

Договор № 01/41/3.7
участия в долевом строительстве

г. Чебоксары

17 февраля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Монолитное строительство», в лице заместителя генерального директора по финансам Палькина Михаила Алексеевича, действующего на основании доверенности № 21 АА 0973457 от 18 июля 2018 г., удостоверенной Шлаевой Еленой Александровной, нотариусом нотариального округа: г. Чебоксары Чувашской Республики, зарегистрированной в реестре за № 21/47-н/21-2018-6-66, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

ФИО, именуемая в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, 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» заключили настоящий договор о нижеследующем:

Раздел 1. Правовое обоснование договора

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), 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 – Закон об участии в долевом строительстве).

1.2. Основанием для заключения настоящего договора является:

1.2.1 Договор № 3.7 субаренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:030208:10200, площадью 22809 кв. м., предоставленного под проектирование и строительство Многоквартирного жилого дома от 02 марта 2020 года, зарегистрированный в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 05 февраля 2020 г., Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

Договор купли-продажи от 13 апреля 2020 года на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:10598, площадью 1638 кв. м., зарегистрированный в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 21 апреля 2020 г., Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

1.2.2. Разрешение на строительство № 21-01-94-2020 от 14 сентября 2020г., выданное администрацией города Чебоксары Чувашской Республики.

1.2.3. Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ст. 3, ст. 20 и 21 Закона об участии в долевом строительстве, выданное Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики №6 от 04.02.2021 .

1.2.4. Проектно-сметная документация, утвержденная Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Монолитное строительство» Приказом № 39 от 17 сентября 2020 года, положительное заключение экспертизы № 21-2-1-2-037464-2020 от 11 августа 2020г., выдано ООО «ПартнерСтройЭкспертиза»

1.2.4. Проектная декларация, которая размещена на сайте www.naщ.дом.рф

Раздел 2. Предмет договора

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоэтажный многоквартирный жилой дом (блок-секции «А», «Б», «В». 1 этап строительства) адрес (местонахождение): Чувашская Республика, г. Чебоксары, (в микрорайоне №3 жилого района «Новый город», поз.3.7) на земельных участках с **кадастровыми номерами: 21:01:030208:10200, 21:01:030208:10598** (далее по тексту-жилой дом) и после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию передать объект долевого строительства в данном жилом доме, указанный в пункте 2.2 настоящего договора Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить установленную разделом 3 настоящего договора цену и принять объект долевого строительства в собственность.

2.2. Объектом долевого строительства является жилое помещение - двухкомнатная квартира общей приведенной (проектной) площадью Объекта долевого строительства, ориентировочно определенной на момент заключения договора по проекту 65,0 м² с учетом площади лоджии 2,0 м² (с применением коэффициента 0,5), жилой площадью 32,9 м², под условным номером № 41 (Сорок один), тип 2А*, расположенное в подъезде N 2 (два), блок-секция Б, на 3 (третьем) этаже входящая в состав многоэтажного многоквартирного жилого дома (блок секции «А», «Б», «В» 1этап

строительства) по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, (в микрорайоне №3 жилого района «Новый город», поз. 3.7)

Расположение объекта долевого строительства (расположение по отношению друг к другу комнат, иных помещений, лоджий, балконов и других частей жилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже создаваемого многоквартирного дома) указано в плане объекта, отображенного в графической форме, который прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (Приложение №1).

Точная фактическая площадь квартиры будет определена после проведения технической инвентаризации при изготовлении технического плана. При этом подписание дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется. В выписке о государственной регистрации права собственности на квартиру, на основании п. 5 ст. 15 Жилищного Кодекса Российской Федерации, указывается общая площадь квартиры без учета площади неотапливаемой лоджии.

2.3. Сведения о жилом доме: здание жилое (многоквартирный жилой дом); этажность - 8 этажей; площадь жилого здания – 7449,4 кв.м.; материал стен – кирпичная кладка; поэтажные перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты; класс энергоэффективности – А (очень высокий); сейсмостойкость – 6 баллов.

