

ДОГОВОР № ____/____
на участие в долевом строительстве объекта недвижимости.

г. Владимир, РФ

«__» ____ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная строительная компания «Строй-Капитал», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Булахова Станислава Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

именуемый (ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Застройщик принимает Участника долевого строительства в долевое строительство многоквартирного малоэтажного жилого дома № 26 (в дальнейшем «Объект»), расположенном на земельном участке из категории земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 33:22:014031:326, общей площадью 32928 кв.м, местоположение: Владимирская обл., МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, мкр. Пиганово, ул. Центральная, участок находится примерно в 355 м по направлению на запад от д. 5, принадлежащем Заказчику на основании Договора аренды №250-О земельного участка, находящегося в государственной собственности Владимирской области, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 01 сентября 2014 года, заключенного между Департаментом имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области и Застройщиком - **Обществом с ограниченной ответственностью Инвестиционная строительная компания «Строй-Капитал»** и обязуется передать Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта причитающуюся ему долю в виде квартиры (далее – квартира) на условиях настоящего договора, отвечающую следующим требованиям:

Тип квартиры	Общая площадь квартиры, в том числе площадь холодных помещений с учётом коэффициента согласно п. 2.4. настоящего Договора, исходя из которой происходит расчёт Сторон.	Общая площадь квартиры без учёта холодных помещений.	Жилая площадь/ площадь кухни	Наличие лоджии/балкона	Этаж	Проектный номер
<i>1-комн.</i>	<i>33,41 кв.м</i>	<i>31,74 кв.м</i>	<i>17,55 кв.м/ 8,15 кв.м</i>	<i>Балкон S=3,34 кв.м</i>	<i>2</i>	<i>42</i>

Объем приведенной площади квартиры отражен в настоящем договоре в соответствии с данными, указанными в проектной документации, в связи с чем носит ориентировочный характер и подлежит корректировке после проведения кадастровых работ на Объекте капитального строительства.

Застройщик гарантирует, что указанная доля в виде квартиры не находится в залоге, не обременена никакими обязательствами, свободна для продажи.

- 1.2. Участник долевого строительства передает денежные средства на строительство Объекта на условиях участия в долевом строительстве по настоящему договору с целью приобретения после завершения строительства Объекта и ввода его в эксплуатацию причитающейся ему доли в виде квартиры, указанной в п. 1.1. настоящего договора.
- 1.3. Срок сдачи Объекта в эксплуатацию 4 квартал 2018 г.
- 1.4. Застройщик обеспечивает передачу доли участнику долевого строительства в течение шести месяцев по окончании срока, указанного в п. 1.3. настоящего договора, но не ранее полного выполнения Участником своих финансовых обязательств по Договору.
- 1.5. Наследники Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором. В случае смерти гражданина – Участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день

открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым участником долевого строительства.

- 1.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.
- 1.7. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим договором, регламентируются Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», законодательством РФ о защите прав потребителей».
- 1.8. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.
- 1.9. Действие настоящего Договора прекращается с момента подписания Сторонами акта приема-передачи квартиры.
- 1.9.1. После подписания акта приема-передачи право собственности участника долевого строительства на объект подлежит обязательной государственной регистрации в течение 7 дней с даты подписания акта приема-передачи
- 1.10. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
- 1.11. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения требований технических или градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта либо вследствие ненадлежащего ремонта Объекта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.
- 1.12. При недостатке вложенных денежных средств на строительство, расходы по строительству, не вошедшие в инвентарную (балансовую) стоимость, относятся на Застройщика. В случае, если по окончании строительства дома в строгом соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), они считаются его вознаграждением.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ.

