

ДОГОВОР № _____
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Ростов-на-Дону

«___» _____ 2017 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

гр. _____ ФИО, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: _____, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____, зарегистрирована по адресу: _____, именуемая в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны,

совместно именуемые – «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

1.1. В настоящем Договоре следующие слова и выражения будут иметь значения, определяемые ниже:

1.1.1. Многоквартирный дом - многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, создаваемый по строительному адресу: г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Киргизская 38 «г». После завершения строительства Многоквартирного дома ему будет присвоен постоянный почтовый адрес.

Основные характеристики многоквартирного дома:

Количество этажей (шт)	21
Количество подземных этажей (шт)	1
Этажность	20
общая площадь (кв.м.)	18564,95
Количество квартир	247
встроенные помещения:	магазин непродовольственных товаров (полезная площадь-47,90 кв.м.)
материал наружных стен	газобетонные блоки-300 мм., кирпич-120 мм.
материал поэтажных перекрытий	из монолитного железобетона
класс энергетической эффективности здания	«С»
сейсмичность площадки строительства	6 баллов.

1.1.2. Объект - жилое помещение (квартира), являющееся объектом долевого строительства, проектные характеристики которого указаны в п. 2.1 Договора, подлежащее передаче участнику долевого строительства, указанного в п. 1.1.3 Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящие в состав такого дома, создаваемого также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

1.1.3. Участник - участник долевого строительства, _____ **ФИО дольщика**, передающая по Договору денежные средства Застройщику для исполнения его обязательств, в т.ч. по созданию Многоквартирного дома, после исполнения которых у Участника возникает право собственности на Объект и право общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме.

1.1.4. Застройщик – ООО «Универсальная строительная компания», 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 - Федеральный закон от 30.12.2004 N214-ФЗ) для создания на основании Разрешения на строительство 61-310-872801-2015 от 18.11.2015 г. Многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0021831:6, расположенного по адресу: город Ростов-на-Дону, Первомайский район, улица Киргизская, дом №38 «г» и принадлежащего ему на праве собственности, возникшего на основании Договора купли-продажи №934/ЗУ от 14.08.2014г., зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.09.2014г., сделана запись о регистрации права №61-61-01/500/2014-828, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 61-АИ 707363, выданного Управлением Росреестра по Ростовской области 27.10.2014г.

Проектная декларация опубликована Застройщиком 19.01.2016 г. в сети «Интернет» по адресу:

максимум-ск.рф

1.1.5. Холодные помещения – расположенные в составе Объекта балконы и/или лоджии и/или веранды и/или террасы.

1.1.6. Цена Договора - сумма денежных средств на возмещение затрат на создание Объекта.

1.1.7. Стоимость 1-го кв. м общей площади Объекта – стоимость создания 1-го кв.м. общей площади Объекта, определяемая согласно раздела 3 настоящего Договора.

1.1.8. Сдача Многоквартирного дома в эксплуатацию – получение разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, передать Объект Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и принять Объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

№	Проектные характеристики Объекта (квартиры):	
1.	Секция	1
2.	Этаж	
3.	Условный номер Объекта (квартиры)	
4.	Номер Объекта (квартиры) по порядку на площадке (слева направо)	
5.	Номер Объекта (квартиры) по порядку на площадке (слева направо)	
6.	Общая проектная площадь Объекта (квартиры) с учетом холодных помещений, кв. м	
7.	Общая проектная площадь Объекта (квартиры) без учета холодных помещений, кв. м	
8.	Площадь жилых и вспомогательных помещений (кв.м.):	
		-жилая площадь
		-кухня
		-санузел
		-коридор
		-лоджия

Проектная площадь Объекта, указанная в строке 6 таблицы, размещенной в настоящем пункте, является ориентировочной. Окончательная общая площадь Объекта (с учетом площади Холодных помещений) будет определена после сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию и получения данных обмеров Объекта Ростовским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (далее – «БТИ»). Окончательная общая площадь Объекта указывается в акте приема-передачи Объекта.

В проектную общую площадь Объекта, включается площадь Холодных помещений - лоджии с $K=0,5$, балконы с $K=0,3$.

