

ДОГОВОР №

участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

г. Ульяновск

« »

2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Диалог Плюс», расположенное по адресу: Ульяновская область, город Ульяновск, 1-ый переулок Мира, дом 2, ОГРН 1157325006794, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное ИФНС по Ленинскому району г. Ульяновска 73 № 002419071 от 12 ноября 2015 года, ИНН 7325140483, Свидетельство о постановке на налоговый учет в налоговом органе 73 № 002419072 от 12 ноября 2015 г., выданное ИФНС по Ленинскому району г. Ульяновска, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице генерального директора Фаткуловой Зульфии Миндевалиевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гр. _____, _____ года рождения, паспорт № _____ выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированная по адресу: г. Ульяновск, _____ именуемый (ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 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». Строительство многоквартирного жилого дома, указанного в п. 2.1. настоящего Договора осуществляется Застройщиком в соответствии с:

- Свидетельством о государственной регистрации права собственности на земельный участок по адресу Ульяновская область, г. Ульяновск, улица Орлова, дом 31А, № 155764 от 15.01.2016 года;
- Разрешением на строительство № 73-73-212-2017 от 30.03.2017 г., срок действия настоящего разрешения – до 15.11.2018 г.
- Проектной декларации ООО «Диалог Плюс», по указанному объекту строительства, опубликованной 13 сентября 2016 года в сми «Ульяновская правда» от 13 сентября 2016 года №111 на 26 стр., размещённой на сайте severozapad73.ru.

1.2 Земельный участок площадью **2 291 м²** кв. м. с кадастровым номером 73:24:041605:621, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома, указанного в п. 2.1. Договора, находится в распоряжении Застройщика на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок по адресу Ульяновская область, г. Ульяновск, улица Орлова, дом 31А, № 155764 от 15.01.2016 года.

1.3. Исполнение настоящего Договора обеспечено страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Страховщиком на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-83161/2016 от 07 апреля 2017 г. является Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908, КПП 770301001, адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимого имущества, а именно Многоквартирный жилой дом с крышной газовой котельной, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Орлова д.31А, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:24:041605:621 (далее «Дом»), и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, указанный в п. 2.2. настоящего Договора (далее «Объект»), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект на основании акта приема-передачи.

2.2. Объектом долевого строительства по настоящему Договору является жилое помещение, а именно:

квартира № _____ (проектный), находящаяся на _____ этаже, общая проектная площадь – кв.м. (далее - "квартира"/ «объект долевого строительства»). Квартира передается с остеклением окон и лоджии, с установкой приборов учета холодной, горячей воды, теплоснабжения, и электроэнергии, с вводом стояков горячего и холодного водоснабжения, смонтированной системой отопления. Выделены помещения кухни и санузла межкомнатными перегородками. Установлена входная строительная дверь (щитовая дверь из деревянных брусков) в квартиру. Квартира предоставляется без стяжки пола, без штукатурки стен, без разводки электрокабеля, без квартирной разводки системы водопровода и канализации, без отделки оконных откосов и подоконников.

Площадь Объекта, указанная в настоящем пункте, является проектной. Фактическая площадь Объекта долевого участия будет уточнена сторонами в акте приема-передачи или ином документе о передаче Объекта, составленном на основании данных технической инвентаризации, после ввода жилого дома в эксплуатацию.

Общая площадь жилого здания – 9 285,7 кв.м. Материал наружных стен – силикатный кирпич с наружным утеплением фасада из каменной ваты толщиной 150 мм и штукатурным слоем с окрашенным декоративным покрытием. Материал поэтажных перекрытий – сборные железобетонные плиты. Класс энергоэффективности – А++. Сейсмостойчивость – 5 баллов.

2.3. Техническое описание Объекта указано в Приложении № 1 к настоящему Договору. План создаваемого Объекта является Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.4. При возникновении права собственности на Объект у Участника долевого строительства одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в Доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект. Доля Участника долевого строительства в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру площади Объекта. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество Дома.

2.5. Участник долевого строительства не возражает против внесения Застройщиком изменений в проектную документацию на Дом и изменения доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в Доме.

2.6. Участник долевого строительства обязуется не претендовать на нежилые помещения в Доме, расположенные в подвальном этаже, а также на помещения, строительство которых финансируется Застройщиком за свой счёт.