- 2.1. Ориентировочная стоимость квартиры на момент заключения Договора составляет **0000000** рублей. Стоимость Договора будет уточняться по окончании строительства в соответствии с п. 2.2. и п. 2.7. Договора. Окончательный расчёт между сторонами производится в момент подписания акта приема-передачи квартиры.
- 2.2. Стоимость 1 кв.м. на дату заключения настоящего Договора составляет **0000000** рублей.
 - 2.2.1. При 100% оплате общей площади квартиры в соответствии с п. 1.1., стоимость 1 кв. метра квартиры фиксируется.
 - 2.2.2. В стоимость одного квадратного метра входят работы по:
 - Возведению коробки Объекта с межкомнатными и межквартирными перегородками, кровлей, отделкой фасадов и мест общего пользования, благоустройством территории, инженерными сетями и общедомовым оборудованием, установка входной двери в квартиру и дверей в подъезд, чистовая отделка мест общего пользования.
 - Монтажу индивидуальной внутриквартирной системой отопления, с установкой газового котла с подключением холодной воды, газа и электроэнергии, монтаж системы отопления с устройством розлива и установкой приборов отопления и установка газового счетчика, газовая плита не устанавливается.
 - монтажу холодного водоснабжения только в части монтажа стояков с отводами и установкой поквартирных счетчиков, канализационных стояков с установкой фасонных частей и поэтажных заглушек (в местах подключения квартирной канализационной разводки);
 - монтажу электроразводки - до щита учета в квартире без внутренней электроразводки по помещению.
 - Монтажу оконных блоков (без подоконных досок и откосов) по контуру наружных стен.

- штукатурка наружных стен.

Отказ Покупателя от вышеперечисленных работ с целью выполнения их самостоятельно не допускается. В стоимость работ остекление лоджий по Договору не включена, осуществляется за счет средств участника долевого строительства.

Работы по перепланировке квартиры во время строительства и до подписания акта приемки-передачи и во время строительства не допускаются. В случае внесения изменений в проект планировки квартиры по инициативе Участника долевого строительства при полном согласовании нового проекта Застройщиком и проектной организацией, Участник долевого строительства на основании отдельно заключаемого договора (соглашения) с Застройщиком оплачивает стоимость работ по внесению изменений в проект и производство необходимых дополнительных работ.

2.3. Цена одного квадратного метра площади лоджии составляет 1/2 цены одного квадратного метра общей площади квартиры. Цена одного квадратного метра площади балкона составляет 1/3 цены одного квадратного метра общей площади квартиры.

2.4. Участник долевого строительства оплачивает стоимость своей квартиры, путем внесения денежных средств в кассу Застройщика или перечислением на расчетный счет Застройщика поэтапно, в следующем порядке:

№ взноса	Стоимость за 1 кв.м.	Размер взноса	Срок оплаты взноса
1.			

2.5. Указанные денежные средства предоставляются Застройщику для финансирования строительства Объекта, указанного в п. 1.1. настоящего договора. Размер вознаграждения определяется по окончании строительства, в виде разницы между ценой договора и расходами на строительство данного объекта.

2.6. После проведения кадастровых работ уполномоченными органами и уточнению общей площади квартиры, Стороны производят взаиморасчеты, исходя из цены за квадратный метр, сложившейся по настоящему Договору. Изменение общей площади и (или) общего объема имущества многоквартирного дома для расчетов не принимаются.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Застройщик по настоящему договору обязуется:

3.1.1. защищать интересы Участника долевого строительства при заключении договоров подряда и иных договоров, связанных со строительством Объекта;

3.1.2. в срок в соответствии с действующим законодательством письменно уведомить Участника долевого строительства об окончании строительства, путем направления ему заказного письма с уведомлением о готовности квартиры и возможности ее принятия по акту приема-передачи;

3.1.3. в срок согласно п. 1.4. настоящего договора, при условии выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по внесению платежей, согласно раздела 2 настоящего Договора, передать Участнику долевого строительства по акту приема-передачи квартиру, в соответствии с условиями настоящего Договора. Одновременно с передаточным актом передать Участнику долевого строительства все документы, необходимые для регистрации права собственности на Квартиру.

3.1.4. с момента ввода дома в эксплуатацию Застройщик передаёт содержание дома на управление Управляющей компании (УК) путём заключения соответствующего временного Договора с Управляющей компанией для обеспечения объекта долевого строительства коммунальными услугами и другими необходимыми услугами для эксплуатации Объекта долевого строительства до момента выбора Участниками долевого строительства способа управления многоквартирным домом;

