

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Город _____ « _____ » 20 _____ года

Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт-Инвест», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице _____, действующего на основании _____, и **Гражданин РФ** _____, дата рождения - _____, паспорт серии _____ № _____ выдан _____, дата выдачи « _____ » _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, действующий от своего имени, в дальнейшем именуемый «**Участник долевого строительства**»/«**Участник**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ

Для целей настоящего Договора используемые термины имеют следующее значение:

- 1.1. **Участник долевого строительства, Участник** – физическое (юридическое) лицо, заключившее Договор и вносящее денежные средства для строительства Многоквартирного дома, на условиях Договора.
- 1.2. **Многоквартирный дом, Дом** – _____-этажный жилой дом на _____ квартир(ы), строительство которого осуществляет Застройщик с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, _____, номер дома по проектной документации _____. Место расположения Многоквартирного дома указано в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.3. **Квартира** – жилое помещение, а именно: _____-комнатная квартира, проектный номер _____, расположенная на _____ этаже _____ подъезда (_____ секции) Многоквартирного дома, указанного в пункте 1.2. Договора, подлежащая передаче в собственность Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома. После присвоения административного адреса Многоквартирного дома номер Квартиры может измениться.
Общая проектная площадь Квартиры (без учета площади балкона/лоджии) составляет (_____) кв.м., а с учетом площади балкона (с понижающим коэффициентом 0,3) и/или лоджии (с понижающим коэффициентов 0,5) площадь Объекта составляет (_____) +/- 1,5 кв.м.
Место расположения Квартиры, планировка и ее технические характеристики определены в соответствии с проектной документацией в Приложении №2 «План объекта долевого строительства» и Приложении № 3 «Техническое описание Объекта долевого строительства», которые являются неотъемлемыми частями Договора.
- 1.4. **Объект долевого строительства, Объект** – жилое помещение (Квартира), подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, и доля в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома пропорционально общей площади Квартиры.
- 1.5. **Земельный участок** – земельный участок, на котором Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома:
Кадастровый номер: _____ ;
Площадь земельного участка: _____ ;
Категория земель: земли населенных пунктов;
Разрешенное использование Земельного участка: _____.
- 1.6. **Закон о долевом строительстве** - Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с последующими изменениями и дополнениями.

Застройщик _____

Участник _____ Стр. 1

1.7. **Застройщик** - юридическое лицо, имеющее на праве аренды Земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом Земельном участке Многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом о долевом строительстве.
- 2.2. Застройщик подтверждает, что на момент заключения Договора:
- ✓ получил разрешение на строительство от « » г. № , выданное .
 - ✓ Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от « » 2017г. № , заключенного с собственником Земельного участка ООО «ЦентрПрогресс» на срок до « » г., зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости « » г. за № .
 - ✓ разместил (опубликовал) Проектную декларацию в соответствии с требованиями Закона о долевом строительстве в сети Интернет на сайте www._____ .ru « » 20 года.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства для оформления в собственность Объект долевого строительства, в том числе Квартиру, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, и принять Объект долевого строительства.
- 3.2. Площадь, адрес, номер Объекта долевого строительства будут уточняться после сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию и получения результатов кадастровых работ (технической инвентаризации).
- 3.3. Срок завершения строительства Многоквартирного дома определяется датой выдачи разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и установлен 20 года. Срок завершения строительства Многоквартирного дома, указанный в Договоре, может быть сокращён Застройщиком в одностороннем порядке.
- 3.4. Срок передачи Объекта Участнику - не позднее 20 года.
- 3.5. Характеристики внутренней отделки Объекта долевого строительства указаны в Приложении №3 «Техническое описание Объекта долевого строительства».

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 4.1. Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение всех затрат на создание Объекта долевого строительства (включая инженерные изыскания, проектирование, проведение государственной экспертизы, строительство, подключение (присоединение) Объекта долевого строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, отделку Объекта долевого строительства в соответствии с Приложением № 3 к Договору, расходы связанные с арендой земельного участка, благоустройство территории, прилегающей к Многоквартирному дому, сумма денежных средств на оплату процентов, уплачиваемых Застройщиком по привлекаемым кредитам и займам, затраты, связанные с их оформлением, прочие накладные расходы и суммы расходов, произведенных до момента привлечения денежных средств участников долевого строительства, а также другие затраты, связанные с созданием Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства, а также денежных средств на оплату услуг Застройщика.
- 4.2. Цена настоящего Договора составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается. Цена Договора может быть изменена только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором. Стороны настоящим установили, что денежные

средства, оплаченные Участником по Договору и не израсходованные Застройщиком, возврату Участнику не подлежат и остаются в распоряжении Застройщика в качестве вознаграждения за услуги по строительству Объекта.

