ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Муром "\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем "Застройщик", с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый(-ая) в дальнейшем "Участник долевого строительства", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) семиэтажный жилой дом со встроенными офисными помещениями, подземной автостоянкой и пристроенным двухэтажным магазином по адресу: Владимирская область, город Муром, улица Карла Маркса, д. 31, именуемый в дальнейшем "Дом", на земельном участке из земель населенных пунктов с кадастровым номером 33:26:02 05 17:0024, общей площадью 5224 кв. м, находящемся по адресу: Владимирская область, город Муром, улица Карла Маркса, 31, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома передать Участнику долевого строительства трехкомнатную квартиру в указанном Доме, именуемую в дальнейшем "Объект долевого строительства", а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

1.2. Характеристики Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N квартиры  (условный) | N  подъезда | Этаж | Кол-во  комнат | Общая  проектная  площадь,  кв. м | Жилая  проектная  площадь, кв. м |
| 5 | 1 | 3 | 3 | 95,1 | 52,9 |

1.3. Застройщик осуществляет строительство Дома на основании:

- разрешения на строительство N RU 33304000-31, выданного Управлением архитектуры и градостроительства администрации округа Муром Владимирской области 26.02.2008 сроком действия до 26.07.2013;

- проектной документации, утвержденной приказом генерального директора ООО "\_\_\_\_\_\_\_\_" N \_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года;

- проектной декларации, опубликованной в газете "Муромский край" "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года N \_\_\_\_\_.

1.4. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

2. Срок строительства Дома

2.1. Строительство Дома будет завершено и Объект долевого строительства будет передан Участнику долевого строительства в срок до "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. В случае если строительство (создание) Дома, указанного в пункте 1 настоящего договора, не может быть завершено в предусмотренный настоящим договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего договора. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. Цена договора, сроки, порядок ее уплаты и изменения

3.1. Цена настоящего Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Объекта долевого строительства, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, с учетом НДС <\*>.

--------------------------------

<\*> В том случае, если организация работает на общей системе налогообложения.

Цена настоящего Договора определяется как произведение размера общей площади подлежащего передаче Объекта долевого строительства на стоимость 1 кв. м общей площади подлежащего передаче Объекта долевого строительства.

Стоимость 1 кв. м общей площади Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, с учетом НДС <\*\*>.

--------------------------------

<\*\*> В том случае, если организация работает на общей системе налогообложения.

3.2. Указанная в пункте 3.1 договора сумма денежных средств включает в себя возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, в том числе возмещение затрат на создание коммуникаций и других инженерных сооружений, благоустройство прилегающих территорий, стоимость природоохранных и иных необходимых работ, предусмотренных проектной документацией и разрешением на строительство, а также денежные средства на оплату услуг Застройщика.

В цену договора не входит стоимость автостоянки (машино-мест).

3.3. Первоначальный взнос в размере \_\_\_% от цены договора, предусмотренной абзацем 1 пункта 3.1 договора, вносится Участником долевого строительства в течение двух дней с момента заключения настоящего договора.

3.4. Оплата оставшейся суммы, пропорциональной неоплаченной площади Объекта долевого строительства, производится в соответствии с прилагаемым графиком. В случае изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР) по Владимирской области в соответствии с нормативными документами Министерства регионального развития Российской Федерации, оставшаяся сумма индексируется пропорционально индексам изменения сметной стоимости в соответствующий период времени без внесения соответствующих изменений в договор.

Индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР) по Владимирской области ежеквартально определяются в соответствии с официальными публикациями Министерства регионального развития Российской Федерации в средствах массовой информации.

┌────────────┬─────────────────┬──────────────────────────────────────────────────────┐

│ Номер │ Размер │ Размер взноса, корректируемый нормативными │

│ платежа и │ взноса на │ документами Министерства регионального развития │

│ дата │ дату заключения │ Российской Федерации (индексы изменения сметной │

│ оплаты │ договора │ стоимости СМР) (в рублях РФ) │

│ │ (в рублях РФ) │ │

├────────────┼─────────────────┼──────────────────────────────────────────────────────┤

│1-ый платеж │\_ руб. x S x 0,3│ │

│- до "\_" \_\_\_│ кв. │ │

│20\_\_ года │ │ │

├────────────┼─────────────────┼──────────────────────────────────────────────────────┤

