

ДОГОВОР № __ДДУ/2019

долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома с магазином
по ул. Мира, поз.12 в г. Волжске Республики Марий Эл

г. Волжск

«__» _____ 2019 года

Акционерное общество «Волжскпромстрой», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице генерального директора Климова Алексея Николаевича, действующего на основании Устава Общества, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны (далее по тексту при совместном упоминании – «Стороны», а по отдельности – «Сторона»), руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Закон № 214-ФЗ»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

1.1. **«Многоквартирный дом»**, **«Дом»** - создаваемое недвижимое имущество - многоквартирный жилой дом с магазином по ул. Мира, поз.12 строительство которого осуществляется Застройщиком (собственными силами и/или с привлечением других лиц) по адресу: Республика Марий Эл, г. Волжск, ул. Мира, поз.12 на основании Разрешения на строительство Администрации городского округа «Город Волжск» № 12-RU12316000-40-2017 от 11.05.2017 г., на земельном участке, предоставленном АО «Волжскпромстрой» на праве аренды, согласно Договору аренды №3007 земельного участка с кадастровым номером 12:16:0501004:447, находящегося в собственности муниципального образования городской округ «Город Волжск», заключен с муниципальным учреждением Волжский городской комитет по управлению имуществом 6 сентября 2016 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл 19 сентября 2016 года, номер регистрации 12-12/002-12/002/004/2016-1021/2, Проектной декларации, размещенной на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://волжскпромстрой.рф>.

Общее количество квартир – 37 (Тридцать семь) шт., в том числе: однокомнатных – 9 (Однокомнатных) шт., двухкомнатных – 18 (Восемнадцать) шт., трехкомнатных – 10 (Десять) шт.,

Количество этажей – 6 этажей.

Общая площадь застройки – 676,7 кв. м.

Общая площадь объекта – 2 646 кв. м.

Общая площадь квартир с учетом лоджий – 1760,6 кв. м.

Стены – силикатный кирпич, межкомнатные перегородки - силикатный кирпич (подлежит штукатурке)

Лестницы железобетонные.

Кровля скатная, стропильная, с покрытием из профнастила, с наружным водостоком.

Позэтажные перекрытия - сборные железобетонные плиты ПК, ПБ.

Класс энергоэффективности – В.

Изменение указанных в настоящем пункте Договора данных не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему договору. Информацию о произошедших изменениях Участник долевого строительства вправе получить в течение 10 (Десяти) дней с момента наступления изменений по адресу: Республика Марий Эл, г. Волжск, ул. Дружбы, д. 16/1

1.2. **«Квартира»**, **«Объект долевого строительства»** - жилое (квартира) или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

1.3. **«Застройщик»** - Акционерное общество «Волжскпромстрой», имеющее на праве аренды земельные участки, получившее в установленном порядке разрешение на строительство и осуществляющее привлечение денежных средств граждан, на основании Закона № 214-ФЗ, для строительства многоквартирного жилого дома на этих земельных участках.

1.4. **«Участник долевого строительства»** - гр. Российской Федерации _____, осуществляющий по настоящему договору долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома (далее по тексту – договор), финансирование строительства Квартиры за счет собственных и/или привлеченных денежных средств.

Застройщик

Участник долевого строительства

1.5 «**Общая проектная площадь квартиры**» - сумма площадей ее помещений, встроенных шкафов, а так же помещений лоджий, балконов, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5 (Ноль целых пять десятых), для балконов - 0,3 (Ноль целых три десятых), основана на данных проектной документации на дом.