- 4.3. Порядок оплаты: по соглашению Сторон оплата цены настоящего Договора производится Участником за счёт собственных средств не позднее 7 (семи) рабочих дней после регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или иным способом, не запрещенным действующим законодательством, по соглашению Сторон.
- 4.4. Право собственности на Объект возникает у Участника после полной уплаты денежных средств, которые Участник обязан внести по договору, с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке.
- 4.5. Согласно п. 5 ст. 488 Гражданского Кодекса РФ право залога у Застройщика на Объект долевого строительства до момента полной оплаты по договору не возникает.
- 4.6. Настоящим Стороны установили, что площадь Объекта, указанная в п.1.3. Договора, является проектной и подлежит уточнению по результатам обмера Объекта организацией, проводящей техническую инвентаризацию Объекта. В случае обнаружения при обмере Объекта факта увеличения или уменьшения размеров общей площади Объекта (без учета балкона/лоджии) свыше допустимого отклонения, установленного настоящим договором, стоимость Объекта пропорционально изменяется соглашением сторон.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

- 5.1.1. Представлять в регистрирующий орган для государственной регистрации настоящего Договора документы, предусмотренные действующим законодательством.
- 5.1.2. Представлять интересы Участника долевого строительства в отношениях с другими юридическими лицами, органами власти и управления на всех этапах строительства Многоквартирного дома (до подписания Акта приема-передачи).
- 5.1.3. Осуществлять подбор исполнителей и заключать договоры на выполнение проектно-изыскательных, строительно-монтажных, пуско-наладочных, отделочных и иных работ, неразрывно связанных со строящимся Многоквартирным домом.
- 5.1.4. Контролировать качество работ, указанных в пункте 5.1.3 Договора, соблюдение строительных норм, правил и технических характеристик параметров проектирования, строительства и отделки Многоквартирного дома и осуществлять приемку выполненных работ.
- 5.1.5. Обеспечивать производство строительных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

- 5.2.1. Выполнить обязательства по оплате, указанные в разделе 4 Договора.
- 5.2.2. После подписания Акта приема-передачи за счет собственных средств самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвести установленные законом действия по оформлению права собственности на Объект долевого строительства.
- 5.2.3. Самостоятельно оплачивать государственные пошлины, связанные с регистрацией настоящего договора, соглашений к нему, нести расходы по оформлению технического плана на Объект долевого строительства, кадастрового паспорта и других документов, необходимых для реализации названных мероприятий, а также по государственной регистрации прав на Объект долевого строительства.
- 5.2.4. Участник обязуется 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 права собственности на Объект, с представлением всех необходимых для регистрации документов.

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

- 5.2.5. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства нести бремя содержания, риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, самостоятельно оплачивать коммунальные услуги и иные услуги по содержанию Объекта долевого строительства, нести расходы на содержание Объекта долевого строительства (включая расходы на содержание общего имущества Многоквартирного дома) и придомовой территории пропорционально своей доле, а также выполнять другие обязанности, связанные с использованием Объекта долевого строительства.
- 5.3. Участник долевого строительства имеет право в течение гарантийного срока предъявлять Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства.
- 5.4. Обязательства сторон по Договору считаются исполненными с момента подписания Акта приема-передачи.

6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи в сроки, установленные Договором, или одностороннему акту приема-передачи, составленному Застройщиком в установленных законом случаях.
- 6.2. Застройщик не менее, чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства. Сообщение должно быть направлено заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем договоре почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично.
- 6.3. Участник долевого строительства обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения сообщения о готовности Объекта к передаче приступить к приемке Объекта и подписать акт приема-передачи в установленном Законом порядке.
- 6.4. Участник долевого строительства обязан принять меры к согласованию с Застройщиком даты и времени для приемки Объекта долевого строительства, в пределах срока, установленного в Договоре для передачи Объекта долевого строительства.
- 6.5. При уклонении Участника 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, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику 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 до даты оформления одностороннего акта передачи Объекта, взыскиваются Застройщиком в полном объеме с Участника в судебном порядке.
- 6.6. До подписания Акта приема-передачи Участник долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям договора, технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям действующего законодательства Российской Федерации, если это привело к ухудшению качества Объекта долевого строительства, и по своему выбору вправе потребовать от застройщика:
- ✓ безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
 - ✓ соразмерного уменьшения цены договора;

