

ДОГОВОР № 35/02/03
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Абакан, Республика Хакасия

«06» февраля 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью Управление капитальным строительством «Жилстрой», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Сличного Александра Леонидовича, с одной стороны и граждане, именуемые в дальнейшем «Участники», действующие от собственного имени на основании прав граждан Российской Федерации, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – настоящий Договор или Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в срок, предусмотренный настоящим договором, с привлечением других лиц построить **Первую очередь многоквартирного комплекса домов по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Комарова, 5**, далее именуемый Многоквартирный дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 19:01:010203:42 и после ввода его в эксплуатацию передать Участнику квартиру №, указанную в пункте 1.2. настоящего договора, - далее именуемую **Объект долевого строительства**, а также общее имущество, входящее в состав Многоквартирного дома, далее именуемое – **общее имущество**, на которое у Участников возникает доля в праве общей долевой собственности пропорционально размеру общей площади Объекта долевого строительства одновременно с регистрацией права собственности Участника на этот Объект и которое включает в себя: места общего пользования (межквартирные лестничные площадки, лифтовые холлы на этажах, лифты и лифтовые шахты, лестницы и лестничные холлы, коридоры, технические помещения надземной и подземной части здания, инженерные шахты и коммуникационные ниши, кровля, чердаки, обслуживающие более одной квартиры и/или в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одной квартиры оборудование; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одной квартиры оборудование, несущие и ненесущие ограждающие конструкции здания) и земельный участок, на котором расположено здание и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета включая элементы благоустройства и озеленения и иные предназначенные для эксплуатации и благоустройства данного здания объекты.

Участники с целью получения Объекта долевого строительства в свою собственность обязуется уплатить Застройщику обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства и общее имущество при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. Объектом долевого строительства, подлежащим передаче Участникам, является квартира **№35**, расположенная на **втором** этаже **Дома №2, блок секции № 3** Многоквартирного дома, общей проектной площадью **64,63 кв. м**, состоящая из **двух комнат** (жилых помещений) проектной площадью **32,86 кв.м** и помещений вспомогательного использования: кухни проектной площадью **12,82 кв.м**, санузла проектной площадью **4,73 кв.м**, коридора проектной площадью **14,22 кв.м**, а также балкон проектной площадью **2,17 кв. м**, рассчитываемой с учетом понижающего коэффициента 0,3.

Расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджии), местоположение Объекта долевого строительства на соответствующем этаже Многоквартирного дома отображаются в графической форме на плане Объекта долевого строительства, являющемся неотъемлемым приложением к настоящему договору.

Многоквартирный дом, строительство которого осуществляется Застройщиком, является многоквартирным жилым пятиэтажным домом общей проектной площадью 9 364,57 кв.м. (материал наружных стен – кирпич с эффективным утеплителем и наружной облицовочной кладкой, сборные железобетонные поэтажные перекрытия, класс энергоэффективности А++, класс сейсмостойкости 8 баллов)

Нумерация и фактическая площадь Объекта долевого строительства в Многоквартирном доме могут быть уточнены по окончании строительства при получении адресного заключения и проведении технической инвентаризации Многоквартирного дома.

1.3. При строительстве Объекта долевого строительства (квартиры) **предусматривается:**

Застройщик _____

Участник _____

-штукатурка стен, выравнивающая стяжка полов, устройство натяжных потолков по всему периметру, (полотно ПВХ (мат, сатин, глянец), шириной 2 метра, цвет-белый) кроме санузлов, ванных комнат и кладовых, установка пластиковых окон и дверных балконных блоков, пластиковых подоконных досок, оконных и дверных откосов, электромонтажные работы, устройство горячего и холодного водоснабжения с установкой счетчиков горячей и холодной воды, приборов отопления, благоустройство прилегающей территории. Входная стальная дверь, комплект алюминиевой окрашенной конструкции светопрозрачного ограждения балконов с установкой.