1.6. «**Общая фактическая площадь квартиры**» - сумма площадей ее помещений, встроенных шкафов, а также площадей лоджий, балконов, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий-0,5, для балконов-0,3, определенная фактическими обмерами, проводимым кадастровыми инженерами, имеющими действующий квалификационный аттестат, после ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

1.7. «**Общая площадь жилого помещения**» - сумма площадей всех частей помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий. К вспомогательным помещениям относятся площади кухонь, коридоров, ванных, санузлов, встроенных шкафов, кладовых, а также площадь, занятая внутриквартирной лестницей. Данная площадь используется для целей оплаты жилья и коммунальных услуг, определение социальной нормы жилья и иных целей. Указывается в техническом плане, кадастровом паспорте, в акте приема-передачи квартиры, и соответственно, в документах о государственной регистрации права собственности на помещение (в Едином государственном реестре недвижимости).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **многоквартирный жилой дом с магазином по ул. Мира, поз.12 в г. Волжске Республики Марий Эл**, и после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Квартиру Участнику долевого строительства **в собственность**, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену в порядке и на условиях настоящего Договора и принять Квартиру с оформлением соответствующих документов.

2.2. Объектом долевого строительства по настоящему договору является Квартира (жилое помещение), имеющая в соответствии с Проектной документацией следующие технические характеристики:

- Количество жилых комнат в Квартире – ___ (_____) – _____ Квартира.
- Площадь Квартиры (без учета площади лоджии/балкона): _____ кв.м.
- Общая площадь Квартиры (с учетом площади лоджии, с коэффициентом 0,5): _____ кв.м.
- Жилая площадь Квартиры: _____ кв.м.
- Площадь кухни: _____ кв.м.
- Площадь лоджии/балкона: _____ кв.м.(с учетом площади лоджии, с коэффициентом 0,5)

- _____ **Квартира расположена в ___ (_____) подъезде на ___ (_____) этаже** в Многоквартирном жилом доме.

- Предварительный номер квартиры _____.

Схема расположения Квартиры на поэтажном плане содержится в Приложении №1 настоящего Договора, являющегося неотъемлемой частью;

Квартира передается Участнику долевого строительства в соответствии с Проектной документацией в следующем исполнении (строительной готовности):

- Внутренние стены - силикатный кирпич, с черновой отделкой;
- Наружные стены - силикатный кирпич;
- Межкомнатные перегородки - силикатный кирпич (подлежит штукатурке)
- Полы – выравнивающая стяжка под чистовое покрытие, без стяжки балконных порогов;
- Потолки – затирка без побелки и шпаклевки;
- Отделка мест общего пользования согласно Проектной документации;
- Оконные блоки – остекление согласно Проектной документации (без остекления лоджий);
- Отопление – индивидуальное (автономное), с установкой двухконтурного газового котла (стоимость газового котла и комплектующие к нему входят в цену настоящего Договора) без проведения работ по его первоначальному пуску, установка алюминиевых радиаторов;
- Электроснабжение – устройство электрической разводки с розетками, выключателями в квартире; установка выключателей, светильников и электрощитов в местах общего пользования;
- Холодное водоснабжение и канализация – устройство стояков (без разводов труб, приобретения и монтажа сантехнических приборов, гибких подводок к сантехническим приборам, окраски трубопровода), водосчетчики;
- Горячее водоснабжение – устройство стояков от двухконтурного газового котла;
- Деревянная входная дверь в квартиру (без внутренних дверных блоков), домофон, входной звонок;
- Металлическая дверь в подъезд с установкой домофона;

– Газоснабжение – монтаж трубной разводки газопровода (с установкой приборов учета газа, без газовых плит, **включая стоимость газового котла**).

- Сигнализатор загазованности с клапаном – отсекателем, с установкой крана.

2.3. Указанные в п. 2.2 настоящего Договора характеристики Квартиры являются проектными и подлежат уточнению по итогам технической инвентаризации, проводимой кадастровыми инженерами, имеющими действующий квалификационный аттестат на основании технического паспорта на Многоквартирный жилой дом и Квартиру.