- ✓ возмещения своих расходов на устранение недостатков.
- 6.7. Участник долевого строительства обязан подписать Акт приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней после получения уведомления о выполнении Застройщиком обоснованного требования Участника долевого строительства, предусмотренного настоящим пунктом Договора.
- 6.8. В случае отсутствия возможности у Участника нести самостоятельно расходы на содержание Объекта и находящегося в его долевой собственности общего имущества Дома с момента подписания передаточного акта Сторонами либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта, Участник обязуется возместить Застройщику понесенные им расходы на содержание Объекта в соответствии с действующим законодательством.
- 6.9. 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 обязан до проведения указанных работ произвести соответствующие согласования с Застройщиком и с уполномоченными государственными органами. В противном случае, вне зависимости 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 оплаты фактически понесенных Застройщиком расходов, связанных с нарушением Участником данной обязанности, в соответствии с действующим законодательством. Действие настоящего пункта распространяется на весь период гарантийного срока.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

- 7.1. Участнику долевого строительства передается Объект долевого строительства, соответствующий требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства.
Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня передачи Объекта долевого строительства.
- 7.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, а также технологического и инженерного оборудования Объекта долевого строительства при условии, если такое ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока и не обусловлено естественным износом. Застройщик обязан рассмотреть требования Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента их получения, согласовать с Участником долевого строительства дату для выхода на Объект долевого строительства и приступить к устранению недостатков в согласованную Сторонами дату.
- 7.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, в том числе технологического и инженерного оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если такие недостатки произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства и его частей (в том числе технологического и инженерного оборудования) или вследствие нарушения Участником долевого строительства технических правил, регламентов и других норм, стандартов или инструкций при эксплуатации Объекта долевого строительства (в том числе оборудования).

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

- 8.1. Участник 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.

- 8.2. Уступка Участником 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.
- 8.3. 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.
- 8.4. Участник 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.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 9.1. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику Объекта Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в порядке и размере, предусмотренном законодательством РФ.
- 9.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа и/или нарушения установленного Договором срока принятия Объекта долевого строительства Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) и возмещает другие убытки в порядке и размере, предусмотренном законодательством РФ.
- 9.3. Неустойка в пользу Застройщика подлежит начислению и оплате в случае предъявления Застройщиком соответствующего письменного требования.
- 9.4. 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.
- 9.5. В случае досрочного расторжения настоящего договора по вине одной из сторон, виновная сторона возмещает другой стороне расходы, понесённые такой стороной для исполнения Договора, в том числе по оплате государственной пошлины за регистрацию Договора.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

- 10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в частности, наводнения, землетрясения, пожара, схода грязевых селей, лавин, других стихийных бедствий, военных действий, террористических актов, создающих невозможность исполнения обязательств по Договору.
- 10.2. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на время действия таких обстоятельств.
- 10.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана не позднее 7 (семи) календарных дней с момента наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении.
- 10.4. Стороны обязаны продолжать исполнение всех своих обязательств, не затронутых действием обстоятельств непреодолимой силы.

11. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 11.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора.
- 11.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон. При этом Застройщик обязан вернуть Участнику внесенные им денежные средства в срок, установленный Законом о долевом строительстве, на счёт Участника, указанный в настоящем Договоре. Застройщик вправе потребовать от Участника оплаты понесенных им расходов, связанных с исполнением Договора, в соответствии с действующим законодательством.

- 11.3. В случае, если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.
- 11.4. В случае, если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.
- 11.5. Участник долевого строительства вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 11.6. Расходы, связанные с расторжением настоящего Договора в случаях, подразумевающих вину Участника, предусмотренных законодательством, возлагаются на Участника.
- 11.7. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора, когда он допускается законом, Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора, если иной срок не установлен действующим законодательством РФ. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

12. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 12.1. Стороны дополнительно установили следующее: в силу своего назначения Объект является технически сложным имуществом, требующим соблюдения определенных правил и требований при его эксплуатации в целях сохранения его потребительских свойств. В связи с этим, после передачи Объекта и в течение всего срока его эксплуатации Участник обязуется соблюдать специальные правила, установленные инструкцией по эксплуатации, передаваемой Участнику Застройщиком при подписании акта приема-передачи Объекта.
- 12.2. В случае нарушения требований, указанных в инструкции по эксплуатации, Участником (либо лицами, допущенными Участником к пользованию Объектом) в течение как гарантийного срока, так и срока эксплуатации Объекта, что привело либо могло привести к причинению ущерба Объекту или третьим лицам, ответственность за наступление негативных последствий возлагается на Участника.
- 12.3. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору согласно ст.12.1, ст.15.2 Закона о долевом строительстве страхование гражданской ответственности Застройщика произведено в _____, договор № _____ от _____ .20 ____ г. (регистрационный номер _____, лицензия ЦБ РФ от _____ .20 ____ г., ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____, местонахождение: РФ, _____, сайт _____).
- 12.4. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника (залогодержателя) считаются находящимися в залоге Земельный участок, указанный в п.1.5. Договора, на котором осуществляется строительство Дома, а также строящийся Дом.
- 12.5. Застройщик вправе без согласия Участника долевого строительства вносить изменения в проектную документацию Многоквартирного жилого дома, производить замену материалов и оборудования на аналогичные, а также изменять параметры отделки фасадов, помещений общего пользования, благоустройства на прилегающей территории.
- 12.6. Участник дает согласие Застройщику осуществлять все действия (операции) с персональными данными Участника долевого строительства, полученными при заключении и исполнении договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу в случаях, предусмотренных действующим законодательством, блокирование, уничтожение. Персональные данные Участника предоставляются в целях исполнения договора, а также в целях информирования о других

