

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №

г. Ставрополь

2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «СК Восток 7» (запись о создании юридического лица произведена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 03.08.2017г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1172651017274, ИНН 2634100714 / КПП 263401001, юридический адрес: г. Ставрополь, пр. Литейный, 4/1, пом.58, адрес местонахождения 355020 г. Ставрополь, пр. Литейный, 4/1, в лице Руденко Александра Александровича, действующего на основании доверенности № 26 АА 3568497, выданной нотариусом Ставропольского городского нотариального округа Шаповаловой Ларисой Николаевной от 22.03.2019 г., именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

Гражданин РФ _____, пол _____, _____ г.р., место рождения: _____, паспорт серии _____ № _____, выдан: _____ г. _____, зарегистрированный по адресу: _____; СНИЛС _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства» со второй стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

Употребляемые в тексте настоящего Договора термины и определения имеют следующее значение:

1.1. Застройщик — юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее для строительства Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями денежные средства Участников долевого строительства.

1.2. Участник долевого строительства — лицо, передающее денежные средства Застройщику для получения в будущем права собственности на помещение в строящемся жилом доме со встроенными помещениями по ул. Пригородная 251а в квартале 424 г. Ставрополя (**позиция**) 2-й этап строительства.

1.3. Многоквартирный жилой дом (далее — Многоквартирный дом) — жилой дом, который будет состоять из жилых и нежилых помещений и общего имущества собственников таких помещений, строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по адресу: г. Ставрополь ул. Пригородная 251а в квартале 424 (**позиция**) 2-й этап строительства.

1.4. Объект долевого строительства — помещение (жилое, нежилое), доля в общем имуществе Многоквартирного дома, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящие в состав указанного Многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.5. Цена договора — размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства Объекта долевого строительства, включающих в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика.

1.6. Разрешение на строительство — документ, дающий право Застройщику осуществлять строительство Многоквартирного дома.

1.7. Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию — документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме согласно разрешению на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.8. Доля в общем имуществе Многоквартирного дома, подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома — доля в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, которая будет неотделимо принадлежать Участнику долевого строительства как собственнику Квартиры в Многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.

1.9. **Общее имущество Многоквартирного дома** — входящие в состав указанного Многоквартирного дома помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и иных помещений, не принадлежащих отдельным собственникам, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», (далее — Федеральный Закон), Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2. Строительство Многоквартирного дома ведется в соответствии с Разрешением на строительство № 26-309000-66с-2019 от 23.07.2019г., выданным Комитетом градостроительства администрации г. Ставрополя.

2.3. Земельный участок общей площадью – 21100 кв. м., с кадастровым номером 26:12:020804:1915, расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Пригородная 251а, принадлежит Застройщику на основании договора аренды земельного участка № 8753 от 29.04.2020г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 22.05.2020г., номер регистрации 26:12:020804:1915-26/001/2020-778.

2.4. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и об объекте строительства, в установленном законом порядке предоставлена в соответствующие государственные органы, опубликована на сайте Застройщика в сети Интернет: www.ooskvostok7.ru, а также размещена для ознакомления в офисе Застройщика.

3.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом по адресу: г.Ставрополь, ул.Пригородная 251а в 424 квартале (позиция __) 2-й этап строительства, и после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать соответствующий Объект долевого строительства в собственность Участнику долевого строительства, а последний обязуется оплатить обусловленную Договором Цену и принять Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию.

3.2. Объект долевого строительства – _____комнатная квартира, назначение: жилое, со следующими характеристиками:

№ квартиры в соответствии с проектом	подъезд	этаж	Площадь квартиры, без учёта лоджий и балконов, кв. м	Площадь квартиры в соответствии с проектом, с учётом лоджий и балконов кв. м	Площадь лоджии и/или балкона кв. м.	Количество комнат в квартире
					2,2	

Общая площадь Квартиры – ___ кв.м, в т.ч. гостиная - ___ кв.м, прихожая – ___ кв.м, сан. узел - ___ кв.м, кухня – ___ кв.м.. Площадь балкона – 2,2 кв.м..