2.4. Застройщик передает Участнику долевого строительства квартиру с выполнением следующих видов строительно-монтажных работ и в следующем состоянии:

- Стены наружные – наружный слой - лицевой керамический и силикатный кирпич, внутренний слой – крупноформатный керамический блок «Кетра»;
- Стены межквартирные и стены отсекающие квартиры от мест общего пользования – из полнотелого керамического кирпича.
- Перегородки межкомнатные – из керамзитобетонных блоков; В санузлах – из полнотелого керамического кирпича;
- Внутренняя отделка:
- Полы – стяжка из цементно-песчаного раствора;
- Полы лоджий, балконов и санузла (ванна, туалет) – без стяжки;
- В санузле (ванна, туалет) выполнена гидроизоляция пола;
- Отделка потолков не предусмотрена, в том числе заделка рустов;
- Отделка наружных стен лоджий и балконов – не выполняется;
- Отделка стен - штукатурка; без отделки внутренних дверных откосов;
- Входные двери в квартиры – металлические;
- Окна – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом; без установки подоконных досок;
- Двери балконные – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом;
- Остекление лоджий – из ПВХ профиля с одинарным остеклением;
- Электромонтажные работы – без установки патронов и ламп освещения (клемные зажимы);
- Выполняется установка выключателей и розеток, установка звонка около входной двери;
- Монтаж труб системы холодного и горячего водоснабжения выполняется до счетчиков ХВС и ГВС; монтаж труб канализации выполняется без внутриквартирной трубной разводки, без установки сантехнических приборов;
- Устройство системы отопления выполняется двухтрубная с горизонтальной (лучевой) разводкой от коллектора из металлопластиковых труб с установкой радиаторов;
- Устройство ввода в квартиру слаботочных сетей, без разводки по квартире для подключения: телефона, телевидения, сети передачи данных (интернет), проводного радиовещания.
- Приборы учета электроэнергии, воды, тепла – устанавливаются счетчики телеметрии с возможностью удаленной передачи показаний («Умные счетчики»);
- Пожарные оповещатели – устанавливаются;
- Установка IP-видеодомофона на подъездной двери («Умный домофон») с поквартирной установкой аудиотрубки, без установки поквартирной видеопанели.

2.5. Строительно-монтажные работы, не указанные в п. 2.4. Договора не выполняются, оборудование, не указанное в п.2.4, не монтируется.

2.6. Плановое окончание строительства и ввод жилого дома в эксплуатацию – февраль 2022 года. Застройщик имеет право ввести объект в эксплуатацию досрочно.

2.7. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и ее изменениями и/или дополнениями на момент заключения настоящего договора, согласен на незначительные изменения проекта при строительстве объекта.

Адрес Объекта долевого строительства, его характеристики могут быть уточнены после окончания строительства многоквартирного дома, в составе которого находится объект долевого строительства, и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию.

Раздел 3. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты.

3.1. Цена договора включает в себя затраты Застройщика на строительство Объекта, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, благоустройство прилегающей к Дому территории, выполнение работ по возведению балконов/лоджий, иных работ, необходимых для ввода Дома в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, а также затраты на оплату услуг Застройщика по организации, контролю, техническому надзору процесса строительства, а также по вывозу строительного мусора.

3.2. Договорная стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади квартиры на момент подписания настоящего договора составляет 00 000 рублей 00 копеек.

Цена договора учитывает стоимость оборудования, работ и услуг, указанных в п. 2.4 настоящего договора. Цена договора рассчитывается путем умножения общей приведенной площади квартиры на стоимость одного квадратного метра и составляет 0 000 000,00 (___ миллиона ___ тысяч) рублей.

3.3. Денежные средства, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, Участник долевого строительства обязуется внести на специальный счет эскроу, открываемый в банке (далее Эскроу-агент), для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (далее- Депонент) в целях их перечисления Застройщику (далее – Бенефициар) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Бенефициар и Депонент адресуют Банку предложения (оферты) заключить договор счета эскроу на условиях «Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке, открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве» и Договора участия в строительстве путем открытия Банком счета эскроу в порядке, предусмотренном указанными Правилами. Заключая настоящий договор участия в долевом строительстве, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими договор счета эскроу на условиях Договора участия в долевом строительстве и указанных Правил в случае открытия Банком Счета в порядке, предусмотренном указанными Правилами.