2.4. Срок ввода блок-секции (очереди) Многоквартирного дома, в который входит Квартира, в эксплуатацию (получения Разрешения на ввод блок-секции (очереди) Многоквартирного дома в эксплуатацию) - IV (Четвертый) квартал 2019 года. Передача Застройщиком Квартиры Участнику долевого строительства должна быть осуществлена в течение 2 (Двух) месяцев с момента получения Застройщиком Разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом Стороны допускают досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.5. Срок окончания строительства (создания) Многоквартирного дома и/или срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию (получение Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию) может быть изменен на основании распорядительных актов государственных и/или надзорных органов, без применения к Застройщику соответствующих санкций. В случае, если на основании распорядительных актов государственных и/или надзорных органов переносится срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, Застройщик в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения соответствующих распорядительных актов направляет в письменном виде Участнику долевого строительства сообщение (в порядке п.10.2 настоящего Договора), которым уведомляет о необходимости внесения изменений в настоящий Договор.

2.6. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора объект долевого строительства никому не продан, не заложен, в споре и под арестом не находится, не обременен никакими обязательствами третьих лиц.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Квартиры (цена Договора) составляет сумму, равную _____ (_____) **рублей**, из расчета _____ (_____) **рублей** за 1 (Один) квадратный метр общей площади Квартиры (с учетом площади лоджии/балкона, с коэффициентом 0,5), которая складывается из:

- суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и

- суммы денежных средств на оплату услуг Застройщика, предусмотренных настоящим Договором (далее по тексту – «вознаграждение Застройщика или вознаграждение»).

3.2. В стоимость, указанную в п.3.1 настоящего Договора, не включена стоимость выполнения кадастровых работ и работ по технической инвентаризации Квартиры, проводимой кадастровыми инженерами, имеющими квалификационный аттестат, которая оплачивается Участником долевого строительства отдельно в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента представления Застройщиком счета путем передачи внесения наличных денежных средств в кассу Застройщика, либо перечислением безналичных денежных средств на расчетный счет Застройщика. Оплата считается осуществленной с момента поступления денежных средства в кассу Застройщика, либо зачисления денежных средств банком на расчетный счет Застройщика.

3.3. Окончательная стоимость Квартиры определяется на основании общей площади Квартиры по итогам технической инвентаризации, проводимой кадастровыми инженерами, имеющими квалификационный аттестат.

3.4. При превышении окончательной площади Квартиры её площади, указанной в пункте 2.2 настоящего Договора, Участник долевого строительства оплачивает Застройщику дополнительную площадь Квартиры из цены 1 (Одного) квадратного метра общей площади Квартиры, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора.

В случае, если окончательная площадь Квартиры оказалась меньше площади, указанной в пункте 2.2 настоящего Договора, Застройщик возвращает разницу Участнику долевого строительства, исходя из цены 1 (Одного) квадратного метра (п.3.1.).

3.5. В случае перепланировки Квартиры по заявлению Участника долевого строительства (при наличии технической возможности такой перепланировки) такие работы, в том числе по подготовке изменений в проектную документацию (при необходимости), оплачиваются Участником долевого строительства отдельно, не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня выставления Застройщиком счета на оплату таких работ.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Уплата Участником долевого строительства обусловленной настоящим Договором цены Квартиры производится путем перечисления указанной в пункте 3.1 настоящего Договора суммы безналичными денежными средствами на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

1. _____ (_____) рублей 00 копеек **оплачивается** - за счет собственных средств – в течение 2 (Двух) дней после регистрации настоящего Договора.

4.2. Расчет по договору Участник долевого строительства обязуется произвести до передачи Квартиры в собственность Участника долевого строительства.

