

# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

№ \_\_\_\_\_

г. Ростов-на-Дону

\_\_\_\_\_ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ДомСтрой», в лице генерального директора **Дегтярева Евгения Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемое далее «**Застройщик**», с одной стороны гр. \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_ г., место рождения: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе также именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц обязуется осуществить строительство (создать) многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения – 3 этап строительства по строительному адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Студенческая, 8, (далее по тексту – «Многоквартирный дом»), и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать соответствующий Объект долевого строительства (далее по тексту – «Квартира») Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется обеспечить оплату, обусловленной договором цены и принять Квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. Многоквартирный жилой дом, в котором приобретается Квартира, является 3 этапом объекта капитального строительства «Трехэтапное строительство многоквартирных жилых домов: 1 этап – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, 2 этап – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, 3 этап – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и двухуровневой автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Студенческая, 8», - строящимся на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0021003:675, площадью 6 100 м<sup>2</sup>. Местоположение Многоквартирного дома на земельном участке приведено в Приложении №1 к Договору. После ввода Дома в эксплуатацию, ему будет присвоен постоянный почтовый адрес. В соответствии с проектной документацией, на основании которой осуществляется строительство, предусмотрено также строительство (создание) систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения.

1.3. Объектом недвижимости, указанным в п. 1.2 настоящего договора, является: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения:

этажность – 18;

количество этажей – 21;

материал наружных стен: из двухслойных самонесущих стен с поэтажной разрезкой 3 типов: 1 тип: наружный слой из керамического лицевого кирпича, внутренний слой из ячеистых бетонов; 2 тип: наружный слой: из керамического лицевого кирпича, центральный слой – утеплитель минераловатные плиты, внутренний слой из железобетона; 3 тип: наружный слой из керамического лицевого кирпича, центральный слой – утеплитель минераловатные плиты, внутренний слой: из железобетона;

материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные;

класс энергоэффективности «В» - высокий;

сейсмостойкость: 6 баллов;

общая площадь: 12 687,56 м<sup>2</sup>.

1.4. Объектом долевого строительства является:

квартира № \_\_\_\_\_ общей проектной площадью \_\_\_\_\_ состоящая из \_\_\_\_\_ комнат (площадью \_\_\_\_\_), расположенная на

\_\_\_\_\_ этаже (далее – «Квартира»), подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома. Описание (подробная характеристика) Квартиры приведено в п. 2.1 Договора. План расположения Квартиры на этаже и самой Квартиры приведены в Приложении № 1 к Договору. Назначение Квартиры: жилое помещение.

Номер Квартиры является предварительным и может измениться на момент получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. Установленная настоящим пунктом проектная площадь Квартиры является финансируемой площадью квартиры, то есть включает в себя площадь жилых комнат, площадь подсобных и прочих помещений, а также лоджий (х/п), входящих в состав Квартиры, при этом площадь лоджий (х/п) учитывается в составе проектной площади с коэффициентом 0,5 (ноль целых пять десятых).

1.5. При заключении Договора Застройщик подтверждает свои права на привлечение денежных средств Участника долевого строительства следующими документами:

1.5.1. Разрешение № 61-310-901201-2016 от 26.12.2016 г. на строительство Многоквартирного дома, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.

1.5.2. Договор № 42/1 от 01.08.2015 г. аренды земельного участка, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 03.04.2017г.

## **2. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

2.1. На момент передачи Участнику долевого строительства квартира должна находиться в следующем состоянии и комплектации:

- установленная входная дверь;
- установлены окна из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом;
- стены оштукатурены;
- швы на потолке затерты;
- на полу стяжка в соответствии с проектом;
- разводка по квартире медным электрическим проводом до поэтажного электрощита без подключения, с установкой отключающего устройства, прибора учета в щите на площадке, в квартире устанавливаются электророзетки, электровыключатели;
- водопровод холодной и горячей воды, с разводкой в санузлах и кухне из полипропиленовых напорных армированных труб, с установкой приборов учета, канализация из полипропиленовых труб;
- установлены радиаторы отопления в помещениях и полотенцесушитель в ванной комнате;

2.2. Указанная площадь (проектная площадь) Квартиры, подлежащей передаче Участнику долевого строительства в соответствии с условиями Договора, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ может отличаться от фактической площади, определенной по данным замера организации, осуществляющей государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества. При этом стороны согласились, что допустимая в рамках Договора погрешность может составлять не более 5 % (пять процентов).