Депонент передает в Банк Договор участия в долевом строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара и Депонента о заключении Договора счета эскроу. Предоставление Депонентом в Банк Договора участия в долевом строительстве оформляется Заявлением о заключении Договора счета эскроу.

3.4. Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-57-03

Бенефициар: ООО «Специализированный застройщик «Монолитстрой»

Депонент: ФИО

Депонируемая сумма: 0 000 000,00 (___ миллиона ___ тысяч) рублей.

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Срок условного депонирования денежных средств: не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства, указанного в проектной декларации.

Основания перечисления Застройщику депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного жилого дома.

3.5 Оплата Цены Договора производится:

- за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере 0 000 000,00 (___ миллиона ___ тысяч) рублей.

3.6. Фактически выстроенная площадь Объекта долевого строительства будет окончательно уточнена на основании контрольного обмера специализированной организацией.

В случае если фактическая площадь Объекта долевого строительства окажется больше проектной, то Участник долевого строительства производит доплату Застройщику за дополнительную площадь, исходя из стоимости 1 кв.м. Объекта долевого строительства, в пятидневный срок с момента письменного уведомления (посредством почтового, телефонного или электронного сообщения) Участника долевого строительства Застройщиком.

В случае уменьшения фактической площади Объекта долевого строительства, Застройщик производит возврат Участнику долевого строительства за излишне оплаченную площадь, исходя из стоимости 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства.

3.7. В случаях, указанных в п. 3.6 Настоящего договора, цена договора считается измененной по соглашению сторон с момента получения Участником долевого строительства письменного уведомления Застройщика о таких изменениях, без составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.8. Стоимость Объекта долевого строительства не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, расходы по оплате городской, междугородной и международной телефонной связи (в случае оборудования Объекта долевого строительства средствами связи), расходы за услуги и работы по управлению имуществом Дома, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Объекта долевого строительства и общего имущества Дома, расходы за коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Дома и прилегающей к нему территории, расходы по охране Дома и Объекта долевого строительства и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Дома и Объекта долевого строительства и обеспечением функционирования Дома и Объекта долевого строительства в соответствии с их назначением, возникающие после ввода Дома в эксплуатацию и передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.9. Стороны согласились, что экономия денежных средств, полученных от Участника долевого строительства в качестве финансирования Объекта долевого строительства, образовавшаяся в виде разницы между стоимостью договора и фактическими затратами на строительство Объекта долевого строительства, по окончании строительства и его передачи, остается в распоряжении Застройщика.

Раздел 4. Срок и порядок передачи квартиры.

4.1. Застройщик обязуется передать участнику долевого строительства объект долевого строительства в срок до 30.06.2022 года.

4.2. Застройщик, не менее чем за один месяц до окончания срока передачи объекта долевого строительства, указанного в п. 4.1. направляет Участнику долевого строительства (посредством почтового, телефонного или электронного сообщения) уведомление с сообщением о завершении строительства.

4.3. Участник долевого строительства или его уполномоченный представитель обязаны приступить к принятию объекта долевого строительства, принять объект долевого строительства путем подписания акта приема-передачи, подписать и принять документы, необходимые для оформления права собственности на квартиру в течение семи рабочих дней со дня получения указанного в п. 4.2 уведомления.

4.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства по истечении 60 календарных дней со дня уведомления Участника долевого строительства о завершении строительства и принятии объекта долевого строительства либо по истечении 10 календарных дней со дня предусмотренного настоящим договором срока для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.5. Наличие у Участника долевого строительства замечаний по качеству квартиры не препятствует её принятию и подписанию акта приема-передачи в срок, указанный в уведомлении. При этом, Участник долевого строительства совместно с Застройщиком составляет двусторонний акт с перечнем замечаний в письменном виде в соответствии с п. 5.4. настоящего Договора.

4.6. Участник долевого строительства не вправе производить строительные и отделочные работы в помещениях квартиры до подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства. Участник долевого строительства не вправе производить работы по переустройству и перепланировке квартиры,

влекущие за собой возникновение необходимых изменений в технический план жилого помещения, до подписания акта приема-передачи квартиры Участником долевого строительства.