4.3. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.4. В случае изменения цены настоящего Договора (п.3.1), Стороны в срок, предусмотренный п.5.2.2 настоящего Договора, подписывают дополнительное соглашение к настоящему Договору. Оплата производится согласно п.п. 4.1. и 4.2. настоящего Договора в течение 10 (Десяти) дней с момента подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Права и обязанности Застройщика:

5.1.1. Застройщик обязан обеспечить выполнение функций Застройщика, в том числе:

- организовать и обеспечить проектирование и строительство Многоквартирного дома и Квартиры;
- организовать и обеспечить технический надзор за строительством;
- организовать и обеспечить систематическое инспектирование строительства;
- организовать и обеспечить авторский надзор за строительством;
- организовать и обеспечить строительство внешних инженерных сетей и иных объектов инфраструктуры,

передачу их в государственную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций, передачу на баланс соответствующим организациям;

- организовать и обеспечить присоединение и подключение Многоквартирного дома к внешним источникам снабжения;

- организовать и обеспечить осуществление пуско-наладочных работ (лифтов, электросилового и прочего оборудования, систем вентиляции, водоснабжения, освещения, телевидения, автоматической противопожарной защиты и т.п.) и иных отложенных работ;

- организовать и обеспечить выполнение работ по благоустройству территории;

- организовывать и обеспечивать все иные функции Застройщика, направленные на строительство Многоквартирного дома и Квартиры в том числе, если они не оговорены или не описаны детально в настоящем пункте Договора, в том числе связанных с получением необходимых разрешений и лицензий (допусков), налоги и сборы, получение необходимых справок, актов и иных документов.

5.1.2. Уведомить Участника долевого строительства в письменном виде о возможности и необходимости принятия Квартиры по Акту приема-передачи Квартиры, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.1.3. Передать Квартиру по Акту приема-передачи Участнику долевого строительства в срок, указанный в п. 2.4 настоящего Договора, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.1.4. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента передачи Квартиры Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.

5.1.5. Возвратить денежные средства (в случае уменьшения общей площади квартиры по результатам технической инвентаризации по сравнению с проектной площадью).

5.2. Права и обязанности Участника долевого строительства:

5.2.1. Участник долевого строительства обязуется уплатить цену Квартиры в порядке, размерах и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.2. Участник долевого строительства обязан в течение 10 (Десяти) дней с момента получения Застройщиком результатов (итогов) технической инвентаризации, проведенной кадастровыми инженерами, имеющими действующий квалификационный аттестат, произвести доплату за фактическую площадь Квартиры (в случае увеличения общей площади квартиры по итогам технической инвентаризации по сравнению с проектной площадью).

5.2.3. Участник долевого строительства обязан принять Квартиру от Застройщика по Акту приема-передачи Квартиры в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.4. Участник долевого строительства вправе уступить права требования по настоящему договору только после уплаты всей стоимости объекта долевого строительства.

5.2.5. В случае если уступка права требования осуществляется до уплаты всей стоимости объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан одновременно осуществить перевод долга на нового Участника долевого строительства в соответствии с правилами Гражданского кодекса РФ.

5.2.6. Участник долевого строительства обязуется самостоятельно и за свой счет осуществлять действия по государственной регистрации права собственности на Квартиру. При этом Стороны договорились о том, что право собственности на Квартиру Участник долевого строительства обязан зарегистрировать в соответствующем регистрирующем органе в срок не позднее 60 (Шестидесяти) дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

5.2.7. Все расходы по получению технического и кадастрового паспорта на Объект долевого строительства (квартиру), государственной регистрации права собственности на неё, несет Участник долевого строительства.

5.2.8. В случае необходимости совершения нотариальных действий, в рамках взаимоотношений Сторон по настоящему Договору, Участник долевого строительства обязуется нести все расходы за совершение таких нотариальных действий.

5.2.9. Обязательства Участника долевого строительства по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме цены Квартиры, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, полной оплаты Участником долевого строительства всех штрафов, пени, неустойки (при их наличии), предусмотренных настоящим Договором, подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.2.10. Участник долевого строительства не вправе производить работы по перестройке, переоборудованию Объекта долевого строительства без письменного согласования с Застройщиком и внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

6.1. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Участником долевого строительства осуществляется на основании Акта приема-передачи Квартиры в срок, указанный в п. 2.4 настоящего Договора.