2.3. Передача объекта долевого строительства (Квартиры) Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, но не позднее срока, указанного в п. 4.1.2 Договора.

2.4. На основании ст. 345 Гражданского кодекса РФ Участник долевого строительства осведомлен о необходимости строительства объектов инженерной инфраструктуры для обеспечения возводимого Многоквартирного дома энергоресурсами, водоснабжением, канализацией, и осуществлением благоустройства и озеленения, прилегающей территории (в том числе устройства детской площадки и площадки для занятий спортом, асфальтирование тротуаров, площадок и проездов) в связи с чем, выражает свое согласие на раздел земельного участка, указанного в п. 1.4.2 Договора, или выдел земельного участка из земельного участка, указанного в п. п. 1.4.2 Договора, производимые в целях обеспечения (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры.

Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает Застройщику согласие на раздел, выдел, объединение, перераспределение, изменение площади земельного участка площадью **6100 м<sup>2</sup>** с кадастровым номером 61:44:0021003:675, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Студенческая, 8 нового земельного участка, с условием соблюдения градостроительных нормам и требований действующего законодательства, для реализации трех этапов строительства, указанных в п. 1.2 настоящего договора. Участник долевого строительства согласен на изменение предмета залога в случае раздела, выдела, объединения, перераспределения, изменения площади земельного участка, указанного в настоящем пункте.

Все действия, производимые Застройщиком в рамках настоящего пункта договора, должны проводиться с учётом интересов Участника долевого строительства. При этом не допускается снижение потребительской стоимости Квартиры или её качества, при этом Застройщик обязан информировать Участника долевого строительства обо всех изменениях.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ**

3.1. Цена Договора (то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Квартиры, (далее – Долевой взнос)) согласована сторонами в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (без НДС).

3.2. Цена Договора, при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком, изменению не подлежит, за исключением случаев изменения общей фактической площади Квартиры по отношению к проектной. При этом Стороны договорились о том, что общая площадь Квартиры определяется как сумма площадей всех частей жилого помещения (квартиры), включая лоджии с применением понижающих коэффициента 0,5, исходя из их фактической площади.

3.3. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет оплаты Цены Договора, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, на специальный счет эскроу, который открывает уполномоченный банк (Эскроу-агент) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Депонента в счет оплаты Цены Договора, в целях их перечисления их Бенефициару.

Депонент – Участник долевого строительства

Бенефициар – Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой», ОГРН 1046142005821, ИНН 6142018653, 347042, Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 10, кв. 1

Эскроу-агент – Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК», место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27, адрес электронной почты: mail@alfabank.ru, телефон: +7 495 620-91-91.

3.4. Оплата Цены Договора, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, производится Участником долевого строительства на счет эскроу после государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

3.5. В случае отклонения общей площади Квартиры по результатам обмеров органов технической инвентаризации от соответствующей площади, указанной в п. 1.4 Договора более, чем на 1 (один) метр в сторону увеличения и более, Участник долевого строительства обязан в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения от Застройщика сообщения об этом, но в любом случае, не позднее даты подписания акта приема-передачи Квартиры с Застройщиком, произвести оплату за указанную разницу, исходя из стоимости одного квадратного метра, рассчитанной как частное от деления цены договора на площадь Квартиры, указанной в п. 1.4 Договора. В случае отклонения общей площади по результатам обмеров органов технической инвентаризации от соответствующей площади, указанной в п. 1.4 Договора, более чем на 1 (один) метр в сторону уменьшения и более, Застройщик обязан в течение 10 (десяти) банковских дней со дня получения от Дольщика соответствующего заявления возратить разницу, исходя из стоимости одного квадратного метра, рассчитанной как частное от деления цены договора на площадь Квартиры, указанной в п. 1.4 Договора.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществить строительство Многоквартирного дома и после сдачи его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Квартиру в указанном доме;

