

**ДОГОВОР __/МК/2 Этап-2020/ФСК
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г. Оренбург

«__» _____ 2021 года

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Финансово-строительный концерн», именуемое в дальнейшем «Застройщик» либо «Бенефициар», в лице Генерального директора Солнышкина А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи ____ года, код подразделения _____, адрес регистрации: _____, тел. _____, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства» либо «Депонент», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ

«Многоквартирный дом» – Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной автостоянкой в 16 микрорайоне СВЖР г. Оренбурга. 1 Этап – 1 секция. 2 Этап – 2 секция. 3 Этап – Подземная автостоянка. 4 Этап – Встроенно-пристроенное предприятие общественного назначения для размещения салона мебели.

«Секция-2» – 2 Этап–2 секция, входящая в состав Многоквартирного дома.

«Объект долевого строительства» – объект недвижимого имущества, указанный в п. 1.5. настоящего Договора.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 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 от 30.12.2004 № 214-ФЗ) и регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирного дома и возникновением у Участника долевого строительства права собственности на объект (объекты) долевого строительства с использованием для расчётов по настоящему договору счетов эскроу, открываемых Участниками долевого строительства в уполномоченном банке – «Банк ВТБ (ПАО) генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000 (далее – эскроу-агент, Банк).

Бенефициар и Депонент предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу www.vtb.ru (далее – Правила).

Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку ВТБ (ПАО) Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу.

Банк эскроу-агент:

Наименование: «Банк ВТБ» (Публичное акционерное общество).

Фирменное наименование: «Банк ВТБ» (ПАО).

Место нахождения и адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29

Почтовый адрес: 109147 г. Москва, Банк ВТБ (ПАО), ул. Воронцовская, д.43, стр.1

кор/счет в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу № 30101810700000000187

ИНН 7702070139

БИК 044525187

Адрес электронной почты: Schet_escrow@vtb.ru

Номер телефона: +7 495 960 2424

По заявлению Застройщика использование для расчётов по настоящему договору счета эскроу, открытого Участником долевого строительства в банке эскроу-агенте является существенным условием настоящего договора, а отказ Участника долевого строительства от использования для расчётов по настоящему договору счета эскроу будет являться основанием для признания договора незаключенным.

1.2. Застройщик обязуется самостоятельно и (или) с привлечением генподрядчика и других лиц выполнить строительство **2 Этапа – 2 секция, входящая в состав Многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями для размещения предприятий общественного назначения и подземной автостоянкой в 16 микрорайоне СВЖР г. Оренбурга. 1 Этап – 1 секция. 2 Этап – 2 секция. 3 Этап – Подземная автостоянка. 4 Этап – Встроенно-пристроенное предприятие общественного назначения для размещения салона мебели (Далее по тексту - Секция-2)** и, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Секции-2, передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Секции-2.

1.3. Строительство Многоквартирного дома ведется на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0202001:10301 площадью 13871 кв.м.. Адрес (местоположение) – Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, улица Поляничко, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:44:0202001. Земельный участок предоставлен Застройщику во временное владение и пользование для строительства жилой застройки на основании Договора аренды земельного участка № 16 /л-142юр от 19.04.2016 года.

1.4. Основные характеристики Многоквартирного дома и Секции-2 определены проектной документацией и включают в себя следующие характеристики: количество этажей – 26, количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь Многоквартирного дома – 42 083,81 кв.м., общая площадь Секции-2 – 12 281,15 кв.м. Вид и назначение – многосекционное жилое здание общего назначения, материал наружных стен – монолитный, железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамзитобетонные блоки), материал поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм из тяжелого бетона класса по прочности В25, класс

энергоэффективности – высокий - «В», сейсмостойкость – 5 и менее баллов, Многоквартирный дом находится вне зоны опасных сейсмических воздействий. Изменение данных, указанных в пунктах 1.3-1.4. Договора, не влияет на исполнение обязательств по настоящему Договору.

1.5. Объект долевого строительства: _____ квартира № _____ (_____), входящая в состав Секции-2, общей проектной площадью (с учётом летних помещений с применением коэффициента 0,5 для лоджий, коэффициента 0,3 для балконов) _____, _____ (_____) кв.м., проектной площадью _____, _____ (_____) кв.м., проектной жилой площадью _____, _____ (_____) кв.м., расположенная на _____ (____) этаже, а также общее имущество Многоквартирного дома в части, пропорциональной площади Объекта долевого строительства (в том числе элементы благоустройства и озеленения). Графическая форма Объекта долевого строительства отражена на плане (приложение №1).

В случае наличия в Графической форме обозначений ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических плит и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указываемых объектов.

