

ДОГОВОР № _____ П-КЗ
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Ростов-на-Дону

«_____» _____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Универсальная Строительная Компания», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора **Тимченко Александра Викторовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданин(ка) Российской Федерации** _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, совместно именуемые – «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Многоквартирный дом – 24-х этажный 1- секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, создаваемый по строительному адресу: Россия, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, бульвар Комарова 30/2, **Дом №3, Подземная автостоянка – 3-й этап строительства**. После завершения строительства Многоквартирного дома ему будет присвоен постоянный почтовый адрес.

Основные характеристики Многоквартирного дома:

Вид	многоквартирный дом		
Назначение	жилое		
Количество этажей	25		
Количество подземных этажей	1		
Этажность	24		
Количество секций	1		
Общая площадь (кв.м.)	18237,50		
Количество квартир	243		
Помещения общественного назначения (кв.м.)	913,29		
Материал наружных стен здания	газобетонные блоки-300 мм., керамический кирпич-120 мм.		
Материал поэтажных перекрытий	монолитный железобетон		
Класс энергетической эффективности здания	«В»		
Сейсмичность площадки строительства	6 баллов		
Возле Многоквартирного дома № 3, Подземная автостоянка (3-й этап строительства) расположены:			
Распределительная трансформаторная подстанция	на расстоянии 23,5 м от фасада, место размещения: часть Земельного участка, указанного в п.п. а п. 1.4 Договора, размером 9,9 х 11,87 м., высота 3 м.		
	Координаты точек границы земельного участка проектируемой РТП		
	№	Координата X	Координата Y
	1*	429457,86	2203922,71
	2*	429469,57	2203920,78
3*	429471,20	2203930,54	
4*	429459,49	2203932,47	
Открытые гостевые стоянки для автомобилей	на расстоянии 24,5 м от фасада с западной стороны и 14 с восточной стороны.		
Благоустройство:	на расстоянии 24,5 м площадка для игр детей с западной стороны.		
В помещении автостоянки расположены:	венткамеры, подсобные помещения, помещения электрощитовой, ИТП, насосная, пост охраны, насосная пожаротушения, помещение для прокладки коммуникаций.		

1.2. Объект - (объект долевого строительства) - входящее в состав Многоквартирного дома нежилое помещение - подземная автостоянка, предназначенная для временного хранения личных автомобилей, проектной площадью 7 509,31 кв.м., расположенная в подвале Многоквартирного дома, характеристики которой указаны в п. 2.2 Договора.

1.3. Участник - участник долевого строительства - _____ **ФИО дольщика**, передающий(ая) по Договору денежные средства Застройщику для исполнения его обязательств по такому Договору, в т.ч. по созданию Многоквартирного дома, после исполнения которых у Участника возникает право общей долевой собственности на Объект.

1.4. Застройщик – ООО «Универсальная Строительная Компания» (ОГРН 1126194004452, ИНН/КПП

6168059206/616801001),

а) имеющее в собственности земельный участок с кадастровым номером 61:44:0010312:8, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, бульвар Комарова 30/2 (номер и дата государственной регистрации права собственности: №61:44:0010312:8-61/015/2017-2, 23.08.2017), далее – Земельный участок,

б) привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - ФЗ от 30.12.2004 N214-ФЗ) для строительства на указанном Земельном участке Многоквартирного дома на основании Разрешения на строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой №61-310-922301-2018 от 05.04.2018 по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, бульвар Комарова 30/2, Дом №3. **Подземная автостоянка** - 3-й этап строительства,

в) имеющее на дату заключения Договора Заключение №97 от 30.04.2019 г. о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям ФЗ от 30.12.2004 N214-ФЗ и

г) опубликованную в единой информационной системе жилищного строительства по адресу <https://наш.дом.рф> проектную декларацию.

1.5. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для возмещения затрат на строительство Объекта.