2.7. Правом на оформление Объекта в собственность Участник долевого строительства наделяется после завершения строительства Дома и его ввода в эксплуатацию, подписания передаточного акта. Обязательства, все расходы в полном объеме, а также ответственность по государственной регистрации права собственности Участник долевого строительства на Объект принимает на себя Участник долевого строительства.

2.8. Указанный в пункте 2.1 Договора адрес является строительным адресом строящегося Дома. После окончания строительства и ввода Дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

2.9. С заключением настоящего Договора Участник долевого строительства дает безусловное согласие Застройщику на передачу в залог указанных объектов в соответствии с п. 7 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.10. Срок завершения строительства Дома определяется датой выдачи разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и установлен **15 ноября 2018 года**. Срок завершения строительства Дома, указанный в Договоре, может быть изменен Застройщиком в одностороннем порядке в зависимости от фактических сроков завершения строительства Дома.

2.11. Срок передачи Объекта Участнику долевого строительства: не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней с момента ввода Дома в эксплуатацию. Момент ввода Дома в эксплуатацию определяется датой выдачи разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. Своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом в соответствии с проектной документацией и в установленные сроки.

3.1.2. Обеспечить консолидацию и управление собственными и привлеченными инвестиционными средствами необходимых для финансирования строительства Дома. Под консолидацией средств понимается:

- объединение вложений, необходимых для строительства Дома;

- направление денежных средств на финансирование строительства Дома.

3.1.3. Сообщать Участнику долевого строительства о необходимости его присутствия на мероприятиях, требующих его личного участия за 5 (пять) календарных дней до даты проведения такого мероприятия.

3.1.4. В течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с момента ввода Дома в эксплуатацию направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Дома и о готовности Объекта к передаче. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника долевого строительства, указанному в настоящем Договоре, или вручено Участнику долевого строительства лично. Данное условие считается выполненным, при неполучении Участником долевого строительства данного сообщения, а так же нарушении им положения предусмотренного п. 9.10 настоящего договора.

3.1.5. После завершения строительства Дома и его ввода в эксплуатацию передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области, Разрешение на ввод в эксплуатацию Дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения.

3.2. Застройщик гарантирует:

3.2.1. Сохранение прав Участника долевого строительства на Объект в случае передачи прав Заказчика-застройщика третьему лицу. При этом Застройщик обязан письменно известить Участника долевого строительства о переходе права.

3.2.2. Застройщик устанавливает гарантийный срок на Объект - 5 (пять) лет с момента ввода Дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в Объект, составляет 3 (три) года со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (Дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта либо вследствие его ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

3.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта в предусмотренный Договором срок или при его отказе от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта. Расходы Застройщика, связанные с уплатой им коммунальных и иных обязательных платежей за Объект, произведенные в период с даты истечения предельного срока принятия Объекта Участником долевого строительства до даты оформления одностороннего акта передачи Объекта, взыскиваются Застройщиком в полном объеме с Участника долевого строительства в судебном порядке.

3.4. Застройщик вправе завершить строительство Дома и передать Объект Участнику долевого строительства ранее сроков, оговоренных Сторонами в настоящем Договоре.

3.5. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или одностороннего акта приема-передачи Объекта.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Участник долевого строительства обязан:

4.1.1. Обеспечить финансирование строительства Объекта, указанного в п. 2.2. настоящего Договора.

4.1.2. Нести расходы, связанные с содержанием Объекта и общего имущества Дома, находящегося в общей долевой собственности Участника долевого строительства, с момента подписания Сторонами передаточного акта, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта с учетом положений п. 3.3. настоящего Договора.

4.1.3. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект, в том числе:

- расходы по проведению технической инвентаризации Объекта;
- расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора и любых изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области;
- расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию договора уступки прав требования по настоящему Договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области;
- расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Объект в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области.

В случае нарушения Участником долевого строительства указанной обязанности Застройщик вправе обратиться к Участнику долевого строительства с требованием об оплате Участником долевого строительства фактически понесенных Застройщиком расходов в соответствии с действующим законодательством.

4.1.4. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих его личного участия.

4.1.5. Принять Объект долевого строительства по акту приёма-передачи в течение 7 (Семи) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

4.1.6. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания передаточного акта обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области, с заявлением о регистрации за ним права собственности на Объект, с предоставлением всех необходимых для регистрации документов.