6.2. Застройщик после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, уведомляет Участника долевого строительства в письменном виде о возможности и необходимости принятия Квартиры по Акту приема-передачи, а также предупреждает Участника долевого строительства о последствиях бездействия. Уведомление направляется в порядке, предусмотренного в пункте 12.5 настоящего Договора.

6.3. Участник долевого строительства в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика о возможности и необходимости принятия Квартиры по Акту приема-передачи, обязан приступить к приемке квартиры (т.е. произвести ее осмотр) и принять квартиру от Застройщика, подписав Акт приема-передачи.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны пришли к обоюдному согласию о том, что свидетельством надлежащего качества Квартиры, соответствия Квартиры Проектной документации, СНиПам, техническим нормам и правилам, иным нормативно-техническим документам, а также настоящему Договору, является Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

7.2. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры и Многоквартирного дома, составляет 5 (Пять) календарных лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры и Многоквартирного дома, составляет 3 (Три) календарных года. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Квартиры, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные Участником долевого строительства в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей, нарушения Участником долевого строительства требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации и/или вследствие ненадлежащего ремонта Квартиры (в том числе переустройств, перепланировок и т.п.), проведенного самим Участником долевого строительства.

7.3. Стороны пришли к взаимному согласию о том, что не будет являться существенным изменением Проектной документации строящегося Многоквартирного дома и не будет являться существенным нарушением требований к качеству Квартиры, изменения, производимые Застройщиком в Многоквартирном доме (в том числе его этажность) и/или в Квартире, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

7.4. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту,

фактическая площадь Квартиры может отличаться от площадей, указанных в п. 2.2 настоящего Договора. В этой связи Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры. Стороны пришли к взаимному согласию о том, что уменьшение или увеличение за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры, не будет являться существенным нарушением условий настоящего Договора.

7.5. В случае нарушения Участником долевого строительства порядка и/или размера и/или срока оплаты цены настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, за каждый день просрочки.

7.6. Независимо от уплаты и размера неустоек (пени) и штрафов, предусмотренных настоящим Договором, Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне все причиненные этим нарушением убытки и расходы.

8. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА.

8.1. Способы обеспечения обязательств Застройщика по настоящему Договору участия в долевом строительстве предусмотрены статьей 23.2 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».

В целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства Застройщик обязан осуществлять обязательные отчисления (взносы) в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее - Фонд) в размере 1,2 процента от согласованной сторонами цены настоящего Договора на номинальный счет Фонда.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор по взаимному согласию Сторон.

9.2. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством о долевом строительстве.

9.3. Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях нарушения Участником долевого строительства порядка и/или размера и/или срока оплаты цены Договора при условии соблюдения Застройщиком требований, установленных в п.3 ст.9 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

9.4. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства по причине, не предусмотренной настоящим Договором или Законом, Застройщик вправе потребовать оплаты расходов по подготовке документов в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 коп. При заявлении такого требования Застройщиком, Участник долевого строительства обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней после расторжения Договора оплатить данную сумму.

10. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнение, ураган, буря, смерч, землетрясение, военные действия, митинги, народные волнения и беспорядки, забастовка, бездействие организаций, осуществляющих инженерное обеспечение Объекта, распорядительные акты государственных и/или надзорных органов и т.п., их последствий, а также запретительные меры государственных органов и изменения действующего законодательства, и если эти обстоятельства повлияли непосредственно на исполнение настоящего Договора.

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, возникшие после заключения Договора в результате непредвиденных и неотвратимых Сторонами событий чрезвычайного характера.