3.1.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами. Во время действия гарантийного срока Застройщик осуществляет гарантийный надзор. При нарушении правил эксплуатации как со стороны эксплуатирующей организации, так и со стороны собственников жилья, Застройщик имеет право снять Объект с гарантии в случае систематического нарушения правил его эксплуатации (не менее пяти раз в течение года), при этом Застройщик направляет в адрес ТСЖ или эксплуатирующей организации уведомление о снятии Объекта (или отдельных видов работ, на которые установлены свои гарантийные сроки) с гарантии с приложением актов нарушения правил эксплуатации. Нарушениями считаются: засорение вентиляционных каналов и канализации как по вине эксплуатирующей организации, так и собственника отдельно взятой

квартиры, перепланировки, произведенные собственниками помещений не в соответствии с действующим законодательством, любые другие незаконные изменения. При серьезном нарушении правил эксплуатации Объекта Застройщик имеет право снять Объект с гарантии с момента обнаружения нарушения или в случае не заключения ТСЖ или обслуживающей организацией договора на обслуживание с эксплуатирующими организациями в течение шести месяцев с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

- 3.1.6. Направить Участнику долевого строительства не позднее, чем за два месяца соответствующую информацию и предложение об изменении договора в случае, если строительство объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный Договором срок.
- 3.1.7. Согласно [ст.ст. 12.1, 15.1, 15.2](#) Закона N 214-ФЗ (в ред. Закона N 294-ФЗ) обеспечение исполнения обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по настоящему договору обеспечиваться путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору либо поручительством банка. Договор страхования либо договор поручительства заключается с организацией, имеющей лицензию на осуществление данного вида деятельности и соответствует требованиям в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. Участник долевого строительства по настоящему договору обязуется:

- 3.2.1. обеспечить своевременную и в 100% объеме оплату своей квартиры в соответствии с разделом 2 настоящего Договора. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 3.2.2. в срок, указанный в уведомлении от Застройщика, принять квартиру по акту приема – передачи; В случае просрочки Участника в принятии Объекта долевого строительства, предусмотренного настоящим пунктом Договора, Участник оплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от стоимости Объекта за каждый день просрочки в течение 3 дней с момента получения соответствующего требования Застройщика.
При уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный Договором срок или при необоснованном отказе Участника от принятия Объекта Застройщик по истечении двух месяцев со дня окончания срока, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта Участнику. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта.
- 3.2.3. Зарегистрировать право собственности в установленном законом порядке в течение семи дней с момента подписания акта приемки-передачи объекта недвижимости, нести расходы по государственной регистрации Договора на участие в долевом строительстве в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе нести расходы по регистрации права собственности и изготовлению технической документации, необходимой для регистрации права собственности;
- 3.2.4. С момента приемки Объекта Участником по передаточному акту нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, самостоятельно нести бремя содержания Объекта, оплачивать коммунальные услуги, связанные с содержанием Объекта и доли в общем имуществе Многоквартирного дома (включая содержание придомовой территории), и иные услуги по содержанию Объекта и Многоквартирного дома, исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.
- 3.2.5. до приемки квартиры по акту приема-передачи без письменного согласия на то Застройщика не производить ее перепланировку, эксплуатацию, заселение и работы по доведению квартиры до состояния пригодного для проживания;
- 3.2.6. нести расходы по государственной регистрации настоящего Договора, Договоров на новых участников долевого строительства и при уступки прав третьим лицам.
- 3.2.7. Бремя содержания дома у Участника долевого строительства возникает с момента подписания акта приемки-передачи объекта долевого участия в строительстве. После получения уведомления от Застройщика о вводе в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, Участник долевого строительства обязан подписать акт приемки – передачи квартиры в срок, в указанный в уведомлении, заключить Договор на обслуживание и содержание дома с УК, выбранной Застройщиком в соответствии с п. 3.1.4. настоящего Договора и на основании заключенного Договора с УК, заплатить УК денежную сумму (аванс) в размере 1% от сложившейся по договору стоимости за квартиру, для обеспечения платежей за коммунальные услуги, техническое обслуживание. УК ежемесячно обязана предоставлять Участнику долевого строительства квитанции о предоставленных и оплаченных ею услугах;