4.2. В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Объекта, а также изменение внутренних инженерных систем (замена элементов, установка дополнительных приборов, «наращивание» либо удаление отопительных приборов и т.п.), Участник долевого строительства обязан до проведения указанных работ произвести соответствующие согласования с Застройщиком и с уполномоченными государственными органами. В противном случае, независимо от характера перепланировки и переустройства, проведение указанных действий полностью освобождает Застройщика от ответственности за их возможные негативные последствия, при этом Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства оплаты фактически понесенных Застройщиком расходов, связанных с нарушением Участником долевого строительства данной обязанности, в соответствии с действующим законодательством. Действие настоящего пункта распространяется на весь период гарантийного срока, то есть 5 (пять) лет с момента ввода Дома в эксплуатацию.

4.3. Участник долевого строительства вправе уступить свои права требования по настоящему Договору только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства

в порядке, установленном действующим законодательством. Договор уступки права требования совершается в той же форме, что и настоящий Договор.

4.4. Уступка Участником долевого строительства прав требования по Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.5. Договор уступки прав требования подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области, считается заключенным и вступает в силу с момента такой регистрации.

4.6. Обязательства Участника долевого строительства по Договору считаются исполненными в полном объеме с момента уплаты в полном объеме цены Договора и подписания передаточного акта.

4.7. Участник долевого строительства обязуется в течение 10 рабочих дней после государственной регистрации Договора уступки прав требования по Договору, передать Застройщику один подлинный экземпляр Договора уступки, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА

5.1. Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (Создание) Объекта и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Цена настоящего Договора составляет () **рублей 00 копеек**, НДС не облагается. Стороны настоящим установили, что денежные средства, оплаченные Участником долевого строительства по Договору и не израсходованные Застройщиком непосредственно на строительство Дома, возврату Участнику долевого строительства не подлежат и остаются в распоряжении Застройщика в качестве вознаграждения за услугу по строительству Объекта.

5.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или иным способом, не запрещенным законодательством РФ.

5.3. В случае расторжения Договора по любым основаниям, денежные средства, фактически поступившие от Участника долевого строительства по настоящему Договору, возвращаются Застройщиком Участнику долевого строительства на условиях, предусмотренных настоящим договором (раздел 7).

5.4. В случае нарушения срока оплаты, предусмотренного настоящим Договором, к расчетам применяются цены, действующие у Застройщика на момент платежа.

5.5. Цена договора в п. 5.1. окончательная и изменению не подлежит.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта долевого строительства:

6.1.1. Часть стоимости Объекта долевого строительства в размере () **рублей 00 копеек** оплачивается за счёт собственных денежных средств Участника долевого строительства в течении 3 календарных дней с момента государственной регистрации Основного договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

6.1.2. Денежные средства в размере () **рублей 00 копеек**, будут переданы не ранее государственной регистрации договора за счет средств федерального бюджета в соответствии с ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» на основании Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, серия, дата выдачи г, выдан на основании решения Управления Пенсионного фонда Российской Федерации (государственное учреждение) в районе г. Ульяновска Ульяновской области от г. №на имя, путем перечисления Территориальным пенсионным фондом РФ денежных средств в сумме () **рублей 00 копеек** Банку по следующим реквизитам:

ПАО Сбербанк, корреспондентский счет: № 30101810200000000607 открытый в Отделении Самара, БИК 043601607, ИНН 7707083893, КПП 631602001, с назначением платежа: «Перечисление средств материнского капитала в счет оплаты первоначального взноса по кредитному договору № от « » 2018 г. на счет ООО «Диалог Плюс»: Р/С 40702810469000001776 в Ульяновском отделении № 8588 ПАО «Сбербанк России», БИК 047308602, Кор/счет 30101810000000000602 по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от « » 2018 г.

6.1.3. Оставшаяся часть стоимости Объекта долевого строительства в размере () **рубля 00 копеек** оплачивается за счёт целевых кредитных денежных средств, предоставляемых Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 11.08.2015 г.; ОГРН 1027700132195, дата внесения записи 16 августа 2002 года), местонахождение: Россия, 117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19, ИНН 7707083893, в лице Ульяновского отделения №8588 ОАО «Сбербанк России», 432017, г. Ульяновск, улица Гончарова, дом 40а; корреспондентский счёт 30101810000000000602 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ульяновской области, БИК 047308602, КПП 732502002 (сокращенное наименование ПАО «Сбербанк России»)) (далее - Банк) в соответствии с Кредитным договором, заключенным в г. Ульяновске « » 2017 №, срок кредитования месяцев (далее – Кредитный договор), сумма кредита - () **рубля 00 копеек**. Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Передача Участником прав по Договору третьему лицу (уступка права требований) может быть осуществлена только при наличии письменного согласия Банка.