│2-й платеж │\_ руб. x S x 0,1│(\_ руб. x S x 0,1) x Инд. /Инд. │

│- до "\_" \_\_\_│ кв. │ кв. тек.квар.20Nг. квар.закл.дог.│

│20\_\_ года │ │ │

├────────────┼─────────────────┼──────────────────────────────────────────────────────┤

│3-й платеж │\_ руб. x S x 0,1│(\_ руб. x S x 0,1) x Инд. /Инд. │

│- до "\_" \_\_\_│ кв. │ кв. тек.квар.20Nг. квар.закл.дог.│

│20\_\_ года │ │ │

├────────────┼─────────────────┼──────────────────────────────────────────────────────┤

│4-й платеж │\_ руб. x S x 0,1│(\_ руб. x S x 0,1) x Инд. /Инд. │

│- до "\_" \_\_\_│ кв. │ кв. тек.квар.20Nг. квар.закл.дог.│

│20\_\_ года │ │ │

├────────────┼─────────────────┼──────────────────────────────────────────────────────┤

│5-й платеж │\_ руб. x S x 0,1│(\_ руб. x S x 0,1) x Инд. /Инд. │

│- до "\_" \_\_\_│ кв. │ кв. тек.квар.20Nг. квар.закл.дог.│

│20\_\_ года │ │ │

├────────────┼─────────────────┼──────────────────────────────────────────────────────┤

│6-й платеж │\_ руб. x S x 0,1│(\_ руб. x S x 0,1) x Инд. /Инд. │

│- до "\_" \_\_\_│ кв. │ кв. тек.квар.20Nг. квар.закл.дог.│

│20\_\_ года │ │ │

├────────────┼─────────────────┼──────────────────────────────────────────────────────┤

│7-й платеж │\_ руб. x S x 0,1│(\_ руб. x S x 0,1) x Инд. /Инд. │

│- до "\_" \_\_\_│ кв. │ кв. тек.квар.20Nг. квар.закл.дог.│

│20\_\_ года │ │ │

├────────────┼─────────────────┼──────────────────────────────────────────────────────┤

│8-й платеж │\_ руб. x S x 0,1│(\_ руб. x S x 0,1) x Инд. /Инд. │

│- до "\_" \_\_\_│ кв. │ кв. тек.квар.20Nг. квар.закл.дог.│

│20\_\_ года │ │ │

└────────────┴─────────────────┴──────────────────────────────────────────────────────┘

Где:

- \_\_\_\_ руб. - цена 1 кв. м Объекта долевого строительства;

- Инд. - ежеквартальный индекс изменения сметной стоимости

тек.квар.20Nг.

строительно-монтажных работ (СМР) по Владимирской области, утверждаемый

Министерством регионального развития Российской Федерации;

- Инд. - индекс сметной стоимости строительно-монтажных

квар.закл.дог.

работ (СМР) по Владимирской области на момент заключения договора,

утверждаемый Министерством регионального развития Российской Федерации;

- S - площадь квартиры.

кв

Участник долевого строительства обязуется осуществлять оплату с отклонением от графика не более чем на 10 календарных дней.

Оплата оставшейся суммы, пропорциональной неоплаченной площади Объекта долевого строительства, может быть произведена Участником долевого строительства досрочно. В случае досрочной оплаты оставшейся суммы она индексируется на индекс изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР) по Владимирской области, утверждаемый Министерством регионального развития Российской Федерации, того квартала, в котором производится оплата.

3.5. В случае если Дом будет вводиться в эксплуатацию досрочно, Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства об этом за три месяца. В этом случае оплата оставшейся неоплаченной суммы производится Участником долевого строительства в течение трех месяцев.

3.6. Денежные средства могут быть уплачены Участником долевого строительства наличными деньгами в кассу Застройщика <\*> или путем перевода денежных средств на расчетный счет Застройщика. При этом датой уплаты будет считаться дата поступления денег в кассу Застройщика или дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

--------------------------------

<\*> В том случае, если участником долевого строительства является физическое лицо.

3.7. При оформлении Объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства его общая площадь определяется филиалом ФГУП "Ростехинвентаризация" (далее - БТИ) с использованием величин, взятых при фактических замерах (Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденная Приказом Министерства РФ по земельной политике, строительству и ЖКХ от 04.08.1998 N 37 (в редакции Приказа Госстроя РФ от 04.09.2000 N 199)). При этом возможна разница в квадратных метрах общей проектной площади, определяемой согласно рабочему проекту Дома, и площади, оформляемой в собственность Участника долевого строительства согласно методике, применяемой БТИ.

