

**Российская Федерация  
Ставропольский край**

**ДОГОВОР  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**От «» 2019 года**

**№**

**По адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 30/7**

**(Строительная позиция 63)**

## ДОГОВОР участия в долевом строительстве №

г. Ставрополь

«» 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-10 «ЮгСтройИнвест»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице заместителя генерального директора Крюкова Евгения Николаевича, дата рождения: 15.02.1980 года рождения, место рождения: с. Птичье Изобильненского района Ставропольского края, паспорт: серия 07 04 № 313844, выдан: ОВД Изобильненского района Ставропольского края, дата выдачи: 02.02.2004 г., код подразделения: 262-010, зарегистрированного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Тухачевского, д. 28/7, кв. 373, действующего на основании доверенности от 24 апреля 2015 года, удостоверенной Угловой Светланой Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Ставропольского городского нотариального округа Российской Федерации Шаповаловой Ларисы Леонидовны, зарегистрированной в реестре за № 4-866, с одной стороны и гражданин(ка) РФ \_\_\_\_\_, пол – \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_ года, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Промышленном районе города Ставрополя, зарегистрирована по адресу: \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_, именуемая (-ый) в дальнейшем «Участник долевого строительства», заключили настоящий Договор о следующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик привлекает денежные средства Участника долевого строительства на проектирование и строительство комплекса многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Тухачевского в г. Ставрополе, (поз. 63), расположенного по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Тухачевского, 30/7, кадастровый номер земельного участка 26:12:011503:18306, обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц в предусмотренный Договором срок построить (создать) многоквартирный дом (далее – Объект) и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства. Указанный адрес Объекта является строительным адресом. По окончании строительства Объекту будет присвоен почтовый адрес. Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными.

Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену за Объект долевого строительства (согласно Приложениям № 1 и № 2, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора) в части: одной **\_\_\_комнатной квартиры № (\_\_\_), находящейся на \_этаже, \_\_подъезда, общей площадью \_\_\_ кв. м. и площадью лоджии \_\_\_ кв. м.** в строящемся жилом доме по вышеуказанному адресу (далее – Объект долевого строительства) и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у Участника долевого строительства при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

1.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Застройщик по согласованию с Участником

долевого строительства может оказывать организационное содействие и обеспечивает за счет дополнительных средств Участника долевого строительства оформление права собственности на Объект долевого строительства в соответствии с условиями Договора и действующим порядком оформления прав собственности. При этом Застройщик вправе привлекать третьих лиц, специализирующихся на оказании услуг по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

2.1. Застройщик обязуется осуществить проектирование и строительство многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и в установленном порядке получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Срок ввода Объекта в эксплуатацию – **1 квартал 2023 года**.

2.2. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору, Застройщик обязуется в течение 3 (трех) месяцев передать соответствующий объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.3. Застройщик имеет право досрочно исполнить обязательства по вводу Объекта в эксплуатацию и по передаче Участнику долевого строительства объекта долевого строительства

2.4. Направлять денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по настоящему Договору, на строительство Объекта и иные цели, предусмотренные действующим законодательством.

2.5. Застройщик передает Объект долевого строительства в следующем техническом состоянии: стены – оштукатурены; стены и перегородки в санитарном узле (ванная комната и туалет) – не оштукатурены; стяжка; батареи отопления – алюминиевые; отопление индивидуальное, разводка труб по Объекту долевого строительства, входная дверь металлическая; внутриквартирные (межкомнатные) двери не устанавливаются; внутриквартирная газификация согласно проектной документации (четырёхконфорочная газовая плита); электропроводка – медь; телефонизация Объекта (без разводки по квартирам); приборы учета на газ, воду, электричество; стеклопакеты на окна; металлопластиковая дверь на лоджию.

Техническое состояние лоджии – ограждение кирпичное, двойное остекление лоджии.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

3.1 Участник долевого строительства обязуется уплатить цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором. В случае получения соответствующего сообщения от Застройщика, Участник долевого строительства обязан в течение 7 (семи) календарных дней подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.

3.2. Участник долевого строительства несет в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства. Участник долевого строительства вправе привлекать третьих лиц, специализирующихся на оказании услуг по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. .

3.3. После передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Передаточному акту, одностороннему акту или иному документу о передаче Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому

обслуживанию Объекта, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, а также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном Объекте.