Соответствующие изделия (оборудование) приобретаются по усмотрению Застройщика и являются неотъемлемой составляющей Объекта долевого строительства, в связи с чем, Участники не вправе требовать перерасчета цены договора, определенной в пункте 3.4. настоящего договора, в случае его отказа от каких-либо видов работ либо материалов (оборудования), предусмотренных в абзаце первом настоящего пункта договора.

1.4. При строительстве Объекта долевого строительства **не предусматриваются:** расходы по приобретению межкомнатных дверей и их установке, расходы по приобретению сантехнического оборудования (унитаз, раковина, мойка, смесители, ванна) и их установке, устройство натяжных потолков в санузлах и ванной комнате, расходы по приобретению полового покрытия, расходы по приобретению кафеля для санузла, ванных комнат и кухни и его укладке, расходы по приобретению обоев и их оклейке, расходы по приобретению краски и покраске, расходы по приобретению и монтажу электроплиты.

1.5. После получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, Участник поручает Застройщику передать в муниципальную собственность наружные инженерные коммуникации, сооружения, оборудование и т.п., построенные на основании технических условий, выданных Застройщику для строительства дома, и не отнесенные к общему имуществу, входящему в состав Многоквартирного дома.

2. СРОК ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ

2.1. Строительство и ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома осуществляется: начало строительства «17» июня 2016 года, окончание строительства и ввод в эксплуатацию «30» сентября 2019 года.

2.2. . Застройщик после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию обязан передать Участнику Объект долевого строительства в течение 6 (шести) месяцев с даты ввода дома в эксплуатацию, но не позднее «30» марта 2020 года.

Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участникам.

Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим договором срока передачи Объекта долевого строительства направляет Участнику уведомление о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

В случае досрочного исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства Застройщик направляет Участнику уведомление о готовности Объекта долевого строительства к передаче с указанием срока его досрочной передачи Участнику. Такое уведомление направляется Застройщиком Участнику не позднее чем за месяц до наступления срока досрочной передачи Объекта долевого строительства.

В уведомлении о готовности Объекта долевого строительства к передаче Застройщик сообщает Участнику о возможности приступить к принятию Объекта долевого строительства с определенной даты, а также предупреждает Участника о необходимости принятия Объекта долевого строительства в установленный срок и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных частью 6 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Участник, получивший от Застройщика уведомление о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в установленный Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» срок и принять его по акту до истечения срока, установленного в уведомлении о готовности Застройщика к передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 названного Федерального закона).

2.3. В случае уклонения Участника от принятия Объекта долевого строительства, а также в случае немотивированного отказа от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик, по истечении двух месяцев со дня, установленного для передачи Объекта долевого строительства Участнику, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику. При этом риск

Застройщик _____

Участник _____

случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта.

2.4. Исполнение обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика.

Гражданская ответственность Застройщика по договору за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику застрахована по договору страхования гражданской ответственности № от ., заключенного между Застройщиком и ООО «Региональная страховая компания», Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная., 1, строение 15, ИНН: 1832008660, КПП 997950001, БИК 043510607, ОГРН: 1021801434643, К/С: 30101810335100000607, р/с 40701810040130000017 в Российском Национальном Коммерческом Банке (ПАО), лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17.07.2015 г.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОПЛАЧИВАЕМОЙ ПЛОЩАДИ ПО ДОГОВОРУ, ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК УПЛАТЫ

3.1. Оплачиваемая площадь Объекта долевого строительства по настоящему договору определяется площадью Объекта долевого строительства, которая на момент заключения настоящего договора является проектной, то есть установленной на основании проектной документации, и составляет **66,80 кв. м.**, включающих суммарную площадь всех составных частей Объекта долевого строительства, в том числе площади жилых помещений (комнат), помещений вспомогательного использования, а также площадь лоджии с учетом понижающего коэффициента 0,5. Проектная площадь применяется в отношениях сторон по их взаимному соглашению в целях определения цены настоящего договора на момент его заключения.