4.1.2. Передать Квартиру Участнику долевого строительства в срок **не позднее 30 августа 2025 года:**

4.1.3. Направить Участнику долевого строительства уведомление о готовности Объекта к передаче не менее чем за один месяц до наступления срока, установленного п. 4.1.2. Договора;

4.1.4. Направить Участнику долевого участия соответствующую информацию и предложение об изменении Договора, в случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения, указанного в п. 4.1.2. Договора срока. Изменение предусмотренного настоящим договором срока передачи Застройщиком Квартиры Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации;

4.1.5. Предоставить Участнику долевого строительства при передаче Квартиры инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью акта приема-передачи объекта долевого строительства.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. Досрочно исполнить обязательство по передаче Квартиры;

4.2.2. При отсутствии недостатков Квартиры, в случае уклонения от её приемки Участником долевого строительства более 2-х месяцев, со дня, предусмотренного в п. 4.1.2 Договора, Застройщик составляет односторонний акт о передаче Квартиры (за исключением случая досрочной передачи Квартиры, указанного в п. 4.2.1 настоящего договора). При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом Договора одностороннего акта о передаче Квартиры.

4.2.3. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Квартиру.

4.2.4. До передачи Квартиры Участнику долевого строительства в соответствии с п. 2.4 проводить работы с объектами инженерной инфраструктуры, земельным участком, в том числе нанимать подрядчиков, исполнителей, кадастровых инженеров, регистрацию изменений и иных работ, связанных с выполнением обязательств, установленных настоящим договором.

4.2.5. Внести изменения и дополнения в проект Многоквартирного дома в соответствии с законодательством РФ.

4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. Принять Квартиру по акту приема-передачи **не позднее 30 августа 2025 года:**

4.3.2. Самостоятельно и за свой счет не позднее 15 календарных дней с даты подписания акта приема-передачи осуществить государственную регистрацию права собственности на Квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

4.4. Исполнение Застройщиком своего обязательства по передаче Участнику долевого строительства Квартиры Стороны признают встречным по отношению к исполнению Участником долевого строительства своего обязательства по уплате Долевого взноса (ст. 328 Гражданского кодекса Российской Федерации). Застройщик вправе не передавать Участнику долевого строительства Квартиру до полной уплаты Участником долевого строительства суммы Долевого взноса и не несет в этом случае ответственности за нарушение срока передачи Квартиры.

4.5. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства

обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Федеральным законом №214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.2. В случае нарушения предусмотренного п. 4.1.2 Договора срока передачи Квартиры Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в размере, установленном Федеральным законом.

5.3. В случае нарушения установленного п. 3.3. Договора срока Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от суммы Долевого взноса за каждый день просрочки.

5.4. По окончании строительства Многоквартирного дома в строгом соответствии с проектной документацией и условиями Договора, перерасчет между Сторонами, за исключением случаев прямо предусмотренным настоящим договором, не производится.

5.5. В иных случаях стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ, ВВЕДЕННЫМ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

6.1. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Застройщик заключает договор управления многоквартирным домом, на период до выбора управляющей организации органами местного самоуправления. Сведения об управляющей компании, с которой Застройщиком заключен договор, сообщается Участнику долевого строительства в момент подписания акта приема-передачи.

6.2. Выбор управляющей организации производится органами местного самоуправления в соответствии с п. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

6.3. Со дня подписания акта приема-передачи в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, все расходы на содержание Квартиры (в том числе по оплате коммунальных услуг, внесению налога за земельный участок) несет Участник долевого строительства, в том числе расходы на содержание общего имущества МКД пропорционально его доли в Многоквартирном доме в соответствии с жилищным законодательством РФ.