4.7. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Раздел 5. Гарантии качества и гарантийный срок

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, действующей на момент передачи Объекта, градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязуется передать инструкцию по эксплуатации Объекта, содержащую необходимую информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования.

5.2. Срок гарантии по качеству Объекта долевого строительства определяется в соответствии с действующим законодательством РФ с даты передачи Объекта Участнику долевого строительства, составляет:

- несущие конструкции: фундаменты, стены наружные, внутренние, плиты перекрытия, кровля и т.д. - 5(пять) лет;
- инженерное оборудование – 3 (три) года.

5.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока:

- после проведенного ремонта самим Участником долевого строительства и (или) привлеченными им третьими лицами;
- вследствие нарушения Участником долевого строительства требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов;

5.4. В случае возникновения у Участника долевого строительства претензий относительно выявленных им недостатков в гарантийный срок, он обязан совместно с уполномоченным представителем Застройщика составить 2-сторонний акт, в котором определяется наличие(отсутствие) недостатков (дефектов) и срок их устранения в письменном виде, не превышающий 45 календарных дней.

5.5. Наличие акта осмотра является обязательным условием для досудебного урегулирования спора.

5.6. Гарантийный срок на комплектующие элементы, не являющиеся технологическим и (или) инженерным оборудованием (все приборы учета: электросчетчик, счетчик учета потребления воды, тепла, УЗО, изделия и оборудование распределения воды и тепла, окна, дверные замки, пожарные оповещатели, радиаторы и др.) устанавливается в соответствии со сроками гарантии, предоставленными их изготовителями.

Раздел 6. Права и обязанности сторон

6.1. Обязанности Застройщика:

6.1.1. Застройщик обязуется осуществить строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (блок-секции «А», «Б», «В». 1 этап строительства) адрес (местонахождение): Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, (в микрорайоне №3 жилого района «Новый город», поз.3.7), ввести его в эксплуатацию согласно условиям настоящего договора и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, указанный в п. 2.2 настоящего Договора.

6.1.2. Передать необходимые документы в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства.

6.1.3. Нести гарантийные обязательства в соответствии с законодательством РФ и разделом 5 настоящего Договора.

6.1.4. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования.

6.2. Застройщик имеет право:

6.2.1. Требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях и в порядке,

предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.2. Досрочно завершить строительство Дома, получить разрешение на ввод Дома в эксплуатацию и досрочно передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего договора.

6.2.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик в праве составить односторонний акт в соответствии с п.4.4. настоящего Договора.

6.3. Обязанности Участника долевого строительства:

6.3.1. Участник долевого строительства обязуется своевременно и в полном объеме произвести оплату объекта долевого строительства на условиях настоящего договора.

6.3.2. Нести расходы по содержанию и обслуживанию Объекта долевого строительства и доли в праве собственности на общее имущество жилого дома с момента подписания передаточного акта на Объект долевого строительства.

6.3.3. При изменении адреса регистрации по месту жительства (месту нахождения) и адреса для получения корреспонденции, указанных в настоящем договоре, в трехдневный срок уведомить об этом Застройщика с сообщением ему новых адресных данных. При несоблюдении данного условия вся корреспонденция, направленная Застройщиком по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, считается полученной адресатом.

6.3.4. Принять объект долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора путем подписания акта приема-передачи.

6.3.5. В трехмесячный срок после подписания акта приема-передачи зарегистрировать право собственности на вышеуказанную квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике. Оплатить в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией настоящего договора и права собственности на построенную квартиру.

6.4. Участник долевого строительства вправе:

6.4.1. Уступить свои права требования по настоящему Договору третьему лицу после уплаты им цены договора в порядке, установленном ГК РФ и Законом об участии в долевом строительстве. Уступка Участником долевого строительства прав по договору допускается до момента получения Разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав.

6.4.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 9 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».

6.5. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает свое согласие Застройщику в целях исполнения и реализации им своих прав и обязанностей по договору, на обработку своих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных». Участник долевого строительства осознает, что его персональные данные, указанные в договоре, а также иные данные, относящиеся к личности Участника долевого строительства, доступные или известные Застройщику в любой конкретный момент времени, будут проходить обработку Застройщиком и иными организациями, задействованными в исполнении Договора и будут являться общедоступными.