3.2. Фактическая площадь построенного Объекта долевого строительства, включая площади его частей, указанная в пункте 1.2. настоящего договора, устанавливается по окончании строительства Многоквартирного дома согласно результатам технической инвентаризации, что отражается в акте приема-передачи в целях государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства, а также проведения между сторонами расчетов в случаях и порядке, установленных настоящим договором.

3.3. Оплачиваемая площадь Объекта долевого строительства, указанная в пункте 3.1. настоящего договора, может быть изменена соглашением сторон в случае ее увеличения или уменьшения по результатам технической инвентаризации более чем на 3 (три)%.

3.4. Цена настоящего договора устанавливается соглашением сторон на момент его заключения исходя из проектной площади квартиры, указанной в пункте 3.1. настоящего договора, и составляет **3 206 400 (Три миллиона двести шесть тысяч четыреста) рублей**, из которых 2 885 760 рублей предназначено на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и 320 640 рублей на оплату услуг Застройщика.

Цена настоящего договора не является твердой и может быть изменена в случаях и порядке, предусмотренных настоящим договором.

3.5. Если по результатам технической инвентаризации между фактической площадью Объекта долевого строительства, состоящей из общей площади квартиры и площади лоджии с учетом понижающего коэффициента, и оплачиваемой проектной площадью квартиры, указанной в п. 3.1. настоящего договора, образуется разница, составляющая более 3 (трех) процентов в сторону увеличения площади, оплачиваемая площадь Объекта долевого строительства, указанная в пункте 4.1. настоящего договора, подлежит соответствующему изменению и Участник обязан уплатить Застройщику дополнительно денежные средства из расчета 48 000 (сорок восемь тысяч) рублей за 1 кв.м площади, составляющей указанную разницу.

В связи с чем Участник обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления Застройщика об изменении оплачиваемой площади Объекта долевого строительства и цены договора заключить с ним дополнительное соглашение к настоящему договору об изменении оплачиваемой площади Объекта долевого строительства и цены настоящего договора и уплатить Застройщику указанные в абзаце первом настоящего пункта договора денежные средства.

3.6. Если по результатам технической инвентаризации Объекта долевого строительства между фактической площадью квартиры, состоящей из общей площади квартиры и площади лоджии с учетом понижающего коэффициента, и оплачиваемой проектной площадью квартиры, указанной в п. 3.1. настоящего договора, образуется разница, составляющая более 3 (трех) процентов в сторону уменьшения площади, оплачиваемая площадь Объекта долевого строительства, указанная в пункте 4.1. настоящего договора, подлежит соответствующему изменению и Застройщик обязан вернуть Участнику денежные средства из расчета 48 000 (сорок восемь тысяч) рублей за 1 кв.м площади, составляющей указанную разницу.

В связи с чем Застройщик обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления Участника заключить с ним дополнительное соглашение к настоящему договору об изменении оплачиваемой площади Объекта долевого строительства и цены настоящего договора и уплатить Участнику указанные в абзаце первом настоящего пункта договора денежные средства.

3.7. Уплата цены настоящего договора в размере **3 206 400 (Три миллиона двести шесть тысяч четыреста) рублей** производится Участником в ____этапа:

3.7.1 Первый этап: 30 % от стоимости квартиры – в течение четырех дней с момента регистрации настоящего договора;

3.7.2 Второй этап: и последующие этапы : раз в квартал или раз в месяц равными долями от остатка долга до 30 августа 2018 года

3.8. Участник вправе произвести уплату цены договора досрочно.

3.9. В случае если Участником производится внесение платежей в предусмотренные пунктом 3.7. Договором периоды Застройщик вправе требовать увеличения цены настоящего договора в пределах 7% от неоплаченной Участником суммы один раз в каждый квартал до полной уплаты Участником цены договора.

Об изменении цены настоящего договора Участник уведомляется Застройщиком заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре, либо путем вручения лично уведомления.

Участник обязан в течение трех рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Застройщика явиться по месту нахождения Застройщика и заключить с ним дополнительное соглашение к настоящему договору об изменении цены настоящего договора.