1.6. Сдача Многоквартирного дома в эксплуатацию – получение Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долю в праве общей долевой собственности на Объект, в размере указанном в подп. 2.1.1 п. 2.1 Договора (далее – Доля), а также предоставить в его пользование часть Объекта, приходящегося на его Долю, условный номер которой приведен в подп. 2.1.1 п. 2.1 Договора (далее - машино-место), а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Долю при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

2.1.1. Участнику подлежит передаче следующая Доля:

1.	Размер доли в праве общей долевой собственности на Объект	1/235
2.	Вид Объекта	Помещение
3.	Назначение Объекта	Нежилое (для размещения транспортных средств)
4.	Проектная площадь Объекта, кв. м	7 509,31
5.	Условный номер машино-места	

Проектная площадь Объекта, является ориентировочной. Допустимое изменение площади Объекта не более пяти процентов от ее проектной площади. Окончательная площадь Объекта подлежит определению после сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию и получения данных обмеров ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (далее – «БТИ»). Окончательная площадь Объекта указывается в акте приема-передачи..

2.2. Объект создается с упрощенным вариантом отделки:

Стены	наружная стена парковки толщиной 400 мм из бетона, водно-дисперсионная акриловая окраска для внутренних работ
Потолок	водно-дисперсионная акриловая окраска для внутренних работ
Полы	бетонная плита без цементно-песчаной стяжки
Отопление	помещение автостоянки – не отапливаемое
Вентиляция	приточно-вытяжная с механическим побуждением
Электрооборудование	кабельный ввод в помещение, выполнено освещение
Пожарная сигнализация	автостоянка снабжена автоматической системой обнаружения пожара

2.3. План Объекта, а также расположение машино-места на таком плане в виде геометрической фигуры с указанием его условного номера, приведены в Приложении №1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Границы машино-места в построенном Объекте подлежат обозначению (закреплению), в том числе путем нанесения на поверхность пола Объекта разметки краской, с использованием наклеек или иными способами.

2.4. Право обещанной собственности на Объект возникает у Участника с момента его государственной регистрации в порядке, установленном федеральными законами.

2.5. Услуги по организации государственной регистрации права собственности Участника на Объект, уступки прав требований и (или) перевода долга по Договору, не являются предметом Договора и могут быть оказаны Застройщиком на основании отдельного соглашения с Участником.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

3.1. Цена Договора _____ (_____) рублей (НДС не облагается в соответствии со ст. 346.11 Налогового кодекса РФ), составляется из цены Доли, указанной в подп. 2.1.1 п. 2.1 Договора.

3.2. Цена Договора, указанная в п. 3.1 Договора, является окончательной, изменению не подлежит и действует только для настоящего Договора.

3.3. Если по данным БТИ, полученным по результатам обмера Объекта, его фактическая Площадь будет отличаться от Проектной площади Объекта, указанной в [п. 2.1](#) Договора, Цена Договора не подлежит изменению.

3.4. Срок оплаты Цены Договора:

	Денежная сумма, подлежащая уплате (руб.)	Срок оплаты, но не ранее государственной регистрации Договора
1.		
2.		
Итого:		

3.5. Участник вправе уплатить Цену Договора досрочно.

3.6. Уплата Цены Договора производится путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в п. 10.1 Договора.

3.7. Датой исполнения обязательства Участника по уплате Цены Договора, считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в [п. 10.1](#) Договора.

3.8. Застройщик не несет ответственность за непоступление денежных средств на его расчетный счет, вследствие ненадлежащего исполнения расчетов кредитной организацией, либо платежным агентом, осуществляющим деятельность по приему платежей, либо банковским платежным агентом (субагентом). Участник несет риск непоступления денежных средств на расчетный счет Заказчика вследствие выбора им недобросовестных лиц, осуществляющих деятельность по приему платежей и расчеты.