3.2.1.Общая площадь Квартиры определена в соответствии со статьей 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, площадь Объекта долевого строительства вместе с номером Объекта долевого

строительства являются проектными и будут уточнены после обмеров организации (предприятия), осуществляющей государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (далее ПТИ).

3.2.2. Окончательная площадь Объекта долевого строительства определяется по данным технической инвентаризации и указывается в акте приема-передачи. Местоположение Объекта долевого строительства на плане Многоквартирного дома указано в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

3.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и подписания акта приема-передачи Объекта долевого участия Участник долевого строительства приобретает право собственности на вышеуказанную квартиру.

3.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Застройщик может оказывать организационное содействие и обеспечивать за счет дополнительных средств Участнику долевого строительства оформление права собственности на квартиру 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.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Застройщик обязуется осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2022 года. Застройщик вправе сдать объект в эксплуатацию ранее оговоренного срока.

4.2. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору передать в собственность соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства. Срок передачи Объекта долевого строительства – в течение шести месяцев после ввода Объекта в эксплуатацию.

4.3. В соответствии с достигнутой Сторонами договоренностью, Застройщик наделяется правом досрочно исполнить обязательство по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, но не ранее получения в установленном порядке Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. В случае досрочной сдачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан произвести взаиморасчеты с Застройщиком в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. При этом в случае несоответствия сроков последнего платежа предусмотренного графиком платежей, п.6.2 настоящего договора, фактическому наступлению события связанного с досрочным вводом объекта в эксплуатацию и окончательного взаиморасчета, Участник долевого строительства признает, что последние платежи должны быть внесены им досрочно, а именно в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4.4. Предоставить Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

4.5. Застройщик гарантирует, что права на вышеназванный Объект долевого строительства на дату подписания настоящего Договора и на момент государственной регистрации не будут заложены, состоять в споре, под арестом или запрещением. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства свободным от прав и притязаний третьих лиц.

4.6. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по акту, подписываемому сторонами.

5. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участник долевого строительства обязуется:

5.1. Обеспечивать финансирование строительства Объекта долевого строительства, в объеме и в сроки, определенные настоящим Договором.

5.2. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на

Объект долевого строительства.

5.3. С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства и Многоквартирного дома на условиях договора управления Многоквартирного дома, заключенного Застройщиком в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия. В случаях, предусмотренных Договором, при получении соответствующего уведомления прибыть в указанный в уведомлении срок в офис Застройщика для оформления документов.

5.5. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика 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.

5.6. До момента передачи права собственности на Объект долевого строительства Участник долевого строительства обязан не подвергать ни Объект долевого строительства, ни здание работам, связанным с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводки инженерных коммуникаций, электрики, доставки дополнительных секций батарей, устройство теплых полов, 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 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. В противном случае гарантийные обязательства снимаются, и Участник долевого строительства самостоятельно несет ответственность за все негативные последствия, связанные с этим.

5.7. Участник долевого строительства вправе уступить свои права требований по договору после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства только после получения письменного согласия Застройщика в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Расходы на регистрацию несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

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. При этом Застройщик строительства не несет ответственности по обязательствам Участника долевого строительства, вытекающим из договора уступки прав и обязанностей, заключаемого с третьим лицом.

5.8. Участник долевого строительства обязан представить документы, необходимые для заключения Договора и дальнейшей его государственной регистрации.

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

6. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

6.1. Цена договора (далее – размер вклада Участника долевого строительства в финансирование строительства) составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

Стоимость 1 (одного) кв.м. площади Объекта долевого строительства определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Общая стоимость Объекта долевого строительства складывается из стоимости жилой площади и стоимости балкона с применением коэффициента 0,3. Стоимость одного кв.м. жилой площади составляет _____ (_____) рублей __ копеек и стоимость одного кв.м. балкона составляет _____ (_____) рублей __ копеек.