6.6. Участник долевого строительства поручает Застройщику от своего имени передать наружные инженерные коммуникации, составляющие его долю, определенную пропорционально площади квартиры, в общей долевой собственности, эксплуатирующим организациям или органам местного самоуправления, после принятия их комиссией в эксплуатацию.

6.7. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор дает согласие на незначительные архитектурные, структурные изменения в строительных материалах и оборудовании, в том числе указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование; дает согласие на использование Застройщиком полученных от Участника долевого строительства денежных средств на строительство в границах земельных участков, а также внеплощадочных объектов транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары, велосипедные дорожки), объектов инженерно-технической инфраструктуры и последующую безвозмездную передачу в

государственную или муниципальную собственность этих объектов.

6.8. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая кредитные организации и банки, земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:030208:10200, 21:01:030208:10598, на которых ведется строительство Объекта долевого строительства.

Раздел 7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение своих обязательств по настоящему Договору Застройщик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. 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.

7.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств. Срок исполнения обязательств в этом случае увеличивается на время, в течении которого действуют такие обстоятельства.

Раздел 8. Расторжение и изменение договора

8.1. Настоящий договор может быть изменен и дополнен сторонами в период его действия на основании взаимного согласия и наличия объективных причин в порядке, не противоречащим действующему законодательству РФ.

8.2. Участник долевого строительства вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в случаях, установленных законодательством РФ.

8.3. Застройщик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае, если Участник долевого строительства нарушил сроки оплаты, установленные разделом 3 настоящего договора, и допустил просрочку по сроку оплаты одного из платежей более двух месяцев.

8.4. Порядок расторжения договора, в связи с односторонним отказом одной из сторон от исполнения договора, а также возврат Застройщиком ранее полученных от Участника долевого строительства денежных средств устанавливается в соответствии с требованиями ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.5. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора и полной оплаты цены договора до момента подписания сторонами передаточного акта.

8.6. В случае заключения Участником долевого строительства договора уступки права требования, Участник долевого строительства обязуется уведомить Застройщика письменно и предоставить один экземпляр подписанного и зарегистрированного договора об уступке права требования Застройщику в 3-дневный срок с момента его государственной регистрации.

Раздел 9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до фактического исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств по настоящему договору, а также обязательств Сторон, предусмотренных законодательством РФ, регулирующим участие в долевом строительстве.

9.2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства считается находящимся в залоге земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, принадлежащий Застройщику на праве собственности.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами. Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

9.4. В случае изменения каких-либо данных в реквизитах сторон, указанных в настоящем Договоре, стороны обязуются письменно уведомить друг друга в течение 3-х дней с момента таких изменений.

9.5. Участник долевого строительства обязан уведомить Банк обо всех изменениях, вносимых в

настоящий договор, в письменном виде в срок не позднее пяти рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка соответствующего письма с уведомлением о вручении.

9.6. Недействительность какого-либо условия настоящего договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

9.7. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.8. Настоящий договор составлен и подписан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр передается Застройщику, второй экземпляр - Участнику долевого строительства.

Раздел 10. Споры

10.1. Все разногласия, возникающие между сторонами в связи с исполнением настоящего договора, стороны вправе урегулировать путем переговоров.

10.2. В случае не достижения соглашения путем переговоров все споры подлежат рассмотрению и разрешению в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

Раздел 11. Реквизиты сторон:

Застройщик:

ООО «СЗ «Монолитное строительство»
Юридический/почтовый адрес:
428022, Чувашская Республика, г. Чебоксары,
проезд Машиностроителей, д. 17а,
ИНН/КПП 2127312036/ 213001001;
ОГРН 1022100971496, Р/с 40702810275000001590 в
Чувашском отделении №8613 ПАО Сбербанк
г. Чебоксары, К/с 30101810300000000609
БИК 049706609,
Тел. (8352) 22-38-00;
E-mail: office@monstroy.ru

Участник долевого строительства:

Заместитель генерального
директора по финансам _____ М.А. Палькин