1.6. Состав общего имущества, которое передается в общую долевую собственность Участника долевого строительства, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации и проектной документацией.

1.7. Объект долевого строительства передается Застройщиком с внутренним инженерным оборудованием с сантехнической разводкой труб горячей и холодной воды с установкой счетчиков, без чистовой отделки стен, полов, потолков. Отделка мест общего пользования, в том числе лестничных площадок, лифтовых холлов – чистовая.

1.8. При передаче Участнику долевого строительства Объект долевого строительства должен отвечать следующим требованиям:

- выполнена в полном объеме штукатурка стен без шпатлевки, кроме монолитных участков;
- выполнена цементно-песчанная стяжка по плите перекрытия для устройства чистовых полов;
- системы наружного и внутреннего инженерно-технического обеспечения: смонтированы электрические, тепловые сети; сети водоснабжения (с установкой счетчиков горячего и холодного водоснабжения) и водоотведения (без установки сантехнического оборудования);
- электропроводка с установкой выключателей, розеток, без установки электроплит;
- пластиковые окна и дверные блоки на лоджию с двухкамерным стеклопакетом;
- створки окон поворотного-откидного, дверь на балкон поворотная, створки окон на лоджии комбинированные;
- подоконные доски не устанавливаются;
- установлены отопительные приборы (радиаторы);
- установлена металлическая входная дверь, межкомнатные двери не устанавливаются.

1.9. Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту.

1.10. Площади Многоквартирного дома, Секции-2 и Объекта долевого строительства, указанные в настоящем договоре, являются проектными (ориентировочными) и будут точно определены после окончания строительства и проведения технической инвентаризации специализированной организацией.

Показатель проектной площади Объекта долевого строительства устанавливается Сторонами в целях исчисления Цены настоящего Договора. Проектная площадь Объекта долевого строительства до проведения обмеров специализированной организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию, определяется на основании проектной документации и включает площадь основных, вспомогательных и встроенных помещений. Окончательная суммарная площадь Объекта долевого строительства уточняется Сторонами на основании проведенных обмеров специализированной организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию.

1.11. Застройщик выполнил все предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ обязанности, в том числе: по отводу земельного участка под строительство, размещению проектной декларации и получению разрешения на строительство (№ 56-301000-009-2021 от 15.02.2021 года выдано Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга взамен разрешения на строительство № 56-301000-228-2019 от 06.11.2019 года), передаче в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области документов, необходимых для регистрации договора участия в долевом строительстве.

1.12. До заключения настоящего Договора Участник долевого строительства получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию о Многоквартирном доме, Секции-2 и Объекте долевого строительства.

Участник долевого строительства ознакомился с проектной планировкой Объекта долевого строительства. Проектная планировка Объекта долевого строительства является предварительной, поскольку Застройщик имеет право, без согласования с Участником долевого строительства, на внесение несущественных изменений в проектную документацию на строительство Многоквартирного дома, Секции-2 и Объекта долевого строительства. Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Многоквартирный дом, Секцию-2 и (или) изменения в Объект долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству РФ.

1.13. Стороны пришли к соглашению, что вид, марка (производитель) материалов и изделий, включая сантехническое и иное оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее-«Материалы») являются примерными. Застройщик имеет право использовать как указанные Материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных Материалов не является недостатками, приводящими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иными недостатками, делающими Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.

1.14. Участник долевого строительства дает свое согласие на возможное межевание, раздел, преобразование, уменьшение площади земельного участка, на котором осуществляется строительство Многоквартирного жилого дома, а также иные изменения в характеристиках земельного участка, при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Многоквартирного жилого дома.

2. СРОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

2.1. Срок передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства – не позднее 02.10.2022 года.

2.2. Допускается досрочная передача Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Секции-2.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена настоящего договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства) составляет ____ (_____) рублей.

Срок условного депонирования: в соответствии с ч. 4 ст. 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ не может превышать более чем на 6(шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию Секции-2.

Размер депонированной суммы, порядок и срок её внесения:

____ (_____) рублей 00 коп. в течение 7 (семи) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора.

Участник долевого строительства обязан пополнить счёт эскроу любым удобным для него способом в течение 7 (семи) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего договора участия в долевом строительстве с использованием специального эскроу счета, открываемого в «Банк ВТБ» (ПАО) (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2014г. № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, депонентом и Эскроу-агентом.

3.2. Цена договора является открытой и может быть изменена по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения. Цена Объекта долевого строительства также подлежит изменению в случаях, предусмотренных п. 3.3. настоящего договора.

3.3. Цена настоящего договора после его заключения может быть изменена по результатам проведения технической инвентаризации, которая устанавливает фактическую площадь Объекта долевого строительства, и при условии, что разница между фактической и проектной площадями составляет более чем 1 кв.м.