6.2. Уплата Цены договора производится Участником долевого строительства путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика, открытый в АО «Россельхозбанк» Ставропольский региональный филиал, почтовый адрес 355035, г. Ставрополь, ул. Маршала Жукова, д.26, БИК 040702701, к/сч № 30101810200000000701, счет № 40702-810-3-0600-0001055 в течении трех дней с момента регистрации договора долевого участия в Управлении Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю

6.3. Цена Договора может быть изменена в случае изменения площади Объекта долевого строительства в соответствии с подпунктом 3.2.1. Договора.

6.3.1. Если площадь Объекта долевого строительства, по данным ПТИ, окажется больше изначальной проектной площади Объекта долевого строительства, определенной на момент регистрации Договора, Участник долевого строительства обязуется осуществить соответствующую доплату за увеличение площади по цене за 1 (один) квадратный метр, зафиксированной на день заключения настоящего Договора, в течение 5 (пяти) дней с момента государственной регистрации соответствующего дополнительного соглашения.

6.3.2. Если площадь Объекта долевого строительства, по данным ПТИ, окажется меньше изначальной проектной площади Объекта долевого строительства, определенной на момент регистрации Договора, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства излишне уплаченные денежные средства за уменьшение площади по цене за 1 (один) квадратный метр, зафиксированной на день заключения настоящего Договора в течение 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации соответствующего соглашения.

6.4. Дополнительные расчеты, предусмотренные пунктами 6.3.1. и 6.3.2. настоящего Договора, производятся исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра общей площади, определенной подпунктом 6.1. настоящего Договора.

6.5. В случае нарушения установленного пунктом 6.3.1. настоящего Договора срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.6. В случае нарушения установленного пунктом 6.3.2. настоящего Договора срока возврата излишне уплаченных денежных средств Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в двойном размере.

6.7. При увеличении цены договора Застройщик обязан уплатить отчисления (взносы) в компенсационный фонд пропорционально такому увеличению в порядке, предусмотренном статьей 23.2 Федерального закона №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

7. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

7.1. Качество Объекта долевого строительства, которое будет передано Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.2. Характеристики Многоквартирного дома:

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями; этажность – 7 этажей; общая площадь 11839,9 кв.м.; класс энергоэффективности - В; сейсмостойкость -7; конструкция: - наружные стены выполнены из керамического кирпича толщиной 380 мм с облицовкой из отборного силикатного кирпича толщиной 120 мм с устройством между ними теплоизоляционного слоя, перегородки подвала из керамического кирпича толщиной 120 мм., перегородки 1- 6 этажей: межквартирные - из газосиликатных блоков толщиной - 200 мм, межкомнатные – из гипсовых пазогребневых плит толщиной – 80 мм, перекрытия – сборные железобетонные. Крыша четырехскатная, стропильная система из древесины хвойных пород, кровля- профилированный настил с полимерным покрытием.

7.3. Виды работ, подлежащих выполнению Застройщиком в Объекте долевого строительства: установка входной металлической двери, установка оконных блоков, стяжка полов, монтаж системы водоснабжения: стояки водоснабжения без внутриквартирной разводки; монтаж системы водоотведения: стояки с отводами для подключения сантехнического оборудования (без внутренней разводки), монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита к месту, отведенному утвержденным проектом, для установки квартирного прибора учета (без разводки по квартире), монтаж системы отопления, системы газоснабжения, установка газового оборудования для

горячего водоснабжения и отопления в соответствии с проектом, установка квартирных приборов учета.

7.4. Гарантийный срок Объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

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

7.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет застройщик.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

8.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору с момента его государственной регистрации у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, указанный в подпункте 2.3. настоящего Договора, а также строящийся на этом земельном участке Многоквартирный дом.