3.9. Исполнение обязательства Застройщика по передаче Участнику доли в праве общей долевой собственности на Объект (далее – Доля в праве на Объект) является встречным по отношению к обязательству Участника уплатить Цену Доли в праве на Объект, определенную в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

4. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ДОЛИ В ПРАВЕ НА ОБЪЕКТ.

4.1. Срок сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию – 3 (квартал) квартал 2022 года.

4.2. Застройщик обязан передать Долю в праве на Объект Участнику не позднее 3 (трех) месяцев со дня сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию при условии полной уплаты Участником Цены Договора (срок передачи Доли в праве на Объект).

4.3. Передача Доли в праве на Объект Застройщиком и принятие его Участником осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту (акту приема-передачи), составленному по форме Застройщика. Участник не вправе принять Долю в праве на Объект в одностороннем порядке путем составления передаточного акта.

4.4. В случае сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию ранее срока, предусмотренного [п. 4.1](#) Договора, предварительно уведомив Участника, Застройщик вправе досрочно передать Долю в праве на Объект Участнику, вне зависимости от волеизъявления Участника на досрочную передачу Доли в праве на Объект.

4.5. Застройщик не менее чем за один месяц до наступления срока передачи Доли в праве на Объект, установленного Договором, обязан направить Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Доли в праве на Объект к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия Доли в праве на Объект и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных [п. 4.10](#) Договора.

4.6. Участник, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Доли в праве на Объект к передаче, обязан осмотреть и принять Долю в праве на Объект в течение 7 (семь) рабочих дней со дня получения указанного сообщения. В указанный срок Участник обязан передать Застройщику акт приема-передачи Доли в праве на Объект, подписанный со своей стороны.

4.7. Если Доля в праве на Объект создана Застройщиком с отступлениями от условий Договора, качество Доли в праве на Объект не соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, другим обязательным

требованиям, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика а) составления акта о недостатках Доли в праве на Объект и б) безвозмездного устранения недостатков Доли в праве на Объект в установленный срок, а также вправе отказаться от подписания передаточного акта Доли в праве на Объект до устранения недостатков.

4.8. Требование, предусмотренное [п. 4.7](#) Договора, должно быть а) подписано Участником лично, б) предъявлено Застройщику в письменном виде на бумажном носителе, в) содержать сведения о недостатках Доли в праве на Объект со ссылкой на условия Договора и/или обязательные требования, которым Доля в праве на Объект не соответствует, г) содержать срок устранения недостатков Доли в праве на Объект в разумный срок, который не может быть менее 30 (тридцать) и более 45 (сорок пять) календарных дней со дня получения Застройщиком такого требования. При несоблюдении указанных условий требование о безвозмездном устранении недостатков считается необоснованным и не подлежит рассмотрению Застройщиком.

4.9. В случае существенного нарушения требований к качеству Доли в праве на Объект или неустранения выявленных недостатков в установленный Участником разумный срок Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с частью 2 статьи 9 ФЗ от 30.12.2004 N214-ФЗ.

4.10. По истечении одного месяца со дня истечения срока передачи Доли в праве на Объект, предусмотренного [п. 4.2](#) Договора, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Доли в праве на Объект при наличии следующих обстоятельств: а) уклонение Участника от принятия Доли в праве на Объект в предусмотренный [п. 4.6](#) Договора срок или отказ Участника от принятия Доли в праве на Объект (за исключением случая, указанного в [п. 4.7](#) Договора); б) наличие у Застройщика сведений о получении Участником сообщения в соответствии с [п. 4.5](#) Договора либо возврат заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу. При этом риск случайной гибели или повреждения Доли в праве на Объект признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта о передаче Доли в праве на Объект.

4.11. Под уклонением от принятия Доли в праве на Объект понимается ничем немотивированное неподписание Участником передаточного акта Доли в праве на Объект в срок, установленный Договором, либо мотивированные обстоятельства, не указанными в [п. 4.7](#) Договора, в отсутствие требования, предусмотренного [п. 4.8](#) Договора.