Согласно п.5 ст.488 ГК РФ право залога у Застройщика на указанный объект недвижимости до момента полной оплаты по договору не возникает.

- На основании п. 5 ст. 5 и п. 1 ст. 77 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости и до обеспечения исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору, залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, а залогодателем – Участник долевого строительства.
- Залог прав требования на получение Объекта долевого строительства в собственность по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства на Участника.
 - На основании п.1 ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.
 - Право залога Банка на квартиру удостоверяется закладной, оформляемой в соответствии с законодательством Участником долевого строительства.
 - Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.
 - Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные этим нарушением убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Под убытками понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или должна будет произвести для восстановления нарушенного права, утраченного или поврежденного имущества (Реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы ее право не было нарушено (Упущенная выгода).

7.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. При этом Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства внесенные им денежные средства в течение 20 рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора.

7.4. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в следующих случаях:

7.4.1. Если оплата цены Договора производится Участником долевого строительства путем единовременного внесения всей суммы, указанной в п. 5.1. Договора – в случае просрочки оплаты на срок более чем 1 (один) месяц с последнего дня, следующего за датой, когда должен был быть произведен платеж;

7.4.2. Если оплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором, период - в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки им внесения платежа более чем на 2 (Два) месяца;

7.4.3. В иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

7.5. Расходы, связанные с расторжением настоящего Договора, в указанных в п. 7.4. Договора случаях, либо в иных случаях, подразумевающих вину Участника долевого строительства, предусмотренных законодательством, возлагаются на Участника долевого строительства.

7.6. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа Застройщик имеет право взыскать с Участника долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.7. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства Застройщик вправе удержать с Участника долевого строительства до 3% от взноса Участника долевого строительства для покрытия собственных издержек.

7.8. Настоящий Договор, может быть, расторгнут Участником долевого строительства в случаях, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.9. Обстоятельства, послужившие основаниями расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, должны быть подтверждены документально.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения, действия или бездействие государственных органов России, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и последствия.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана в разумный срок сообщить другой Стороне в письменной форме (Любыми средствами связи) о наступлении и предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

8.4. Не уведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с проектной декларацией.

9.2. Застройщик вправе внести изменения и дополнения в проектную документацию, проектную декларацию без согласования с Участником долевого строительства.

9.3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним решаются сторонами в соответствии с законодательством РФ.

9.4. Если Сторона в связи с исполнением своего обязательства по настоящему Договору получила от другой Стороны информацию о новых решениях или технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна, Сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать её третьим лицам без согласия другой Стороны.

9.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.6. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

9.7. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего Договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста Договора.

9.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – Застройщику, один – Участнику долевого строительства и один экземпляр - для регистрирующего органа.

9.9. В соответствии с п. 4 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ, Участник долевого строительства, как залогодержатель земельного участка, дает свое безусловное согласие Застройщику на раздел, выдел, объединение, перераспределение земельного участка, на котором расположен указанный Дом.

9.10. В случае изменения адресов или иных реквизитов Сторона, у которой произошли такие изменения, обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента наступления данных событий письменно уведомить другую Сторону об этом.

9.11. Настоящий Договор должен быть передан Сторонами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области, для осуществления государственной регистрации, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего в Договора.

9.12. Застройщик подтверждает и гарантирует то, что он является надлежаще утвержденным и действующим юридическим лицом, что Договор подписан его уполномоченным представителем, заключение настоящего Договора и выполнение его условий не противоречат положениям учредительных документов, внутренних документов Застройщика, не нарушает каких-либо постановлений и/или решений, других нормативных документов. Участник долевого строительства подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, что данный Договор не является для него кабальной сделкой, заключен им не под влиянием насилия, угрозы, обмана, заблуждения, не вследствие сложившихся крайне невыгодных условий, его заключения.

9.13. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

Приложение № 1 - Техническое описание Объекта;

Приложение № 2 - План создаваемого Объекта,

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью «Диалог Плюс»
432063, г. Ульяновск, 1-й пер. Мира, д.2, ИНН 7325140483 , КПП 732501001, ОГРН 1157325006794,
Р/С 40702810469000001776 в Отделении №8588 Сбербанка России г. Ульяновск, БИК 047308602,
Кор/счет 30101810000000000602.

Генеральный директор

Фаткулова Зульфия Миндевалиевна

Участник долевого строительства

Подпись, фамилия, имя, отчество полностью