продуктах и услугах Застройщика. Согласие предоставляется с момента подписания Участником настоящего договора, на неопределенный срок, без оформления дополнительных документов. После выполнения сторонами условий договора, согласие может быть отозвано Участником в любой момент путем направления письменного заявления Застройщику не менее чем за месяц до момента отзыва согласия.

- 12.7. В случае изменения паспортных данных, адресов, платежных или иных реквизитов Сторона, у которой произошли такие изменения, обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления данных событий письменно уведомить другую Сторону об этом.
- 12.8. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 12.9. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение одного месяца с момента возникновения спора, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством РФ.
- 12.10. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон к Договору в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 12.11. Извещением (уведомлением), произведенным надлежащим образом, признается извещение (уведомление) в письменном виде, врученное другой Стороне под роспись (нарочно), либо направленное по почте заказным письмом с уведомлением по адресу Стороны, указанному в настоящем Договоре. В случае неполучения уведомления о вручении заказного письма адресату в течение 14 (Четырнадцати) дней, извещение считается произведенным надлежащим образом. Застройщик в случае если специальный способ направления уведомлений не определен законодательством, если это применимо с учётом целей уведомления, вправе осуществлять уведомление Участника посредством размещения соответствующей информации на сайте Застройщика www._____.ru . Участник согласен на использование своих персональных данных с целью получения рекламных и информационных сообщений от Застройщика.
- 12.12. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае признания отдельных положений Договора не соответствующими действующему законодательству (недействительными) этот факт не влечет недействительности (незаключенности) Договора в целом.
- 12.13. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса РФ Стороны соглашаются, что условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания настоящего Договора. 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 15 календарных дней с момента подписания настоящего Договора, в противном случае Стороны считаются не связанными какими-либо договорными обязательствами в рамках настоящего Договора. Возврат внесенных Участником денежных средств производится по правилам п. 11.2. настоящего Договора. Прекращение Договора не освобождает стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим Договором.
- 12.14. Договор подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один – в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 12.15. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:
Приложение № 1 «Схема планировочной организации земельного участка»;
Приложение № 2 – «План Объекта капитального строительства»;
Приложение № 3 – «Техническое описание Объекта долевого строительства».

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Застройщик _____

Участник _____ Стр. 8

Приложение №1
к Договору участия в долевом строительстве
от «___» _____ 201_ г. № _____

Схема планировочной организации земельного участка

Застройщик:

ООО «Стандарт-Инвест»

Участник долевого строительства:

Фамилия, имя, отчество (полностью)

_____/ / _____/ /

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
от «___» _____ 201_ г. № _____

План Объекта долевого строительства

Застройщик:

ООО «Стандарт-Инвест»

_____ /

Участник долевого строительства:

Фамилия, имя, отчество (полностью)

_____ /

Техническое описание Объекта долевого строительства

1. Описание Многоквартирного дома:

1	Вид	
2	Назначение	
3	Этажность	
4	Общая площадь	
5	Класс энергоэффективности	
6	Класс сейсмостойкости	
	Конструктивные части:	
7	Фундамент	
8	Наружные стены	
9	Полэтажные перекрытия	
10	Кровля	
11	Лифт	

2. Описание Квартиры:

1	Назначение объекта долевого строительства (жилое/нежилое помещение)	
2	Этаж	
3	Общая площадь Квартиры	
4	Количество и площадь комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас	

3. Виды работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:

№	Виды работ	Тип отделки	Помещения
1	Стены, перегородки внутриквартирные		
2	Двери		
3	Оконные блоки		
4	Остекление балконов		
5	Остекление лоджий		
6	Монтаж системы водоснабжения		
7	Монтаж стояков канализации		

8	Установка сантехнических приборов		
9	Монтаж системы электроснабжения		
10	Электрические приборы		
11	Монтаж системы отопления		
12	Покрытие пола		
13	Отделка стен		
14	Отделка потолков		

3. Работы в местах общего пользования выполняются согласно Проектной документации

Застройщик:

ООО «Стандарт-Инвест»

Участник долевого строительства:

Фамилия, имя, отчество (полностью)

_____ / / _____ / /