4.12. В случае нарушения срока передачи Доли в праве на Объект вследствие уклонения Участника от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Доли в праве на Объект Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

4.13. Застройщик предоставляет Участнику доступ к Доли в праве на Объект после его передачи по передаточному акту.

4.14. Обязанность по внесению платы за Долю в праве на Объект и коммунальные услуги возникает у Участника с момента передачи Доли в праве на Объект Участнику по передаточному акту.

5. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ

5.1. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта Участнику.

5.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется в соответствии с п. 5.1 ст. 7 ФЗ от 30.12.2004 N214-ФЗ.

5.3. Застройщик не несет ответственность за недостатки Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока вследствие нормального износа такого Объекта, нарушения требований технологических и (или) градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного Участником или привлеченными им третьими лицами.

5.4. При выявлении в течение гарантийного срока недостатков Объекта Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного их устранения. Такое требование должно быть составлено в письменном виде на бумажном носителе, подписано Участником лично, содержать указание в чем заключаются недостатки Объекта со ссылкой на условия Договора и (или) обязательные требования, которым Объект не соответствует, а также разумный срок устранения недостатков, который не может быть менее 30 (тридцать) и более 45 (сорок пять) календарных дней со дня получения такого требования Застройщиком. При несоблюдении указанных условий требование об устранении недостатков считается необоснованным и не подлежит рассмотрению Застройщиком.

6. ИНЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Застройщик обязан:

6.1.1. организовать государственную регистрацию Договора при условии исполнения Участником обязанностей, предусмотренных в п. 6.4.4 Договора;

6.1.2. в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом;

6.1.3. после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, передать Долю в праве на Объект Участнику по передаточному акту в порядке и срок, установленные Договором, при условии надлежащего исполнения Участником принятых на себя обязательств по Договору;

6.1.4. использовать денежные средства, уплачиваемые Участником на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта, только для строительства (создания) Многоквартирного дома в целях, предусмотренных ст. 18 ФЗ от 30.12.2004 N214-ФЗ;

6.1.5. заключить договор управления Многоквартирным домом в случаях, порядке и срок, установленные Жилищным кодексом РФ;

6.1.6. исполнять иные обязанности Застройщика, предусмотренные ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ и иными правовыми актами.

6.2. Застройщик гарантирует, что на момент подписания Договора иные договоры о передаче Доли в праве на Объект с третьими лицами им не подписаны и не заключены, а также не будут подписаны и заключены в течение срока действия Договора.

6.3. Застройщик вправе:

6.3.1. уточнять границы Земельного участка, указанного в п.п. а п. 1.4 Договора;

6.3.2. осуществлять раздел Земельного участка (п.п. а п. 1.4 Договора) с образованием нового земельного участка под Многоквартирным домом, с определением границ и размера такого земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;

6.3.3. сдавать часть Земельного участка (п.п. а п. 1.4 Договора) в аренду другому лицу и (или) предоставлять ему право ограниченного пользования этим имуществом (сервитут) для размещения и (или) эксплуатации распределительной трансформаторной подстанции, сведения о которой указаны в п. 1.2 Договора, необходимой для подключения Многоквартирного дома к сетям электроснабжения.

6.4. Участник обязан:

6.4.1. уплатить Застройщику Цену Договора в размере, порядке и сроки, установленные Договором;

6.4.2. принять Долю в праве на Объект по передаточному акту в порядке и сроки, установленные Договором;

6.4.3. предоставить Застройщику в течение 5(пять) рабочих дней со дня совершения безналичного платежа в счет оплаты Цены Договора (части Цены Договора), копию платежного документа, подтверждающего перечисление денежных средств Застройщику;

6.4.4. передать Застройщику в течение 5(пять) рабочих дней со дня подписания Договора документы, необходимые для его государственной регистрации, в том числе платежный документ об оплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, удостоверенную нотариусом доверенность на совершение Застройщиком или указанным им лицом всех действий, необходимых для государственной регистрации Договора, включая правомочие на подписание от имени Участника заявления о государственной регистрации Договора и представление прилагаемых к такому заявлению документов;

