Права и обязанности Сторон

4.1.Застройщик обязан:

4.1.1.Обеспечить строительно-монтажные, пусконаладочные работы по строительству Дома и ввести его в эксплуатацию в срок не позднее 01 марта 2022 г.

4.1.2.Использовать предоставленную Участником долевого строительства денежную сумму на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и на оплату Услуг Застройщика(вознаграждение Застройщика) в соответствии с настоящим Договором.

4.1.3 Построить Дом в соответствии с проектно-технической документацией и передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, в срок не позднее 6-ти месяцев после сдачи Объекта долевого строительства в эксплуатацию, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства условий настоящего Договора.

Обеспечить строительство Дома(включая Квартиру в нем), всех работ по строительству Дома в полном объеме, благоустройство территории домовладения, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, необходимые для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке своими силами или в привлечении подрядчиков.

4.1.4. Обеспечить сохранность Объекта долевого строительства до передачи его по Акту приема-передачи.

4.1.5. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома.

4.1.6 Уведомить Участника долевого строительства о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства в течение 30 дней с момента подписания разрешения на ввод в эксплуатацию.

4.2.Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

4.3. Застройщик вправе:

4.3.1. Внести в Многоквартирный дом и (или) Объект долевого строительства незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы и оборудование, при условии, что при завершении строительства Многоквартирного дома в целом и Объекта долевого строительства в частности, они будут отвечать требованиям проектной документации.

4.4 Участник долевого строительства обязан:

4.4.1. В течение трех дней с момента подписания договора, совместно с Застройщиком, предоставить настоящий договор на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

4.4.2. Своевременно уплатить цену договора. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта.

4.4.3. Принять от Застройщика Квартиру, указанную в п. 1.2. настоящего Договора, по Акту приема-передачи в течение 14 (четырнадцать) календарных дней с даты получения сообщения от Застройщика или иной срок по соглашению с Застройщиком и нести риск ее сохранности.

4.4.4. С момента приемки объекта долевого строительства по Акту приема-передачи (или с момента, с которого Объект считается принятым) Участник долевого строительства несет бремя содержания Квартиры, что включает в себя оплату всех коммунальных расходов (электроснабжение, отопление, водоснабжение, водоотведение, вывоз мусора и иные), а также все затраты по ремонту и содержанию общего имущества Многоквартирного дома.

4.4.5. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или многоквартирного дома немедленно заявить об этом Застройщику.

4.4.6. Не использовать Объект долевого строительства до его передачи ему Застройщиком. Не производить перепланировку и конструктивные изменения инженерных коммуникаций Объекта долевого строительства без согласования с Застройщиком. Согласование перепланировки невозможно с момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и до получения Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства.

4.4.7. В течение 14(четырнадцати) дней с момента подписания передаточного акта и или иного документа о передаче, предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области все необходимые документы для оформления права собственности на Объект. Расходы по государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства несет Участник долевого строительства.

4.4.8. Уведомить Застройщика о любых изменениях своих данных, в том числе адреса регистрации по месту жительства(адреса для отправки почтовой корреспонденции), изменения фамилии, замене паспорта письменно в течение 5(пяти) дней с момента такого изменения.

5. Порядок передачи Квартиры Участнику долевого строительства

5.1. Передача Застройщиком Квартиры и принятие ее Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи при условии полной оплаты стоимости Объекта долевого строительства согласно раздела 3 настоящего договора.

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

5.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Квартиру в течение 6-ти месяцев с момента ввода в эксплуатацию Дома.

5.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Объекта долевого строительства, в соответствии с настоящим Договором и готовности Квартиры к передаче обязан приступить к ее принятию в предусмотренный п.4.4.3 настоящего договора срок.

5.5. Неисполнение Участником долевого строительства требования о принятии Объекта и наличие у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства уведомления о готовности Застройщика передать Объект либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, свидетельствует о том, что обязанность об уведомлении о готовности Застройщика передать Объект считается исполненной, а Объект считается принятым Участником долевого строительства. Если почтовое уведомление вернулось Застройщику в связи с невозможностью вручения Участнику долевого строительства, то Объект считается переданным Участнику долевого строительства с момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта Участнику долевого строительства.

5.6. В случае уклонения, либо необоснованного отказа от принятия Объекта, Участник долевого строительства несет бремя содержания Объекта с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства (стоимость услуг по ремонту и содержанию общего имущества Многоквартирного дома, а также электроснабжение, отопление, водоснабжение, водоотведение, вывоз ТБО).

5.7. В случае отказа от подписания акта, Участник долевого строительства направляет мотивированную претензию в течении 2 (двух) дней с указанием причин отказа для составления акта, в котором указывается несоответствие Квартиры требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов. После чего Застройщик в течение 5(пяти) дней направляет ответ на данную претензию. В случае выявления недостатков Застройщик устраняет недостатки в разумные сроки и уведомляет Участника долевого строительства о времени и месте приема Квартиры, подписания акта приема-передачи. В случае уклонения Участника долевого строительства от подписания акта приема-

передачи после устранения недостатков, ему направляется односторонний акт передачи Квартиры, копия которого также направляется в управляющую организацию, обслуживающую дом, для начисления коммунальных платежей с даты приема-передачи Квартиры. Квартира считается принятой Участником долевого строительства с даты подписания акта приема-передачи после устранения недостатков Застройщиком или одностороннего акта передачи Квартиры.