- 3.2.8. при израсходовании УК внесённых денежных средств согласно п. 3.2.7., Участник долевого строительства оплачивает расходы по содержанию дома в установленном законом порядке, по квитанциям, выданным УК до момента создания Участниками долевого строительства товарищества собственников жилья (ТСЖ), либо выбора иной управляющей компании, либо другого способа управления многоквартирным домом, и заключении соответствующего Договора.
- 3.2.9. В случае если с момента приемки Объекта Участником по передаточному акту до момента оформления права собственности Участника на Объект оплату услуг осуществлял Застройщик, Участник обязан компенсировать Застройщику указанные расходы в объеме счетов, выставяемых Застройщику эксплуатационными организациями, пропорционально приобретенной доле в Многоквартирном доме.
- 3.2.10. При принятии Объекта Участник обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). Участник вправе ссылаться на выявленные при принятии Объекта недостатки только в том случае, если они оговорены в подписанном сторонами акте о выявленных недостатках.

4. ПРАВА СТОРОН.

4.1. Застройщик по настоящему договору имеет право:

- 4.1.1. привлекать третьих лиц без согласования с Участником долевого строительства для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 4.1.2. досрочно исполнить свои обязательства по настоящему Договору, письменно уведомив об этом Участника долевого строительства.
- 4.1.3. Застройщик вправе не оказывать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на объект долевого строительства.
- 4.1.4. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, в случаях предусмотренных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ от 30.12.2004г., и действующим законодательством РФ. В том числе, в случае, если в соответствии с договором уплата цены должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течении двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течении более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном ст. ст. 5, 9 указанного Федерального закона
- 4.1.5. **В случае необходимости Застройщик вправе до получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта осуществлять процедуру межевания земельных участков, предоставленных для строительства, в том числе с формированием частей земельных участков, а также по письменному согласованию с Участником долевого строительства изменять состав предмета залога в соответствии со ст. 13 Федерального закона 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**

4.2. Участник долевого строительства по настоящему договору имеет право:

- 4.2.1. досрочно оплатить свою долю по цене, согласно раздела 2 настоящего Договора;
- 4.2.2. увеличить свой вклад по согласованию с Застройщиком, с соответствующим увеличением размера предоставляемой квартиры;
- 4.2.3. по письменному требованию, получать у Застройщика информацию о ходе и состоянии строительства;
- 4.2.4. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.
- 4.2.5. Уступка Участником прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Застройщик в праве не исполнять обязательства до предоставления ему доказательств Участником долевого строительства о переходе прав требования к другому лицу. Участник долевого строительства, уступивший права требования по настоящему договору другому лицу, обязан передать ему документы и сведения, имеющие значение для осуществления перехода прав требования.
- 4.2.6. В случае неуплаты Участником цены Договора Застройщику уступка прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ. Перевод долга на другое лицо допускается лишь с согласия Застройщика (ст. 391 ГК РФ).

- 4.2.7. Договор уступки прав требований вступает в силу с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник и (или) новый участник долевого строительства.
- 4.2.8. Расторгнуть Договор по собственной инициативе при письменном уведомлении Застройщика за 30 (тридцать) дней о своих намерениях. В этом случае Участнику долевого строительства возвращается принятый от него вклад, на основании подтверждающих платежных документов, в срок не позднее 15 дней после замены его другим Участником долевого строительства и внесения им суммы, подлежащей возврату.
- 4.2.9. Во всём, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 5.1. Ответственность Сторон по настоящему договору регулируется в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим договором, регламентируются Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», законодательством РФ о защите прав потребителей».
- 5.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в результате исполнения настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров.
- 5.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.
- 5.5. По вопросам, не урегулированным настоящим договором и дополнительными соглашениями к нему, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 5.6. Участник долевого строительства не имеет права выполнять реконструкцию, переоборудование, перепланировку, вносить какие-либо изменения в проект планировки Объекта без разрешения и согласования Застройщика до передачи Объекта по акту приема-передачи или иному документу о передаче Объекта. В случае осуществления Участником какой-либо перепланировки и переоборудования Объекта до передачи Объекта Участнику по передаточному акту, а также осуществления производства электромонтажных работ до момента передачи объекта долевого строительства Участнику по акту приемки-передачи, Участник по требованию Застройщика уплачивает Застройщику штраф в размере 10 % (десяти процентов) от цены Договора, а также возмещает Застройщику убытки, связанные с приведением Объекта в первоначальное состояние.
- 5.7 В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" Участник долевого строительства дает свое согласие на обработку Застройщиком персональных данных, относящихся к отношениям долевого строительства и вытекающих из настоящего договора. Участник долевого строительства предоставляет согласие на осуществление действий в отношении своих персональных данных, которые необходимы для достижения указанных в настоящем договоре целей, включая (без ограничения) сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам для осуществления действий по обмену информацией, обезличивание, блокирование персональных данных, а также осуществление любых иных действий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Участник долевого строительства проинформирован, что обработка персональных данных производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации как неавтоматизированным, так и автоматизированным способами.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
- 6.2. Если Застройщик предпримет все зависящие от него действия по получению со стороны компетентных органов необходимых подписей и согласований, т.е. документы будут переданы на согласование (подписание), но согласование не будет получено в установленные сроки, срок исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору отодвигается на количество дней, прошедших с момента подачи документов на согласование, до получения Застройщиком согласованных (подписанных) документов.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР).