## **7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК ПО ДОГОВОРУ**

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в предусмотренных законом случаях; по уплате Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие ненадлежащего исполнения настоящего договора, в случаях предусмотренных действующим законодательством, с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:

- право аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Студенческая, 8, с кадастровым номером 61:44:0021003:675, площадью 6 100 м<sup>2</sup>;
- строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Многоквартирный дом.

7.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства, он считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

7.3. Застройщик обязан зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении Застройщика от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску Участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога.

7.4. После заключения Застройщиком Договора с Участником долевого строительства имущество, указанное в п. 7.1 Договора, в порядке последующего залога может передаваться банку (последующему залогодержателю) в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленного банком Застройщику на строительство Многоквартирного дома, в состав которого входит Квартира.

7.5. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи о передаче Квартиры право залога, возникшее на основании Договора, не распространяется на данный объект долевого участия.

7.6. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации в действующей на момент заключения Договора редакции и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» (далее по тексту – «Федеральный закон 214-ФЗ»).

7.7. Взыскание на предмет залога может быть обращено не ранее чем через шесть месяцев после:

- 1) наступления предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Квартиры;
- 2) прекращения или приостановления строительства (создания) Многоквартирного дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Квартира не будет передана Участнику долевого строительства.

7.8. Взыскание на предмет залога может быть обращено в сроки, установленные п. 7.7 Договора, независимо от сроков исполнения Застройщиком обязательств перед залогодержателями.

7.9. Качество Квартиры должно соответствовать обязательным требованиям и условиям Договора. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (пять) лет, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, передаваемого Участнику долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи Квартиры в Многоквартирном доме.

7.10. В случае, если Квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению ее качества, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для проживания, Участник долевого строительства в течение гарантийного срока вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ И (ИЛИ) РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Договор считается заключенным со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Стороны обязуются не позднее 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора представить все необходимые документы и подать соответствующие заявления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области для государственной регистрации настоящего договора.

8.2. Договор может быть изменен или расторгнут по взаимному соглашению Сторон, выраженному в письменной форме путем составления единого документа, подписанного Сторонами или уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае, прямо предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ.

8.4. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора в соответствии с п. 8.3 настоящего договора, Застройщик обязуется возратить уплаченный Участником долевого строительства Долевой взнос, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в порядке и размере, установленном Федеральным законом 214-ФЗ.

8.5. Уступка Участником прав требований и/или обязанностей по Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора только после уплаты им Долевого взноса или с одновременным переводом долга на нового Участника долевого строительства и с письменного согласия Застройщика.

8.6. В случае существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, в состав которого входит объект долевого строительства, в сторону уменьшения допустимого изменения общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, которое устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от указанной площади квартиры, Участник долевого строительства по своему усмотрению может потребовать:

- расторжения Договора в судебном порядке;
- перерасчета цены Договора пропорционально фактически передаваемой площади, исходя из указанной в п. 3.1 Договора суммы Долевого взноса в пересчете на 1 (один) кв. м. проектной площади Квартиры.

8.7. В случае существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) Многоквартирного дома, в состав которого входит объект долевого строительства, в сторону увеличения допустимого изменения общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, которое устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от указанной площади квартиры, Участник долевого строительства по своему усмотрению может потребовать:

- расторжения Договора в судебном порядке;
- передачи Квартиры с увеличенной площадью с доплатой Застройщику фактически передаваемой излишней площади, рассчитанной пропорционально фактически передаваемой площади исходя из указанной в п. 3.1 Договора суммы Долевого взноса в пересчете на 1 (один) кв. м. проектной площади Квартиры.

8.8. Заявление о перерасчете заинтересованная Сторона вправе подать не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня уведомления об изменении проектной декларации в отношении объекта строительства.