В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства – доплата разницы производится до подписания сторонами передаточного акта. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства – возврат разницы производится в течение 30 (тридцати) дней после подписания сторонами передаточного акта. Размер доплаты или возврата при уменьшении или увеличении общей площади Объекта долевого строительства определяется от расчета стоимости квадратного метра Объекта долевого строительства.

Уточненная цена Договора является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, в том числе и в случае изменения площади Объекта при проведении повторных (дополнительных) обмеров Объекта специализированной организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию, после проведения ремонтных и отделочных работ.

3.4. Уплата цены Договора, указанная в пункте 3.1. настоящего Договора производится Участником долевого строительства после государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 7 (семи) рабочих дней. Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате объекта долевого строительства признается день поступления денежных средств на открытый Участником долевого строительства специальный счет эскроу, для уплаты цены настоящего договора участия в долевом строительстве. Стороны договорились, что до полной оплаты цены договора, Объект долевого строительства **будет находиться в залоге у Застройщика.**

3.5. Проведение всех расчетов между Участником долевого строительства и Застройщиком по настоящему Договору Стороны свидетельствуют в Передаточном акте, что является подтверждением исполнения обязательства по уплате Цены настоящего Договора Участником долевого строительства надлежащим образом и в полном объеме.

4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

4.1. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.2. Гарантийный срок на материалы, технологическое и инженерное оборудование, входящие в состав Объекта долевого строительства, устанавливается согласно паспортов завода-изготовителя, но не более 3 (трех) лет и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта по Секции-2.

4.3. Застройщик не несет гарантийных обязательств за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, если они произошли в следствие самостоятельной замены Участником долевого строительства несущих и ограждающих конструкций или иной реконструкции, демонтажа межкомнатных стен и перегородок (отдельных их частей), замены приборов отопления, электропроводки, а также в иных случаях, предусмотренных ч. 7 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

4.4. При обнаружении недостатков в течение установленного гарантийного срока Участник долевого строительства обязан в пределах этого срока обратиться к Застройщику с требованием об их устранении. Застройщик вправе возложить исполнение обязанностей по устранению недостатков на третьих лиц, оставаясь ответственным перед Участником долевого строительства.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Права Участника долевого строительства:

5.1.1. Провести, в случае надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.1.2. Уступить право требования по настоящему Договору в соответствии со ст. 11 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

5.1.3. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям настоящего договора, проектной документации и заключению государственной экспертизы, и отказаться от подписания передаточного акта до устранения Застройщиком недостатков.

5.2. Обязанности Участника долевого строительства:

5.2.1. Уплатить цену договора согласно условиям, указанным в разделе 3 настоящего договора, а также расходы при проведении государственной регистрации права на переданный Объект долевого строительства в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.2. Приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 7 рабочих дней со дня получения от Застройщика сообщения о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

5.2.3. Сообщить Застройщику в письменной форме о любых изменениях своего адреса местонахождения, номеров телефонов не позднее трех календарных дней со дня их изменений.

5.2.4. Сообщить Застройщику в течение пяти дней в письменной форме о состоявшейся уступке права третьему лицу после государственной регистрации договора уступки права требования в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с указанием данных (наименование лица, почтовый, фактический адрес) Нового участника. Если Застройщик не был письменно уведомлен о состоявшемся переходе прав Участника долевого строительства к другому лицу, исполнение обязательств Застройщика первоначальному Участнику долевого строительства признается надлежащим исполнением.

5.2.5. С даты подписания Передаточного акта до государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Участник долевого строительства не вправе изменять его функциональное назначение, а также проводить в нем перепланировку (переоборудование) без предварительного письменного согласования с Застройщиком или организацией, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Многоквартирного дома, Секции-2.

5.2.6. С даты подписания Передаточного акта (с даты составления одностороннего Передаточного акта) Участник долевого строительства несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, становится ответственным за его сохранность и приобретает обязательства по уплате всех издержек, связанных с его содержанием, техническим обслуживанием и обеспечением надлежащего санитарного состояния.

5.3. Права Застройщика:

5.3.1. Получить оплату цены договора по настоящему договору в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

5.3.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неоплаты цены, предусмотренной п. 3.1. настоящего договора, в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

5.3.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, указанный в п. 2.1. настоящего договора или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, за исключением случая, указанного в п. 5.1.3. настоящего договора, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, указанного в п. 2.1. настоящего договора, 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 Застройщиком указанного одностороннего акта.

5.4. Обязанности Застройщика:

5.4.1. После окончания строительства Секции-2 в установленном порядке получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

5.4.2. Письменно не менее чем за месяц до наступления срока, указанного в п. 2.1. настоящего договора, сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Секции-2.