В этих случаях срок исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и/или их последствия.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна о наступлении этих обстоятельств письменно известить другую Сторону без промедления, но не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента их наступления. Извещение должно содержать сведения о наступлении и о характере обстоятельств, возможных их последствиях и как эти обстоятельства делают невозможным исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

10.3. Обстоятельства, освобождающие Стороны от ответственности, должны быть удостоверены соответствующей справкой Торгово-промышленной палаты или иных компетентных органов (Росгидро-метеоцентр, МЧС и т.п.).

10.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 90 (Девяносто) календарных дней и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор и вернуть все переданное другой Стороне по настоящему Договору.

11. ПРЕТЕНЗИОННЫЙ ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

11.1. Все споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, решаются Сторонами в обязательном претензионном порядке.

11.2. Стороны направляют письменные претензии и/или ответы на претензии по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. К направляемой претензии должны быть приложены документы, подтверждающие обстоятельства, изложенные в ней. Претензия/ответ на претензию должны быть подписаны уполномоченным лицом.

11.3. Ответ на претензию должен быть направлен Стороной настоящего Договора, не позднее 10 (Десяти) календарных дней со дня ее получения.

11.4. В случае, если Стороны не смогут разрешить спор и/или разногласия в претензионном порядке, такие споры и/или разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ. Право на обращение в суд возникает у Стороны не ранее чем через 10 (Десять) календарных дней с момента истечения срока ответа на претензию, предусмотренного п.11.3 настоящего Договора.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий Договор и уступка права требования по договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл и считаются заключенным с момента такой регистрации.

12.2. При необходимости внесения изменений и дополнений в настоящий Договор Сторонами составляется и подписывается дополнительное соглашение к настоящему Договору. Все изменения и дополнения будут действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и прошли государственную регистрацию. Дополнительные соглашения будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.3. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

12.4. Обо всех изменениях своих реквизитов (наименований, банковских реквизитов, имени, фамилии, отчества, паспортных данных, места регистрации, фактического места проживания, телефонов для связи и т.п.), Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга в разумный срок после наступления того или иного изменения.

12.5. Все уведомления и извещения по настоящему Договору должны направляться Сторонами по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре, либо вручаться нарочным (лично).

Стороны пришли к взаимному согласию о том, что днем получения уведомлений Участником долевого строительства является день его передачи Участнику долевого строительства лично либо его представителю под расписку, или десятый день со дня отправки Застройщиком уведомления по почте заказным письмом с описью вложения в адрес Участника долевого строительства, указанный Участником долевого строительства в настоящем Договоре как «Адрес для переписки».

12.6. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

12.7. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора согласованы с ним индивидуально, ему понятны и доведены до него в полном объеме, необходимом и достаточном для подписания настоящего Договора.

12.8. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

Акционерное общество «Волжскпромстрой»,
Юридический и почтовый адрес: 425000,
Республика Марий Эл, г. Волжск, ул. Дружбы,

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Застройщик

Участник долевого строительства

д.16/1, тел.8(8362)45-04-60, 8(3631)4-39-67
ИНН/КПП 1216001104/121601001
ОГРН 1021202250772
р/с 40702810337000004853 Отделением Марий Эл
№8614 ПАО Сбербанк
БИК 048860630
к/с 30101810300000000630