Планировочное решение Объекта, его расположение на поэтажном плане Многоквартирного дома, площадь комнат, балкона или лоджии приведено в приложении №1 к настоящему Договору, и является его неотъемлемой частью.

2.2. Объект (квартира) передается с упрощенным вариантом отделки:

-стены: возведены внутренние стеновые конструкции, не оштукатурены;

-полы: бетонная плита с цементно-песчаной стяжкой;

-оконные и дверные (балконные) блоки: металлопластиковые (стеклопакет);

-остекление лоджий: металлопластиковый стеклопакет;

-входная дверь: металлическая;

-горячее/холодное водоснабжение: ПП трубы от квартирных узлов учета до ввода в квартиру с запорными кранами;

-канализация (водоотведение): установка стояков без разводки по квартире;

-отопление: центральное, разводка и металлические радиаторы;

-электроснабжение: кабельный ввод в квартиру, электросчетчик в этажном щите;

-отделка мест общего пользования;

-наружные коммуникации.

2.3. Выполнение Застройщиком отделочных работ в отношении Объекта, не предусмотренных п. 2.2 Договора, допустимо на основании отдельного соглашения Сторон.

2.4. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта Объекта.

2.5. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств (Цены Договора) в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

3.1. На дату подписания настоящего Договора Цена Договора определяется произведением Стоимости 1-го кв.м. общей площади Объекта, установленной в размере _____ руб. (_____ рублей ____ копеек), и общей проектной площади Объекта (_____ кв.м.), предусмотренной в 2.1 Договора, что составляет _____ руб. (_____ рублей ____ копеек), НДС не применяется в силу ст. 346.11 Налогового кодекса РФ.

3.2. Стороны договорились, что Цена Договора, указанная в п. 3.1 Договора, подлежит изменению в случаях и на условиях, предусмотренных в пунктах 3.3-3.6 Договора.

Цена Договора, определенная в соответствии с пунктами 3.3-3.6 Договора, является окончательной и не подлежит изменению.

3.3. Если по данным БТИ, полученным по результатам обмеров Объекта, его фактическая общая площадь окажется большей или меньшей по сравнению с общей проектной площадью Объекта, указанной в п. 2.1 Договора, Стороны на основании дополнительного соглашения, предусмотренного в пунктах 3.5-3.6 Договора, уточняют Цену Договора и производят дополнительные расчеты друг с другом в срок, установленный таким соглашением.

3.4. При нарушении Участником сроков внесения платежей, указанных в п. 3.7 Договора, Стоимость 1-го кв.м. общей площади Объекта, установленная Договором, подлежит увеличению на 10% (десять) процентов и применяется к части общей проектной площади Объекта (п. 2.1 Договора), неоплаченной Участником на дату просрочки очередного платежа. Часть Цены Договора, оплаченная Участником в срок, установленный Договором, изменению не подлежит.

3.5. В случаях, предусмотренных в пунктах 3.3. и 3.4. Договора, Застройщик обязан направить Участнику Уведомление о необходимости уточнения Цены Договора, с приложением Расчета изменения (уточнения) Цены Договора и Дополнительного соглашения подписанного со своей Стороны в 2-х экземплярах.

3.6. Участник обязан в течение 15 (пятнадцать) дней со дня получения от Застройщика указанного уведомления, подписать дополнительное соглашение и вернуть Застройщику один его экземпляр, подписанный со своей Стороны.

3.7. Оплата Цены Договора, производится по следующему графику платежей:

	Дата, до которой платеж должен быть уплачен (включительно), но не ранее даты государственной регистрации Договора	Сумма платежа (руб.)	Общая сумма платежей подлежащих уплате на дату очередного платежа (руб.)
1.			
2.			
ИТОГО:			

3.8. Участник вправе производить платежи в счет оплаты Цены Договора и уплатить Цену Договора досрочно.

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

3.10. Датой исполнения обязательства Участника по оплате Цены Договора, считается дата внесения наличных денежных средств в кассу Застройщика, либо в кредитную организацию, либо платежному агенту, осуществляющему деятельность по приему платежей физических лиц, либо банковскому платежному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности для перечисления безналичных денежных средств Застройщику по реквизитам его банковского (расчетного) счета, указанного в п. 10.1 Договора.