5.4.3. Передать Участнику по передаточному акту Объект долевого строительства в срок, указанный в п. 2.2. настоящего договора после получения разрешения на ввод Секции-2 в эксплуатацию. Обязательства Застройщика перед Участником долевого строительства по настоящему Договору считаются выполненными в полном объеме и прекращаются с момента подписания Передаточного акта.

5.4.4. Обеспечить соответствие передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

5.4.5. Оформить все документы по приемке законченной строительством Секции-2 и передаче его на техническое обслуживание.

5.4.6. Передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним разрешение на ввод в эксплуатацию Секции-2 не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

5.4.7. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства исключительно в целях, предусмотренных ст. 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору стороны несут имущественную ответственность в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. Уплата неустоек и возмещение причиненных убытков не освобождает виновную сторону от выполнения своих обязательств.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

К указанным обстоятельствам относятся наводнения, ураганы и другие погодные явления, препятствующие надлежащему исполнению договора, пожары, военные действия, теракты, изменения политического режима, национализация или экспроприация собственности, запретительные или ограничительные акты органов государственной власти Российской Федерации и/или местного самоуправления. Стороны согласны, что обычные погодные явления, характерные для региона строительства многоквартирного дома, не относятся к обстоятельствам форс-мажора.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в предыдущем пункте, каждая сторона должна в течение 3-х дней информировать в письменном виде другую сторону о начале таких обстоятельств. Информирование об окончании обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего договора осуществляется в письменном виде в течение 3-х дней с момента прекращения данных обстоятельств. Информация должна содержать данные об их характере, оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору. Такая информация должна быть подтверждена свидетельством, выданным Торгово-промышленной палатой Оренбургской области, не позднее чем через 10 календарных дней с момента наступления форс-мажорных обстоятельств.

7.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1 настоящего договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали эти обстоятельства

7.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 7.1 настоящего договора, продолжают действовать более одного месяца, стороны проводят переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора, при этом каждая из сторон имеет право расторгнуть настоящий договор.

7.5. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы у генерального подрядчика и других лиц, привлекаемых Застройщиком к участию в строительстве, считается возникновением этих обстоятельств у Застройщика.

8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны установили, что адреса, указанные в настоящем договоре являются адресами для направления им почтовых сообщений.

Если иное прямо не предусмотрено Договором, вся корреспонденция (уведомления, документы, информация), связанная с исполнением Договора, направляется одним из следующих способов: заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении; телеграммой с уведомлением; службой экспресс-доставки; курьерской службой; нарочным на имя соответствующей Стороны и по адресам Сторон, указанным в разделе 9 Договора либо передается полномочному представителю противоположной Стороны под роспись.

Корреспонденция, отправленная Стороной по последнему известному адресу другой Стороны до получения Стороной уведомления другой Стороны об изменении адреса, считается отправленной надлежащим образом.

8.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, телеграммами, факсами и др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

8.3. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в суд в соответствии с законодательством РФ.

8.4. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

8.5. Расторжение договора возможно по добровольному и взаимному согласию сторон, а также по основаниям, предусмотренным ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

8.6. При расторжении договора по инициативе Участника долевого строительства, за исключением случаев расторжения договора по основаниям, предусмотренным ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику оплату расходов в размере 30 000 (Тридцати тысяч) рублей 00 копеек. Право на получение указанного возмещения может быть реализовано Застройщиком путем удержания соответствующей суммы при возврате денежных средств Участнику долевого строительства.

8.7. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны будут руководствоваться положениями действующего законодательства РФ. Недействительность отдельных положений Договора не влечет недействительности всего Договора в целом.

8.8. Любая информация о финансовом положении сторон и условиях договоров с третьими лицами, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из сторон в качестве дополнений к настоящему договору или дополнительного соглашения к таковому.

8.9. Расходы по государственной регистрации настоящего договора несут Стороны в соответствии с действующим законодательством.

8.10. Настоящий договор вступает в силу со дня государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.11. Настоящий договор действует до момента окончания исполнения сторонами своих обязательств по нему.

8.12. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий договора.

8.13. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для сторон, один экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.14. Настоящий договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:
- Приложение № 1- План Объекта долевого строительства.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

АО «СЗ «ФСК»

460000, г. Оренбург, ул. Цвиллинга, д. 14/1.

ИНН 5610043396 КПП 561001001,

ОГРН 1025601030729,

р/с 40702810121240000855, ФИЛИАЛ

"ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) в г. Москва,

к/с 30101810145250000411, БИК 044525411

Генеральный директор

Участник долевого строительства:

_____ **Солнышкин А.В.** _____