8.2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, наряду с залогом обеспечивается путем обязательных отчислений (взносов) застройщиком в Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», в соответствии со ст.23.2 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

8.3. В соответствии с Федеральным законом «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Застройщиком вносятся на номинальный счет Фонда обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд в размере 1,2 процента от согласованной сторонами цены Договора долевого участия в долевом строительстве не менее чем за три дня до государственной регистрации договора долевого участия в долевом строительстве.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на момент возникновения претензий.

9.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Участником долевого строительства в одностороннем порядке с в следующих случаях:

- если Застройщик нарушил сроки передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, предусмотренные в подпункте 4.2. настоящего Договора;
- если Застройщик существенно нарушил требования к качеству Объекта долевого строительства;
- в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

9.4. Настоящий Договор может быть расторгнут Участником долевого строительства в судебном порядке, если Застройщик прекратил или приостановил строительство Многоквартирного дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.5. Во всех случаях, перечисленных в подпункте 9.3 настоящего Договора, Застройщик обязан в течение 20 рабочих дней со дня расторжения Договора, а в случаях, перечисленных в подпункте 9.4 настоящего Договора - в течение 10 рабочих дней со дня расторжения Договора, 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 в соответствии с требованиями ФЗ-214.

9.6. В случае, если Многоквартирный дом построен Застройщиком с отступлением от условий Договора, приведшим к ухудшению качества Многоквартирного дома, или с иными недостатками которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования Участник долевого строительства по своему выбору имеет право потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в срок, установленный техническими регламентами для вида работ, которые необходимо произвести для устранения недостатков. Срок исчисляется с даты письменного обращения Участника долевого строительства к Застройщику;
- возмещения собственных расходов на устранение выявленных недостатков;
- соразмерного уменьшения Цены договора.

9.7. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Участника долевого строительства по основаниям, не перечисленным в п. 9.3 и п. 9.4 настоящего Договора, Застройщик в течение 20 рабочих дней возвращает Участнику долевого строительства фактически внесенные финансовые средства, при этом Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику 2% от цены Договора, указанной в п. 6.1. настоящего Договора, на покрытие расходов, связанных с заключением Договора.

9.8. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения настоящего Договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте ценным письмом с описью вложения.

9.9. В части, не оговоренной в настоящей статье, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. 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, военные действия любого характера, блокады, иные обстоятельства, не зависящие от Сторон.

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

10.3. 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.

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение трех месяцев с момента возникновения спора, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ по месту нахождения Застройщика.

11.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. 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.

11.3. По соглашению сторон любые из положений настоящего Договора могут быть изменены путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору последние должны быть совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны Сторонами или уполномоченными представителями Сторон и подлежат обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

11.4. Участник долевого строительства, подписывая настоящий Договор, дает свое согласие на любые действия осуществляемые Застройщиком с земельным участком указанным в п. 2.3. настоящего договора, в том числе на раздел, объединение, присвоение и/или смену адреса, изменение вида разрешенного использования, изменению границ земельного участка и т.д.

11.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. Соглашение признается действительным, если совершено в письменной форме, скреплено печатями, подписано Сторонами или уполномоченными представителями Сторон и прошло государственную регистрацию в установленном законом порядке.

11.6. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

11.7. Договор исчерпывающим образом оговаривает и содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться Стороны при исполнении Договора. После подписания 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 Договора.

11.8. 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.

12. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью «СК Восток 7»

Юр. адрес: 355000, г. Ставрополь, пр. Литейный, 4/1, пом.58

Почтовый адрес: 355020, г. Ставрополь, пр. Литейный, 4/1

ИНН:2634100714 КПП:263401001

Банк: Ставропольский региональный филиал

АО «Россельхозбанк»

Рас./счѐт:40702810306000001055

Корр./счѐт:30101810200000000701

БИК:040702701

_____ А.А. Руденко

Участник долевого строительства