3.4. Уклонение Участником долевого строительства от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате, всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте.

3.5. В течение семи календарных дней со дня получения сообщения Застройщика о завершении строительства Участник долевого строительства обязан подписать документы, необходимые для оформления права собственности на Объект долевого строительства, а также предоставить все необходимые для этого документы, в соответствии с действующим законодательством.

3.6. До оформления права собственности на Объект долевого строительства Участник долевого строительства обязан не производить в Объекте долевого строительства и в самом Объекте работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение перегородок, разводки инженерных коммуникаций, электрики, доставки дополнительных секций батарей, устройство теплых полов и перенос отопления – устройство труб и батарей отопления, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания и т.д.) без согласования с Застройщиком, проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами, а после оформления права собственности на Объект долевого строительства производить указанные действия в установленном порядке с согласованием с проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами.

3.7. Участник долевого строительства может уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам с согласия Застройщика после оплаты цены по настоящему Договору или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. Участник долевого строительства обязан предоставить новому Участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты цены настоящего Договора.

3.8. Участник долевого строительства обязан представить Застройщику: действительный паспорт (его нотариально заверенный перевод в случае необходимости), нотариально заверенное согласие супруга (-ги).

3.9. Участник долевого строительства не вправе вести рекламную деятельность, связанную с предметом Договора, в том числе с использованием наименования Застройщика, принадлежащих ему либо используемых им исключительных прав.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. На момент подписания настоящего Договора Цена договора составляет – \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей.** Цена договора определена в соответствии с проектной общей площадью Объекта долевого строительства, с учетом понижающих коэффициентов, установленных федеральным органом исполнительной власти, согласно ст. 5 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». Цена договора не является твердой и подлежит изменению в случаях, указанных в п. 4.2. настоящего Договора.

4.2. Стороны пришли к соглашению о том, что цена Договора подлежит изменению в

следующих случаях:

4.2.1. Изменения Общей площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей площади Объекта долевого строительства. В данном случае Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Общая площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана Объекта, изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

4.2.2. Изменения порядка расчетов, а именно привлечение кредитных денежных средств по настоящему Договору за Объект долевого строительства.

4.3. Уплата цены за Объект долевого строительства Участником долевого строительства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** осуществляется путем внесения Участником долевого строительства на счет эскроу, открываемый в ПАО «Сбербанк России» (публичное акционерное общество) (Соглашение № 5230/09 от «17» июня 2019 года), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от «11» августа 2015 года, ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19) (далее по тексту - «Эскроу-агент»/«Акцептант»), с момента государственной регистрации настоящего Договора на следующих условиях:

Депонент – Участник долевого строительства;

Эскроу-агент – ПАО «Сбербанк России»;

Бенефициар – Застройщик (Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление – 10 «ЮгСтройИнвест», юридический адрес: 355045, Российская Федерация, г. Ставрополь, ул. Пирогова, 37, ОГРН 1152651010038; ИНН 2635209640 КПП 263501001)

Объект долевого строительства – Объект долевого строительства, указанный в п. 1.1. настоящего Договора.

Депонируемая сумма \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей**.

Срок условного депонирования – в срок до «30» марта 2023 г.

Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу;

Депонируемая сумма не позднее десяти рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, следующих документов:

Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и сведений (выписки) из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, перечисляется Эскроу-агентом Застройщику либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

Депонент обязуется в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю предоставить Акцептанту копию настоящего Договора, содержащего оферту Бенефициара и Депонента о заключении Договора счета эскроу, подать заявление о заключении

Договора счета эскроу и внести на счет эскроу Цену Договора, в соответствии с условиями настоящего договора.

4.4. В цену настоящего Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта, затраты, связанные с созданием Объекта и отнесенные действующим законодательством к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства.

4.5. Окончательный расчет между Сторонами по настоящему Договору производится исходя из уточненной общей площади передаваемого Объекта долевого строительства, в соответствии с данными экспликации технического плана Объекта, изготовленного кадастровым инженером.

4.6. Если общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше проектной общей площади, то Участник долевого строительства доплачивает возникшую разницу в течение 7 (Семи) календарных дней с момента получения сообщения от Застройщика.