8.9. Заявление о перерасчете должно быть рассмотрено Стороной, получившей уведомление, в течение одного месяца с даты его получения. О результате рассмотрения Сторона получившая уведомление обязана письменно известить Сторону направившую уведомление, не позднее пяти календарных дней с даты истечения срока рассмотрения заявления. В случае согласия Сторон на осуществления перерасчета, расчеты производятся между Сторонами в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения Стороной письменного извещения о результате рассмотрения заявления.

В таком случае цена Договора считается измененной по соглашению Сторон с даты получения Стороной письменного извещения о результате рассмотрения заявления, без оформления дополнительного соглашения к Договору.

## **9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)**

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что ненадлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор, п. 3 ст. 401 Гражданского кодекса РФ), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

9.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 3-х месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

9.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Застройщика, второй у Участника долевого строительства, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

10.2. Все уведомления по Договору направляются одной Стороной в адрес другой Стороны почтой заказным письмом с описью вложения, уведомлением о вручении по адресу, указанному в разделе 11 Договора. Датой получения уведомления адресатом считается дата вручения заказного письма адресату, указанная в уведомлении о вручении, либо дата возврата заказного письма стороне, направившей уведомление, с отметкой почты об отсутствии адресата или его представителя по указанному адресу, либо об отказе в получении заказного письма адресатом.

10.3. В случае изменения у Стороны реквизитов, указанных в разделе 11 Договора, данная Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение недели с момента указанного изменения.

10.4. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Многоквартирного дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

10.5. Участник долевого строительства дает согласие на обработку персональных данных в рамках настоящего договора.

10.6. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, Стороны руководствуются Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (по тексту настоящего договора – Федеральный закон) и иным действующим законодательством Российской Федерации.

Участник долевого строительства с проектной декларацией и изменениями в проектную декларацию ознакомлен:

---

## 11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

### **ООО «ДомСтрой»**

347042 г. Белая Калитва, Ростовской области,

ул. Светлая, д. 10, кв. 1

ОГРН 1046142005821

ИНН/ КПП 6142018653/ 614201001

Р/С 40702810826000004306

в филиале «Ростовский» АО «Альфа-банк» г.

Ростов-на-Дону

К/С 30101810500000000207

БИК 046015207

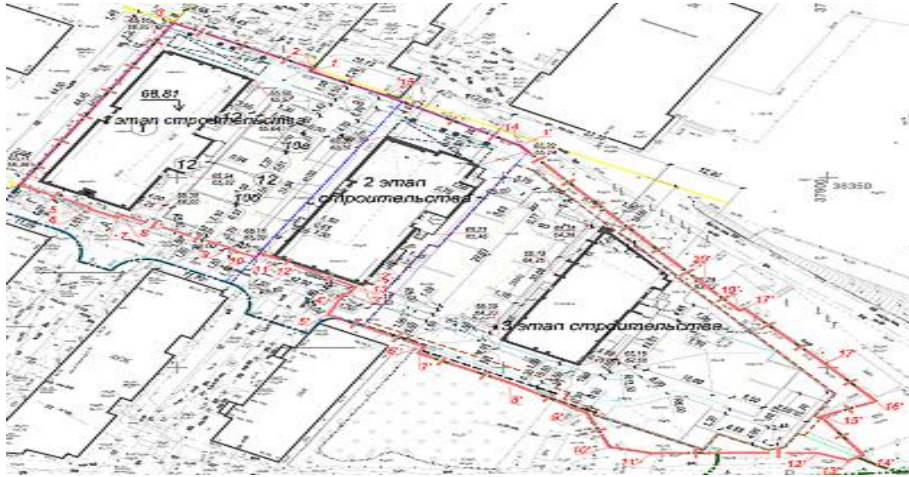
**Генеральный директор ООО «ДомСтрой»**

**Участник долевого строительства**





МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ДОМА (СХЕМАТИЧНО)  
по строительному адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул.Студенческая, 8



План расположения Квартиры на -м этаже

План Квартиры

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК  
СТРОИТЕЛЬСТВА

ДОЛЕВОГО

Генеральный директор ООО «ДомСтрой»

\_\_\_\_\_ Е. Н. Дегтярев