- 7.1. Ни одна из сторон не будет нести ответственности за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием таких обстоятельств, как

наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также война или военные действия, введение чрезвычайного положения либо иных ограничений уполномоченными органами РФ, народные волнения, террористические акты и иные события чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

Ни одна из сторон не будет нести ответственности за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием принятия решений (постановлений, распоряжений и т.п.) органами государственной власти и/или управления, как федерального уровня, так и уровня субъекта федерации, органами местного самоуправления, а также принятие технических условий, регламентов и других подобных документов организациями, осуществляющими эксплуатацию инженерных сетей и коммуникаций, делающими невозможным исполнение сторонами своих обязательств по договору в установленные сроки, поскольку такие технические условия, указания, регламенты и другие подобные решения могут влиять на процесс исполнения сторонами обязательств по договору в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

- 7.2. При наступлении указанных в п. 7.1. обстоятельств сторона должна без промедления, но не позднее десяти календарных дней с момента их наступления, известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также по возможности оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по настоящему договору. При прекращении указанных обстоятельств, сторона незамедлительно уведомляет об этом в письменном виде другую сторону и сообщает срок, с которого сторона возобновляет выполнение своих обязательств по настоящему договору. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает стороны ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 8.1. Настоящий договор оформляется в 3-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один для Застройщика, два для Участника долевого строительства, один из которых передается в регистрирующий орган.
- 8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.
- 8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору согласовываются сторонами в письменной форме и оформляются в виде приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат государственной регистрации.
- 8.4. Застройщик обязуется своевременно уведомить Участника об изменении своего юридического и/или почтового адреса, а Участник – Застройщика – об изменении своих паспортных данных, места регистрации, фактического места жительства. При отсутствии указанных сообщений письменные уведомления, извещения, требования и т.п., направляемые Сторонами друг другу, посылаются заказным письмом по адресам, указанным в Договоре, и считаются доставленными, а адресат – надлежащим образом уведомленным, хотя бы адресат по этому адресу (адресам) более не находился (не проживал).
- 8.4. Стороны настоящего Договора исходят из того, что свидетельством качества квартиры, имущественные права на которую возникают у Участника долевого строительства на основании настоящего Договора, ее соответствие проекту, техническим нормам и правилам - является получение Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, утвержденное в установленном порядке.
- 8.5. Все возможные споры и разногласия, возникающие между Сторонами в ходе исполнения, расторжения настоящего Договора будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не достигнут соглашения в течение месяца с момента возникновения разногласий, каждая из Сторон имеет право обратиться в суд.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

<i>Реквизиты Застройщика:</i>	<i>Реквизиты Участника долевого строительства:</i>
<p>ООО Инвестиционная строительная компания «Строй-Капитал»</p> <p>Юридический адрес: : 600001, г. Владимир, ул. Разина д.12, офис 10 ИНН 3327824851 КПП 332801001 ОГРН 1063327010075 ОКВЭД 45.21.1 ОКПО 93554889 р/с 40702810908510003154 ФИЛИАЛ N3652 ВТБ 24 (ПАО)</p>	

к/с 30101810100000000738 БИК 042007738	
Генеральный директор ООО ИСК «Строй-Капитал» _____ С.В. Булахов.	 _____ И.И. Иванов тел. 8