Если общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше проектной общей площади, то Участнику долевого строительства возвращается разница в течение 7 (Семи) календарных дней после предоставления Участником долевого строительства реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

4.7. Стороны договорились, что дополнительные расчеты, предусмотренные в п. п. 4.5., 4.6. настоящего Договора, производятся исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. К лоджиям, верандам, балконам, террасам применен понижающий коэффициент.

4.8. В цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, а также не включены расходы по банковским тарифам за перечисление цены договора на расчетный счет Застройщика. Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства могут быть оказаны на основании отдельного договора.

## **5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

5.1. Передача Застройщиком Объекта долевого строительства и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязанностей по настоящему Договору.

5.2. В случае если строительство Объекта будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, Застройщик имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после сообщения Участника долевого строительства.

5.3. В срок не позднее 7 (Семи) календарных дней с момента получения Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства Объекта Участник долевого строительства обязан выполнить все свои обязанности, установленные настоящим Договором, и принять Объект долевого строительства.

5.4. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

5.5. При уклонении Участника долевого строительства от подписания Передаточного акта или при отказе Участника долевого строительства от его подписания, Застройщик в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта

долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.6. В случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора за каждый день просрочки принятия Объекта долевого строительства, а кроме того Участник долевого строительства обязан возместить затраты Застройщика на содержание общего имущества Объекта и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента получения сообщения о завершении строительства Объекта до момента подписания Передаточного Акта, либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

6.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства соответствия его проектной документации, строительно-техническим нормам и правилам, техническим и градостроительным регламентам, условиям настоящего Договора, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Передаточного акта.

## **7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

7.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 9 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».

7.2. По требованию участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных частью 1.1. статьи 9 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».

7.3. Застройщик в случае расторжения договора, предусмотренном п. 7.1. настоящего Договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора, предусмотренном п. 7.2. настоящего Договора, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан вернуть участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к

застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

7.4. Основаниями для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора являются: просрочка Участником долевого строительства внесения платежа в течение более чем два месяца, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, и нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период.

7.5. В случае одностороннего отказа застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным п. 7.4. настоящего Договора, застройщик обязан вернуть денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

7.6. В случае нарушения застройщиком предусмотренных договором срока возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса застройщик уплачивает участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата застройщиком денежных средств участнику долевого строительства или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, до дня возврата денежных средств застройщиком участнику долевого строительства или дня зачисления таких денежных средств в депозит нотариуса.

7.7. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства, за исключением случая, указанного в п. 7.1. настоящего Договора, Застройщик при возврате денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства по настоящему Договору, вправе удержать с Участника долевого строительства неустойку в размере 10% (Десять процентов) от цены настоящего Договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по договору обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

8.2. В случае нарушения установленного 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.

8.3. Участник долевого строительства не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта, в местах



отличных от мест, предусмотренных проектной документацией. В случае нарушения Участником долевого строительства норм указанного пункта, он уплачивает Застройщику штраф – 10 (Десять) % от цены настоящего Договора.

## **9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

9.1 Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия как природного, так и техногенного характера, военные действия любого характера, блокады, террористические акты, иные обстоятельства, независящие от воли сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.2 В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

9.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

9.4. Неуведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1 Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров, при этом указанный способ разрешения споров рассматривается Сторонами как достижение соглашения о досудебном порядке его урегулирования. До направления искового заявления в суд, предъявления письменной претензии другой Стороне является обязательным. Претензия должна быть рассмотрена и по ней должен быть дан ответ в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной Стороны по существу, спор передается на разрешение в суд по месту нахождения Объекта долевого строительства.

10.2. При подписании Договора Стороны исходили из того, что в процессе проектирования и строительства Объекта возможны внесения проектной организацией изменений в проект, которые могут повлечь за собой изменение проекта Объекта долевого строительства, при условии, что такие изменения не будут противоречить действующим СНиП; также может корректироваться номер Объекта долевого строительства, согласно данным кадастрового инженера, а также срок завершения строительства дома.

10.3. Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что Объект строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика Объекта, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

10.4. Участник долевого строительства при заключении настоящего договора дает согласие на получение от Застройщика СМС - сообщений и подтверждает, что номер телефона, указанный в реквизитах настоящего договора, зарегистрирован на Участника долевого строительства и может использоваться для связи и СМС – сообщений.