Цена договора может быть изменена после его заключения по требованию любой Стороны в следующих случаях:

- при увеличении общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 (один) кв. м от проектной площади по рабочему проекту Дома, подтвержденной документами и фактическими замерами БТИ. При этом Участник долевого строительства обязан не позднее 14 дней со дня уведомления его Застройщиком оплатить разницу площадей по стоимости одного квадратного метра, сложившейся на день его последнего платежа по настоящему договору;

- при уменьшении общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 (один) кв. м от проектной площади по рабочему проекту Дома, подтвержденной документами и фактическими замерами БТИ. При этом Застройщик обязан в течение 14 дней со дня получения от Участника долевого строительства копии паспорта Объекта долевого строительства возвратить ему излишне уплаченную сумму за разницу площадей из расчета стоимости одного квадратного метра, сложившейся на день последнего платежа Участника долевого строительства по настоящему договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Застройщик обязуется:

- своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом;

- предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства;

- осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством строительно-монтажных работ, выполняемых подрядными организациями;

- получить в установленном порядке разрешение на ввод Дома в эксплуатацию и передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора;

- представить настоящий договор на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области;

- использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему договору, исключительно для строительства (создания) Дома в соответствии с проектной документацией, а также для строительства инженерных коммуникаций к Дому и иных сооружений, создание которых предусмотрено проектной документацией;

- направить Участнику долевого строительства информацию о невозможности завершения строительства (создания) Дома в предусмотренный настоящим договором срок не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока и предложение об изменении договора;

- передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в следующей степени готовности:

а) установлены перегородки в местах, предусмотренных проектом;

б) выполнена цементная стяжка пола, оштукатурены стены и откосы;

в) установлены окна - ПВХ;

г) установлена входная дверь и дверь на кухню (межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются и не поставляются);

д) выполнено холодное и горячее водоснабжение - выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводок для подключения смесителей на кухонной мойке, умывальников и ванн, смывных бачков, унитазов. Отводы оканчиваются заглушкой;

е) сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки и т.п.) не устанавливаются и не поставляются;

ж) фекальная канализация - стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводок для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводок для подключения сантехнических приборов выполняются собственниками помещений;

з) система отопления выполняется в объеме проекта, установлены стальные панельные радиаторы;

и) выполнена электропроводка на 220V, установлен электрический счетчик;

к) установлены газовый счетчик и индивидуальный газовый котел;

л) слаботочные системы (радио, телефон) - без ввода в квартиру.

Работы по доведению Объекта долевого строительства до полной готовности выполняются Участником долевого строительства самостоятельно.

4.2. Застройщик вправе:

- привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства создания Дома только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования проектной декларации в средствах массовой информации и государственной регистрации договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) Дома;

- в случае систематического нарушения сроков внесения платежей Участником долевого строительства в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор.

4.3. Участник долевого строительства обязуется:

- внести в счет участия в долевом строительстве денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, которые установлены разделом 3 настоящего договора;

- после получения от Застройщика соответствующего письменного уведомления прибыть для принятия Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления;

- принять Объект долевого строительства по передаточному акту либо сообщить Застройщику об отказе подписать передаточный акт до выполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных разделом 6 настоящего договора;

- не осуществлять уступку прав требования по настоящему договору без письменного согласия Застройщика. Застройщик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения от Участника долевого строительства извещения об уступке прав требования по настоящему договору сообщить о своем согласии или отказать в даче такого согласия;

- заключить в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договор с управляющей компанией либо непосредственно с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности по обслуживанию Дома, и вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги со дня приемки Объекта долевого строительства по передаточному акту;

- не осуществлять переустройство или перепланировку Объекта долевого строительства без письменного разрешения Застройщика и автора проекта;

- соблюдать Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя Российской Федерации 27.09.2003 N 170;

- обеспечить со своей стороны подачу заявления о государственной регистрации настоящего договора, а также всех изменений и дополнений к договору и оплатить расходы по государственной регистрации настоящего договора (изменений и дополнений к нему);

- исполнять иные обязанности, возлагаемые на него законодательством РФ и настоящим договором.