3.11. Застройщик не несет ответственности за непоступление денежных средств на его расчетный счет, вследствие ненадлежащего исполнения расчетов кредитной организацией, либо платежным агентом, осуществляющим деятельность по приему платежей физических лиц, либо банковским платежным агентом (субагентом).

3.12. Участник вправе оплатить Цену Договора за счет кредитных средств. При необходимости между кредитным учреждением, Застройщиком и Участником может быть заключено соглашение, определяющее условия и порядок оплаты Цены Договора.

3.13. Исполнение обязательства Застройщика по передаче Объекта Участнику является встречным по отношению к обязательству Участника оплатить Цену Договора, определенную в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

4. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

4.1. Срок сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию – 2 (второй) квартал 2018 года.

4.2. Застройщик обязан передать Объект Участнику не позднее 3 (три) месяцев со дня сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию при условии полной оплаты Участником Цены Договора.

4.3. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляются по

подписываемому Сторонами передаточному акту (акту приема-передачи), составленному по форме Застройщика. К передаточному акту о передаче Объекта Застройщик прилагает инструкцию по эксплуатации Объекта, которая является неотъемлемой частью передаточного акта.

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

4.5. Застройщик не менее чем за один месяц до наступления срока передачи Объекта, установленного Договором, обязан направить Участнику сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Объекта к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника.

4.6. Участник, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 5 (пять) рабочих дней со дня получения указанного сообщения. В указанный срок Участник обязан подписать и предоставить Застройщику акт приема-передачи Объекта.

4.7. Если Объект создан Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора, качество Объекта не соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также другим обязательным требованиям, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором подлежат указанию недостатки Объекта и срок их устранения, и отказаться от подписания передаточного акта Объекта до устранения недостатков Объекта.

4.8. По истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта в случае одновременного наступления следующих обстоятельств: а) при уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в [п. 4.7](#) настоящего Договора); б) при наличии у Застройщика сведений о получении Участником сообщения в соответствии с [п. 4.5](#) настоящего Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта.

4.9. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику Объекта вследствие уклонения Участника от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по такому договору.

4.10. Застройщик предоставляет Участнику допуск к Объекту после его передачи по передаточному акту.

4.11. Обязанность по внесению платы за Объект и коммунальные услуги возникает у Участника с момента передачи Объекта Участнику по передаточному акту.

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

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 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 N214-ФЗ.

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

5.4. Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, либо соразмерного уменьшения Цены Договора, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков в следующих случаях: а) если Объект построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора; б) если качество Объекта не соответствует условиям Договора,

требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества такого Объекта; в) если Объект построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

5.5. Указанное в [п. 5.4](#) Договора требование должно быть обоснованным, т.е. указывать в чем заключаются недостатки со ссылкой на Договор и(или) нормативные документы, составлено в письменном виде и подписано Участником, с указанием разумного срока устранения недостатков, который должен составлять не менее 30(тридцать) рабочих дней со дня получения такого требования Застройщиком (в случае предъявления требования о безвозмездном устранении недостатков). При несоблюдении указанных условий требование об устранении недостатков не подлежит рассмотрению Застройщиком.

6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Застройщик обязан:

6.1.1. Организовать государственную регистрацию настоящего Договора при условии исполнения Участником обязанностей, предусмотренных в [п. 6.3.4](#) 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 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 по настоящему Договору, в части средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта, только для строительства (создания) Многоквартирного дома в целях, предусмотренных ст. 18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

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

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

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

6.3. Участник обязан:

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

6.3.2. принять Объект по передаточному акту в порядке и сроки, установленные Договором;

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

6.3.4. предоставить Застройщику в течение 5(пять) рабочих дней со дня подписания Договора документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе платежный документ об оплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, доверенность на совершение Застройщиком или указанным им лицом действий, необходимых для государственной регистрации Договора, или подписать со своей Стороны заявление о государственной регистрации Договора;