6.4.5. не выполнять до регистрации своего права собственности на Объект без письменного согласия Застройщика:

переустройство и (или) перепланировку Объекта;

работы, направленные на отступление от проектной документации на Многоквартирный дом (перепланировка, возведение внутренних перегородок, разводка инженерных коммуникаций и электрических сетей, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.);

работы, которые затрагивают фасад Многоквартирного дома и его элементы;

монтаж устройств и оборудования (кондиционеров, сплит-систем, спутниковых антенн, оборудование для приема и передачи сообщений и т.д.);

монтаж (демонтаж) внутри или снаружи Многоквартирного дома рекламных объявлений, вывесок, досок для сообщений, плакатов, стоек и пр.;

ремонтные, отделочные и другие виды работ на Объекте.

6.4.6. нести за свой счет все расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, уступки прав требований и (или) перевода долга по Договору (в случае необходимости), в т.ч. расходы по нотариальному удостоверению указанных сделок (в случае необходимости), своего права собственности на Объект, а также расходы на оплату услуг БТИ (в случае повторных обмеров Объекта с письменного согласия Застройщика);

6.4.7. уведомить Застройщика об изменении сведений об Участнике, указанных в п. 10.1 Договора, в течение трех рабочих дней со дня изменения таких сведений. В случае не уведомления Застройщика об изменении сведений об Участнике любые действия Застройщика, полагавшегося на прежние сведения,

считаются совершенными надлежащим образом;

6.4.8. исполнять иные обязанности участника долевого строительства, предусмотренные Договором, ФЗ от 30.12.2004 №214-ФЗ и иными правовыми актами.

6.5. Участник вправе передавать в залог свои права требования, вытекающие из Договора, не иначе как в порядке и на условиях, предусмотренных ФЗ от 30.12.2004 №214-ФЗ, Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. В обеспечение исполнения обязательств по Договору Застройщик исполняет обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, а также с момента государственной регистрации Договора у Участника считаются находящимися в залоге Земельный участок, принадлежащей Застройщику на праве собственности (п.п. а п. 1.4 Договора), и строящийся на этом участке Многоквартирный дом по строительному адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, бульвар Комарова 30/2, Дом №3, Подземная автостоянка - 3-й этап строительства.

7.2. Залогом в порядке, установленном статьями 13-15 ФЗ от 31.12.2004 №214-ФЗ, обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по Договору: возврат денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных ФЗ от 31.12.2004 №214-ФЗ и (или) Договором; уплата Участнику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств.

7.3. Участник дает согласие на уточнение границ исходного Земельного участка, указанного в п.п. а п. 1.4 Договора, а также на осуществление его раздела с образованием нового земельного участка под Многоквартирным домом. Дополнительного письменного согласия Участника на совершение Застройщиком действий, указанных в настоящем пункте Договора, не требуется.

7.4. В случае раздела Земельного участка, указанного в п.п. а п. 1.4 Договора, Участник согласен на замену залога исходного Земельного участка на новый земельный участок, образованный под Многоквартирным домом. Дополнительного письменного согласия Участника на замену предмета залога, не требуется.

При разделе исходного Земельного участка, указанного в п.п. а п. 1.4 Договора, новый земельный участок, образованный под Многоквартирным домом, считается находящимся в залоге у Участника и обеспечивает исполнение обязательств Застройщика, которые предусмотрены п. 7.2 Договора (ст. 12.1 ФЗ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ), в порядке, установленном статьями 13-15 ФЗ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ.

С момента раздела исходного Земельного участка, указанного в п.п. а п. 1.4 Договора, прекращается залог такого Земельного участка, а образованные в результате раздела новые земельные участки, за исключением земельного участка, образованного под Многоквартирным домом, не считаются находящимися в залоге у Участника.