4.4. Участник долевого строительства вправе:

- в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

а) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;

б) существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в установленный Участником долевого строительства разумный срок;

- расторгнуть договор в судебном порядке в случае:

а) прекращения или приостановления строительства (создания) Дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

б) существенного изменения проектной документации Дома, в состав которых входит Объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера Объекта долевого строительства;

в) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Дома.

5. Гарантийный срок на Объект долевого строительства

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта Объекта долевого строительства.

5.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.4. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случаях:

- проведения Участником долевого строительства работ по изменению фасада Дома;

- проведения Участником долевого строительства любых переустройств, перепланировок или ненадлежащего ремонта Объекта долевого строительства;

- ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Объекта долевого строительства, в том числе инженерных систем коммуникаций и оборудования;

- предъявления претензий Участником долевого строительства о недостатках и строительных недоделках, не отраженных в передаточном акте Объекта долевого строительства (кроме скрытых, для обнаружения которых необходимо специальное оборудование, условия, мероприятия).

6. Передача Объекта долевого строительства

6.1. Передача Объекта долевого строительства осуществляется после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, указанного в пункте 1 настоящего договора, путем подписания сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства. Обязательство по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства может быть исполнено Застройщиком досрочно.

6.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства, предусмотренного пунктом 2.1 договора, направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

6.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства и готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

6.4. В случае выявления недостатков в Объекте долевого строительства при его передаче Участник долевого строительства и Застройщик составляют акт, в котором указываются выявленные недоставки. Застройщик обязан безвозмездно устранить данные недостатки в течение 2 (двух) месяцев.

6.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

6.6. В соответствии со статьей 219 Гражданского кодекса РФ, право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации. Для государственной регистрации своего права собственности на Объект долевого строительства, Участник долевого строительства в течение 7 (семи) дней с момента подписания передаточного акта предъявляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области свой экземпляр договора, передаточного акта, иные необходимые документы. Расходы по государственной регистрации договора, изменений и дополнений к настоящему договору, регистрации права собственности на Объект долевого строительства несет Участник долевого строительства.

7. Исполнение обязательств по настоящему договору

7.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

7.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

7.3. Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию Дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, для государственной регистрации прав собственности Участников долевого строительства на Объекты долевого строительства не позднее чем через 10 рабочих дней после получения такого разрешения.

8. Ответственность за нарушение обязательств

по настоящему договору

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая свои обязательства или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом об участии в долевом строительстве неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме убытки сверх неустойки.

8.2. 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.

8.3. В случае нарушения установленного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных абзацем 6 пункта 4.3 настоящего договора, Участник оплачивает стоимость восстановительных работ и уплачивает штраф в размере 50% (пятидесяти процентов) от стоимости этих работ в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования. При этом согласия Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

8.5. Стороны настоящего договора освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если исполнение или надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего договора.

Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с моментом заключения договора.

8.6. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 2 (двух) месяцев известить другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на стороне, которая ссылается на эти обстоятельства.

8.7. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

9. Порядок изменения и расторжения настоящего договора

9.1. Изменения (в том числе дополнения) к настоящему договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора, и подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом об участии в долевом строительстве.

10. Прочие условия

10.1. Обязательства Застройщика по настоящему договору обеспечиваются залогом в порядке ст. ст. 13 - 15 Закона об участии в долевом строительстве.

10.2. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор.

10.3. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на настоящем договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

10.4. Стороны обязуются разрешать все возникающие при исполнении договора разногласия в обязательном досудебном претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии - 14 (четырнадцать) календарных дней, если иной срок не установлен конкретными условиями договора или закона. При недостижении соглашения, в том числе неполучения ответа на претензию, спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

11. Срок действия настоящего договора.

Заключительные положения

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", и действует до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

11.2. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и считаются действительными, если они составлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон, и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

11.3. Стороны обязуются письменно уведомить друг друга в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении реквизитов (паспортных данных и почтовых адресов). Почтовыми адресами сторон являются адреса, указанные в реквизитах настоящего договора. Действия, совершенные по старым адресам, без уведомления об их изменении засчитываются в исполнение обязательств.

11.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

12. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик Участник долевого строительства

ООО "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Юридический адрес: "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года рождения,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

р/с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрированный(-ая) по адресу:

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_,

корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/