6.3.5. не производить до регистрации своего права собственности на Объект без согласия Застройщика:

переустройство и(или) перепланировку Объекта;

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

работы, которые затрагивают фасад Многоквартирного дома и его элементы, в том числе любое остекление лоджий, балконов, веранд, террас и иных вспомогательных помещений;

работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада дома;

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

установку или демонтаж снаружи Многоквартирного дома или внутри его рекламные объявления, вывески, доски для сообщений, плакаты, цифры, буквы, стойки и пр.;

ремонтные, отделочные и другие виды работ, связанные с перепланировкой и/или переоборудованием Объекта.

6.3.6. нести расходы по нотариальному удостоверению Договора, уступки прав требований и(или)

перевода долга по Договору (в случае необходимости), все расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, уступки прав требований и(или) перевода долга по Договору, а также своего права собственности на Объект, в том числе расходы на оплату услуг БТИ;

6.3.7. уведомить Застройщика об изменении сведений об Участнике, указанных в [п. 10.1](#) Договора, в течение трех дней со дня изменения таких сведений;

6.3.8. исполнять иные обязанности участника долевого строительства, предусмотренные настоящим Договором, Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ и иными правовыми актами.

7. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта Участнику в соответствии со статьями 12.1, 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта по Договору, путем заключения Застройщиком Договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Проминстрах» (ИНН 7704216908, КПП 770301001, Адрес: 123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707, р/с 40701810601300000516 в АО «Альфа-Банк» г.Москва, к/с 3010181020000000593 БИК 044525593) по Генеральному договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве № 35-0446/2016 от 07.04.2017 года.

7.2. В соответствии со статьями 12.1-15 Федерального закона от 31.12.2004 №214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащей Застройщику на праве собственности, и строящийся на этом участке Многоквартирный дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Киргизская 38 «г».

7.3. Залогом в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 31.12.2004 №214-ФЗ, обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по Договору: возврат денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных указанным федеральным законом и (или) Договором; уплата Участнику, 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.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8.2. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником является гражданин, неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

8.3. В случае просрочки Участником исполнения обязанности, предусмотренной п. 3.6 настоящего Договора, Участник обязан уплатить Застройщику пени в размере 0,1% от указанной в [п. 3.1](#) настоящего Договора Цены Договора за каждый день просрочки исполнения такой обязанности.

8.4. В случае нарушения просрочки внесения платежа в счет оплаты Цены Договора Участник уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.5. В случае нарушения обязанностей, предусмотренных в [п. 6.3.5](#) 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 требования Застройщика об этом. Согласие Участника на выполнение восстановительных работ не требуется.

8.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (например, стихийные бедствия, решения государственным органов и(или) органов местного самоуправления, забастовки, вооруженные конфликты и пр.). Срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

9.2. Уступка Участником прав требований и(или) перевод долга по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта.

9.3. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему 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.

9.4. 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 10 (десять) рабочих дней со дня получения претензии.

9.5. Настоящий 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. Условия настоящего Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие до заключения Договора, в части расчетов между Сторонами.

9.6. 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. 9.7 Договора.

9.7. Любые сообщения и иные письма 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.

9.8. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр – Застройщику, один экземпляр – Участнику, один экземпляр для Росреестра по Ростовской области.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

10.1. Адреса и реквизиты Сторон:

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Универсальная Строительная Компания»
ОГРН 1126194004452
ИНН/КПП 6168059206/616801001
Место нахождения (почтовый) адрес: 344090,
гор. Ростов-на-Дону, ул. Доватора, д. 146/3, к. 2
р/с 40702810500154657518 в Ростовском Филиале
АО ЮниКредит Банка к/с 30101810200000000238
БИК 046027238

УЧАСТНИК:

10.2. Подписи Сторон:

Генеральный директор ООО «УСК»:

_____ / А.В. Тимченко /М.П.

Участник:

Ф.И.О. полностью, подпись

Приложение №1

к Договору № _____ участия в долевом строительстве от _____ 20__ г.

Генеральный директор ООО «УСК»:

Участник:

_____ А.В. Тимченко