3.10. В случае неуплаты Участником цены настоящего договора в установленный срок ему Застройщиком могут быть предоставлены рассрочка или отсрочка платежа с условием перерасчета цены настоящего договора в сторону ее увеличения в пределах 7(семи) % в связи с удорожанием на момент уплаты цены Договора строительных материалов, энергоресурсов, ГСМ, увеличением размера налогов и сборов, и иными подобными обстоятельствами. Стоимость оплаченных на момент перерасчета цены квадратных метров Объекта долевого строительства фиксируется и не изменяется в дальнейшем.

О предоставлении рассрочки или отсрочки платежа с условием перерасчета цены настоящего договора в сторону ее увеличения, об изменении цены настоящего договора Застройщик направляет Участнику по почтовым реквизитам, указанным в настоящем Договоре, письменное уведомление с указанием процента повышения цены настоящего Договора, измененной цены настоящего Договора, суммы денежных средств, подлежащей уплате Участником после изменения цены настоящего Договора, и срока(ов) уплаты денежных средств. Уведомление может быть вручено Участнику лично.

Участник обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления Застройщика о предоставлении рассрочки или отсрочки платежа и об изменении цены настоящего Договора явиться по месту нахождения Застройщика и заключить с ним дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении цены настоящего договора и срока(ов) уплаты денежных средств. Уклонение Участника от совершения указанных действий Застройщик вправе расценить как отказ Участника от предоставляемой ему рассрочки или отсрочки платежа и в одностороннем порядке отказать от исполнения настоящего Договора с соблюдением условий и порядка, установленных частями 4 и 5 статьи 5, частями 3 и 5 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в редакции, действующей на момент возникновения у Застройщика соответствующего права.

3.11. Застройщик вправе в период действия настоящего Договора применять скидки, акции по снижению цены Договора, уведомив об этом Участника любым доступным для сторон способом (почта, телефон), что является основанием для заключения сторонами соглашения об изменении цены настоящего Договора.

3.8. Уплата цены настоящего договора производится путем перечисления денежных средств Застройщику на его р/сч. №40702810271000000996, АБАКАНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8602 ПАО СБЕРБАНК Г.АБАКАН, БИК 049514608, к/с 30101810500000000608

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Организовать строительство указанного в пункте 1.1. настоящего договора Многоквартирного дома, заключить договоры подряда со строительными и другими подрядными организациями;

4.1.2. Использовать денежные средства, уплаченные Участником на возмещение затрат Застройщика на строительство, исключительно для строительства указанного в пункте 1.1. настоящего Договора Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией;

4.1.3. При выполнении Участником обязательств по финансированию строительства Многоквартирного дома, в объеме, установленном в настоящем договоре, передать в установленный настоящим договором срок Участнику Объект долевого строительства, качество выполненных строительно-монтажных работ по

Застройщик _____

Участник _____

которому соответствует СНиП, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительным регламентам;

4.1.4. Соблюдать конфиденциальность информации, касающейся Сторон в связи с заключением настоящего договора;

4.1.5. Исполнять иные обязанности, возлагаемые на Застройщика императивными нормами Федерального закона от 30.12.2004 N 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. Застройщик вправе:

4.2.1. Направлять Участнику соответствующие уведомления (извещения), определять дату и время для явки Участника в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, требовать от Участника совершения юридически значимых действий направленных на возникновение, изменение и прекращение правоотношений по настоящему Договору в случаях и порядке, установленных настоящим договором и действующим законодательством РФ.

4.2.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Участником требовать от него уплатить Застройщику предусмотренные Федеральным законом и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

4.2.3. Пользоваться иными правами, предоставленными Застройщику Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.1. Участник обязан:

4.1.1. Своевременно уплачивать стоимость Объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.1.2. Принимать все необходимые меры по безотлагательному получению почтовой корреспонденции, направленной Застройщиком, своевременно отвечать на уведомления, извещения и т.п., полученные от Застройщика, являться к Застройщику и (или) в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по уведомлению Застройщика для совершения от своего имени юридически значимых действий в целях исполнения условий настоящего Договора.