6.Гарантии качества, предусмотренные Договором

6.1 Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора, либо при отсутствии или неполноте условий настоящего Договора требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2 В случае существенного нарушения требований к качеству Квартиры Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора.

6.3 Гарантийный срок для Объекта долевого строительства устанавливается сроком на 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Застройщик не несет ответственность 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 в следствие ненадлежащего ремонта, проведенного участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7.Ответственность за нарушение обязательств по Договору

7.1 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

7.2 В случае нарушения Застройщиком предусмотренного договором срока передачи Объекта долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку(пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка РФ, действующей на день исполнения обязательств, от цены договора за каждый день просрочки.

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

7.4.В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем два раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем три месяца, является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора.

8. Уступка прав требований по Договору

8.1 Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.2. 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.

8.3. В случае подписания трехстороннего договора уступки прав требования Участник долевого строительства оплачивает Застройщику расходы, связанные с подготовкой, оформлением документов для государственной регистрации в сумме 7 000 (семь тысяч) рублей.

8.4 В случае заключения двухстороннего Договора уступки прав требования Участник долевого строительства обязуется письменно уведомить Застройщика о передаче своих прав и обязанностей в течении 7 (семи) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки, а также предоставить копию договора уступки с отметкой о государственной регистрации и все необходимые сведения о цессионарии (паспортные данные, контактные телефоны, почтовые адреса для направления корреспонденции и иные данные для связи, полные банковские реквизиты).

9.Срок действия Договора

9.1.Настоящий Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и действует до полного исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

10. Изменение и расторжение договора.

10.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью договора.

10.2 Расторжение заключенного договора в результате одностороннего отказа Участника долевого строительства или Застройщика от его исполнения возможно только в случаях, прямо предусмотренных законодательством РФ.

11. Прочие условия

11.1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартиры, указанной в п.1.2 настоящего договора, Участнику Долевого строительства обеспечивается путем внесения обязательных отчислений застройщика в Компенсационный Фонд (ПКК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, ИНН 7704446429, КПП 770401001)

11.2. Право собственности на Объект возникает у Участника долевого строительства по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, с момента государственной регистрации. Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора и права собственности на Объект, в том числе по технической инвентаризации Объекта, постановке на кадастровый учет Объекта несет Участник долевого строительства.

11.3.Стороны исходят из того, что свидетельством качества строительства Квартиры является соответствие утвержденной проектной документации строительным нормам и правилам, территориальным строительным нормам, подтвержденное документами, выданными органами Стройнадзора и оформленными в установленном порядке.

11.4.Вопросы заселения Квартиры, взаимоотношений с эксплуатационными службами не входят в компетенцию Застройщика.

11.5.Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем что:

11.5.1. С момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и до момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства, последний не вправе осуществлять перепланировку, переустройство Квартиры.

11.5.2. В случае нарушения Участником Долевого строительства п.11.5.1 настоящего договора он выплачивает Застройщику штраф в размере 10 % (десяти) процентов от цены договора.

11.5.3. Незаконная перепланировка будет являться препятствием для государственной регистрации права собственности на квартиру.

11.5.4 Настоящий договор является письменным согласием Участника долевого строительства на обработку его персональных данных, на обмен персональными данными с третьими лицами в целях исполнения сторонами обязательств по настоящему договору, информирование Застройщиком в соответствии с п. 1 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Обработка, обмен персональными данными и информирование Застройщиком могут осуществляться только в целях исполнения настоящего договора.

11.5.5 Денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по Договору, используются для строительства(создания) Застройщиком дома. В случае образования у Застройщика экономии полученных от Участника долевого строительства денежных средств она остается в распоряжении Застройщика и является его доходом.

11.6.Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств – наводнения, землетрясения, пожара, других стихийных бедствий, военных действий, террористических актов, экономического дефолта и других обстоятельств. При наличии у Сторон спора по вопросу отнесения таких обстоятельств к обстоятельствам форс-мажор, решение спора передается в суд.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на время действий таких обстоятельств. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана не позднее 7 дней с момента наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств, уведомить другую Сторону об их наступлении.

11.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не достигнут соглашения в течение месяца с момента возникновения разногласий, каждая из Сторон может обратиться в суд в соответствии с действующим законодательством.

11.8. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или их полномочными представителями, зарегистрированы в установленном Законом порядке.

11.9. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

11.10. Приложения:

- Приложение №1 «План-схема этажа Многоквартирного дома с отмеченным Объектом долевого строительства»

- Приложение №2 «График платежей»

12. Юридические адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон

ЗАСТРОЙЩИК ООО «СПЕЦСТРОЙ» 610004, Кировская обл., г. Киров, ул. Ленина, 2, офис 5 ИНН 4345252574, КПП 434501001 ОГРН 1094345003928 Спец.р/сч 40702810392000003874 Банк: Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Кирове БИК 043304705 К/сч 30101810200000000705 Директор _____/Салтыков С.А./	УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИО Паспортные данные Место регистрации _____/ФИО/
---	--