7.5. Участник дает согласие на передачу части Земельного участка (п.п. а п. 1.4 Договора) в аренду другому лицу и (или) на предоставление ему права ограниченного пользования этим имуществом (сервитут) для размещения и (или) эксплуатации распределительной трансформаторной подстанции, сведения о которой указаны в п. 1.2 Договора, необходимой для подключения Многоквартирного дома к сетям электроснабжения. Дополнительного письменного согласия Участника на совершение Застройщиком действий, указанных в настоящем пункте Договора, не требуется.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные ФЗ от 31.12.2004 №214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.2. В случае просрочки Участником исполнения обязанности, предусмотренной п. 3.4 Договора, Участник обязан уплатить Застройщику пени в размере 0,5% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения обязанностей, предусмотренных в п. 6.4.5 Договора, Участник обязан возместить Застройщику стоимость восстановительных работ и уплатить Застройщику штраф в размере 50% (пятьдесят процентов) от стоимости восстановительных работ в течение одного месяца со дня получения соответствующего требования Застройщика. Согласие Участника на выполнение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Уступка Участником прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора только после уплаты им Цены Договора полностью или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, с письменного согласия Застройщика. Уступка Участником прав требований по

Договору допускается до момента передачи Доли в праве на Объект в порядке, предусмотренном Договором и законом.

9.2. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством РФ.

9.3. Стороны обязуются соблюдать претензионный досудебный порядок разрешения споров, возникающих между ними, в соответствии с которым Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и отправить письменный ответ другой Стороне в течение 20 (двадцать) рабочих дней со дня получения претензии.

9.4. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до передачи Объекта Участнику по передаточному акту, либо до иного момента окончания исполнения Сторонами обязательства, предусмотренного Договором или законом.

9.5. Любые сообщения, с которыми Договор связывает правовые последствия для Сторон, влекут такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее уполномоченному на получение сообщения представителю способами, предусмотренными в п. 9.6 Договора.

9.6. Любые сообщения одной Стороны Договора другой, должны быть составлены в письменной форме на бумажном носителе, подписаны уполномоченным на это лицом и доставлены в оригинале другой Стороне нарочным либо направлены регистрируемым почтовым отправлением по почтовому адресу Стороны, указанному в п. 10.1 Договора. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

9.7. Если иное не предусмотрено законом, сообщения, указанные в п. 9.5 Договора, а также иные направляемые Участнику сообщения Застройщика об исполнении и/или неисполнении обязанностей по Договору, считаются полученными Участником по истечении 10 (десять) календарных дней со дня их направления по почтовому адресу Участника.

9.8. Все приложения и дополнительные соглашения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме на бумажном носителе и подписаны уполномоченными на это представителями Сторон.

9.9. Договор составлен в ___ (____) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

10.1. Адреса и реквизиты Сторон:

ЗАСТРОЙЩИК:
Общество с ограниченной ответственностью
«Универсальная Строительная Компания»
ОГРН 1126194004452

ИНН/КПП 6168059206/616801001

Место нахождения: 344004, г. Ростов-на-Дону,
Площадь Рабочая, д. 23, этаж 2, комната 5
Адрес (почтовый адрес): 344004, г. Ростов-на-Дону,
Площадь Рабочая, д. 23, этаж 2, комната 5
р/с 40702810420150000236 в Ростовском Филиале
АО ЮниКредит Банка, к/с 30101810760150000081,
БИК 046015081

год рождения _____
паспорт гр. Российской Федерации _____
СНИЛС _____
Адрес регистрации: _____
Почтовый адрес: _____
Тел.: _____
Адрес электронной почты: _____

10.2. Подписи Сторон:

Генеральный директор

_____/ А.В. Тимченко /
М.П.

_____/ _____/

Генеральный директор

_____ / А.В. Тимченко /
М.П.

_____ / _____ /