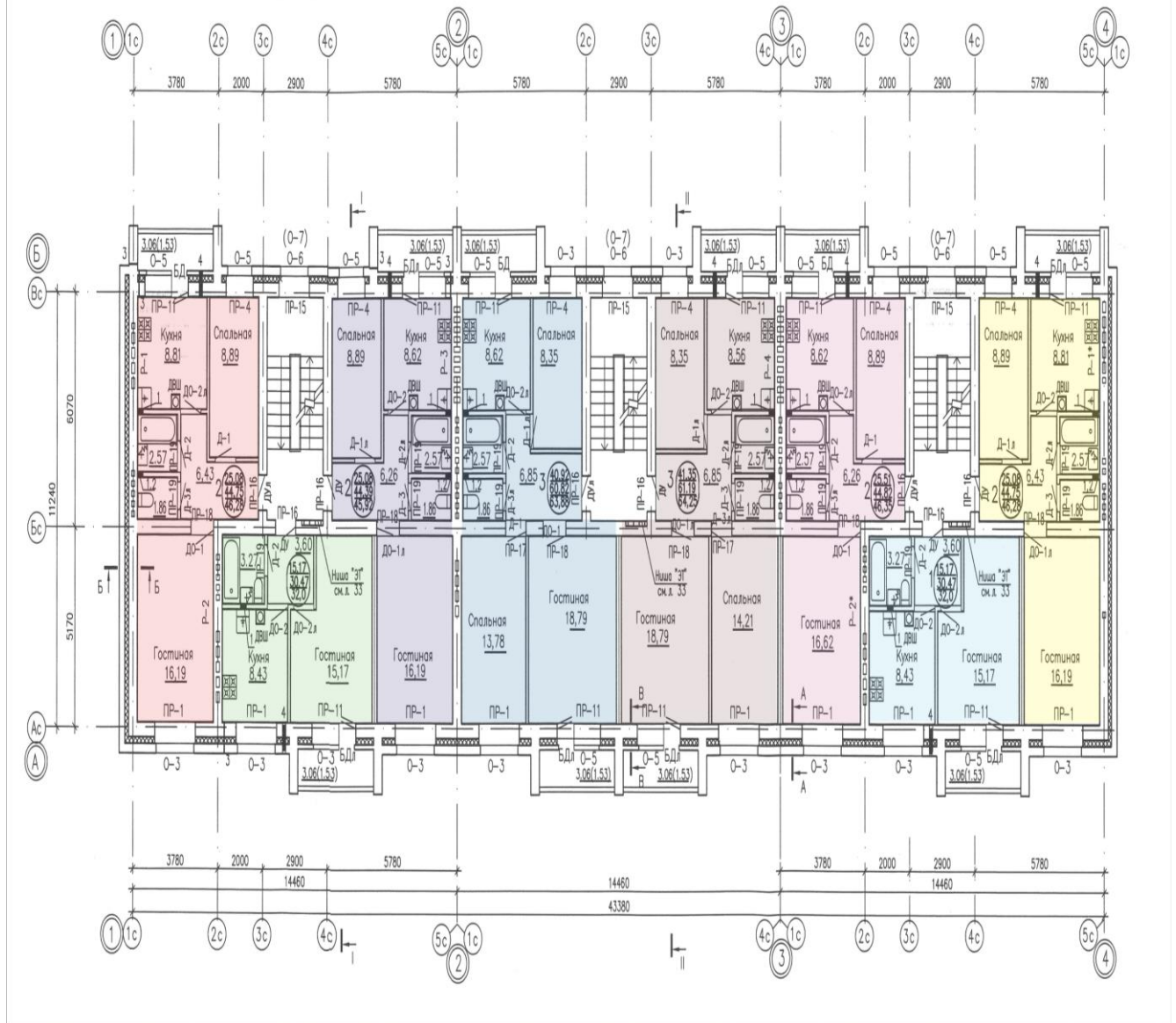
Генеральный директор

_____ /А.Н. Климов /

Тел.: _____

_____ / _____ /

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
_____ ПОДЪЕЗД, _____ ЭТАЖ, КВ. _____



14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

Акционерное общество «Волжскпромстрой»,
Юридический и почтовый адрес: 425000,
Республика Марий Эл, г. Волжск, ул. Дружбы,
д.16/1, тел.8(8362)45-04-60, 8(3631)4-39-67
ИНН/КПП 1216001104/121601001
ОГРН 1021202250772
р/с 40702810337000004853 Отделением Марий Эл
№8614 ПАО Сбербанк
БИК 048860630
к/с 30101810300000000630

Генеральный директор

_____ /А.Н. Климов /

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Тел.: _____
_____ / _____ /