Незамедлительно (в течение трех рабочих дней) известить Застройщика обо всех изменениях в почтовых и других реквизитах. В противном случае Участник несет все риски несвоевременного получения уведомлений от Застройщика.

4.1.3. Принять Объект долевого строительства от Застройщика в установленном настоящим Договором порядке;

4.1.4. Нести расходы по регистрации настоящего Договора и дополнений к нему, регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства, а также другие расходы, связанные с технической инвентаризацией, кадастровым учетом переданного Участнику Объекта долевого строительства.

4.1.5. С момента подписания акта приема-передачи, нести бремя содержания Объекта долевого строительства, в том числе производить оплату коммунальных услуг (отопление, водоснабжение, канализация) и электроэнергии, а также участвовать наравне с другими приобретателями других объектов долевого строительства в расходах, связанных с текущим содержанием и техническим обслуживанием мест общего пользования жилого дома, и с этой целью заключить с эксплуатирующей организацией договор на обслуживание.

4.1.6. В случае передачи Объекта долевого строительства Застройщиком в одностороннем порядке в связи с уклонением Участника от его приемки Участник обязан оплатить коммунальные услуги со дня составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участнику.

4.1.7. Исполнять иные обязанности, возлагаемые на Застройщика императивными нормами Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.4. Участник вправе:

5.4.1. Досрочно уплатить цену настоящего договора.

5.4.2. Уступить третьему лицу свои права требования по настоящему договору с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами акта приема передачи Объекта долевого строительства и только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. В этом случае обязанность исполнения обязательства первоначального Участника переходит к новому участнику.

Если Застройщик не был письменно уведомлен о состоявшемся переходе прав Участника к другому лицу, новый участник несет риск вызванных этим для него неблагоприятных последствий.

5.4.3. Пользоваться иными правами, предоставленными Участнику Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 лет и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

6.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет три года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.3. Участник вправе предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный им с Участником.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7. УСЛОВИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, либо по требованию Участника настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях и в порядке, определенных в статье 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в редакции, действующей на момент возникновения между сторонами соответствующих отношений по прекращению настоящего Договора.

7.2. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, определенных в частях 4 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в редакции, действующей на момент возникновения между сторонами соответствующих отношений по прекращению настоящего договора, с соблюдением требований, установленных частями 3 и 5 статьи 9 названного Федерального закона.

7.3. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения настоящего Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае нарушения сторонами своих обязанностей по настоящему Договору каждая из них несет ответственность в размере и в порядке, установленными Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Застройщик _____

Участник _____

9.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, в порядке установленном законом, и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. Застройщик гарантирует Участнику, что Объект долевого строительства свободен от прав третьих лиц, не обременен никоим образом, в залоге и под арестом не состоит.

9.3. Стороны освобождаются от выполнения обязательств по настоящему Договору, если его исполнение оказалось невозможным в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и не преодолимых, при данных условиях обстоятельств (стихийные явления, военные действия, гиперинфляция и т.д.).

9.4 Сроки окончания строительства Многоквартирного дома могут продлеваться на срок действия обстоятельств непреодолимой силы и ликвидации их последствий, в результате которых завершение строительства было невозможным.

9.5. В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренные настоящим Договором сроки, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанных сроков направляет Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренных Договором сроков передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации;

9.6. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут решать путем переговоров. В случае отсутствия согласия между Сторонами, спор передается для разрешения в суд

9.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр для осуществления государственной регистрации настоящего Договора.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик

Участник

**ООО Управление капитальным
строительством «Жилстрой»
655001, Республика Хакасия,
г. Абакан, ул. Торосова, д. 12,
корпус 2, офис 60Н
ИНН 1901066721 КПП 190101001
р/с 40702810271000000996
в Абаканское Отделение №8602
ПАО «Сбербанк» г. Абакан
к/счет 3010181050000000608
БИК 049514608**

11. Подписи сторон

**Генеральный директор
ООО «УКС «Жилстрой»** _____

Застройщик _____

Участник _____