Виды СМС-сообщений, направляемых Застройщиком:

- СМС-сообщения, направленные на сообщение о регистрации и об оплате по настоящему договору. Такие сообщения могут быть направлены как до даты очередного платежа в качестве напоминания об необходимости его оплаты, так и после очередного платежа, если он вовремя не был оплачен.

- СМС-сообщения информационного характера;

- СМС-сообщения рекламного характера, направляемые Застройщиком в целях информирования Участника долевого строительства о его новых условиях, акциях, мероприятиях и т.п.;

Могут встречаться и иные виды сообщений.

Указанные СМС-сообщения могут направляться только в определенное время: с 8-00 до 22-00 в рабочие дни и с 9-00 до 20-00 в выходные и нерабочие праздничные дни по местному времени Застройщика.

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

10.6. Стороны обязаны информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

10.7. Сообщения со стороны Застройщика считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации, направления посредством смс-оповещения и электронной почте, и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте Застройщика и в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС).

10.8. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Все изменения и дополнения подлежат государственной регистрации и вступают в силу с момента государственной регистрации.

10.9. Договор исчерпывающим образом оговаривает и содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться Стороны при исполнении настоящего Договора. После подписания настоящего Договора Сторонами любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением настоящего Договора.

10.10. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны и один экземпляр для органа регистрации прав. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

## 11. ПОДПИСИ СТОРОН

### 11.1. Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление–10 «ЮгСтройИнвест»**

Юридический адрес: 355045, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пирогова, 37

Почтовый адрес: 355045, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пирогова, 37.

Тел.: (8652) 550-400; ОГРН 1152651010038; ИНН 2635209640 КПП 263501001

Р/сч 40702810260100003530 ОТДЕЛЕНИЕ № 5230 СБЕРБАНКА РОССИИ

г. Ставрополь; к/сч 30101810907020000615 БИК 040702615

Заместитель генерального директора \_\_\_\_\_ /Е.Н. Крюков/  
МП

### 12.2. Участник долевого строительства:

---

(Фамилия Имя Отчество полностью, подпись)

исп.: \_\_\_\_

**Приложение № 1**  
к договору участия в долевом строительстве № \_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

**План этажа с указанием местоположения Объекта долевого строительства,  
подлежащего передаче Участнику долевого строительства:**

**Объект долевого строительства:**

квартира № \_\_, этаж \_\_, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 30/7;

подъезд \_\_; площадь квартиры с учетом лоджии \_\_ кв. м.;

Примечание: границы Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства, выделяется цветом.

<b>Застройщик:</b>	<b>Участник долевого строительства:</b>
Заместитель генерального директора ООО «СУ-10 «ЮСИ»	_____
_____ Е.Н. Крюков	_____
М.П.	(Фамилия Имя Отчество полностью, подпись)

**Приложение № 2**

к договору участия в долевом строительстве № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

<b>Основные характеристики многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	
адрес	Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 30/7
вид	Здание
назначение	многоквартирный жилой дом (поз. 63)
количество этажей (шт.)	18
количество подземных этажей (шт.)	1
этажность (шт.)	17
общая площадь (кв. м.)	32210,7
материал наружных стен	наружные ограждающие стены – комбинированные, выполнены из газосиликатных блоков, толщиной 250-300 мм; средний слой – пенополистерол толщиной 60 мм; наружный слой – лицевой силикатный (керамический) кирпич толщиной 120 мм
материал поэтажных перекрытий	плиты перекрытия монолитные железобетонные из бетона кл. В 20-25, толщиной 180 мм
класс энергоэффективности	В «Высокий»
сейсмостойкость	7 баллов

<b>Основные характеристики жилого или нежилого помещения</b>	
Назначение	Жилое помещение
Этаж	-
Общая площадь квартиры, включая лоджию (кв. м.):	-

КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ:	-
- гостиная (кв. м.)	-
ПОМЕЩЕНИЯ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	-
- кухня (кв. м.)	-
- прихожая (кв. м.)	-
- санузел (кв. м.)	-
- лоджия (кв. м.)	-

<b>Застройщик:</b>	<b>Участник долевого строительства:</b>
Заместитель генерального директора ООО «СУ-10 «ЮСИ»  _____ Е.Н. Крюков М.П.	_____ _____ _____ (Фамилия Имя Отчество полностью, подпись)