

*В связи с применением условий об ипотеке, прочих индивидуальных условий, условий проводимых акций и прочее, некоторые условия, содержащиеся в данном типовом договоре, будут отличаться от условий конкретного договора, предлагаемого к заключению.*

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве

город Тула

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Вектор»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **Статья 1. Термины и определения.**

**Паркинг** – двухуровневый паркинг, строительство которого ведет Застройщик, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

**Объект долевого строительства** – машино-место, подлежащее передаче Участнику по настоящему Договору.

**Общая проектная площадь машино-места** – общая площадь машино-места согласно проектной документации на день подписания настоящего Договора.

**Общая фактическая площадь машино-места** – Общая площадь машино-места согласно данным технического плана паркинга, изготовленного кадастровым инженером по окончании его строительства.

**Цена Договора** - сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником на строительство Объекта долевого строительства.

**Существенное нарушение требований к качеству машино-места** - проявление существенного недостатка машино-места, под которым понимается неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов (более 200 000 (Двести тысяч) рублей) или затрат времени (более 45 (сорока пяти) дней), или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения.

**Существенное изменение проектной документации паркинга** - изменение общей проектной площади паркинга более чем на тридцать процентов от площади, утвержденной на момент заключения Договора, превышение допустимого изменения площади машино-места, размер которого составляет два метра от указанной в Договоре площади, по независящим от Участника причинам.

**Обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что Объект долевого строительства не будет передан Участнику своевременно** - прекращение всех работ по строительству паркинга на срок, превышающий 6 (шесть) месяцев.

**Ценовой лист Застройщика** – утвержденный перечень цен на 1 (один) кв.м. общей проектной площади машино-мест, предлагаемых Застройщиком в качестве объектов долевого строительства.

**Стороны настоящего Договора** – Участник и Застройщик.

### **Статья 2. Правовые основания к заключению Договора.**

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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» (далее – «Закон»).

2.2. Обязательства Застройщика по настоящему Договору являются встречными по отношению к обязательствам Участника.

2.3. Участник подтверждает свое согласие на присоединение к участию в долевом строительстве паркинга иных участников в пределах, не затрагивающих его прав.

2.4. Участник одобряет имеющиеся на день подписания Договора и дает согласие на будущие сделки по обременению земельного (-ых) участка (-ов), предоставленного (-ых) в том числе для строительства паркинга, его (их) частей, прав аренды на него (них), в том числе при строительстве иных объектов недвижимости на данном (-ых) земельном (-ых) участке (-ах), а также по распоряжению земельным (-ыми) участком (-ами), предоставленным (-ыми) в том числе для строительства паркинга, его (-их) частями, правом аренды на него (них), в том числе путем образования новых земельных участков из земельного участка (-ов), предоставленного (-ых) в том числе для строительства паркинга. Подписанием настоящего Договора Участник дает свое согласие на последующее изменение местоположения границ и/или изменение (в том числе, уменьшение) площади земельного участка, предоставленного в том числе для строительства паркинга, изменение градостроительного (-ых) плана (-ов) и любой иной документации, включая договор аренды земельного участка, когда такие изменения связаны с разделом земельного участка в целях образования (формирования) земельного участка для строительства многоэтажных многоквартирных домов, паркингов согласно разрешению на строительство или отдельного земельного участка под домом, домом и паркингом или паркингом. Подписанием настоящего Договора Участник выражает свое согласие: на замену предмета залога, вызванную разделом земельного участка и образованием нескольких земельных участков; на снятие с кадастрового учета земельного участка в связи с постановкой на учет вновь образованных участков; на внесение любых изменений, дополнений в договор аренды земельного участка, в том числе, связанных с изменением объектов аренды в связи с образованием земельных участков, и исключением из объектов аренды земельных участков, на которых не размещается паркинг. Настоящее согласие Участника является согласием, выданным в письменной форме, в том числе, в соответствии с п. 4 ст. 11.2. Земельного кодекса РФ, получение дополнительного письменного согласия

Участника или заключение Сторонами дополнительных соглашений к настоящему Договору, в том числе о замене предмета залога, не требуется. Стороны пришли к соглашению, что изменение площади земельного участка, предоставленного в том числе для строительства паркинга, не влечет изменения Цены настоящего Договора.

2.5. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика:

- залог - в порядке, установленном статьями 13 - 15 Закона.

**Статья 3. Предмет Договора.**

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить паркинг и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику Объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором Цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод паркинга в эксплуатацию.

3.2. После наступления срока передачи Объекта долевого строительства и надлежащего выполнения Участником всех своих обязательств, в том числе денежных, согласно статьи 4 настоящего Договора, Участник получает право на оформление в собственность машино-место строительный номер М\_\_\_, расположенное на \_\_\_ уровне двух уровневый паркинга открытого типа (нижний уровень обвалован), входящего в состав жилого комплекса по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы (этап строительства № \_\_, поз. \_\_ по разрешению на строительство) на земельном участке с кадастровым номером 71:30:010503:2914 по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Карпова (далее – машино-место).

Общая проектная площадь машино-места составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м.

3.2.1. Основные характеристики паркинга:

- Вид, назначение: паркинг, назначение – нежилое;

- Этажность - \_\_\_;

- Общая площадь – \_\_\_\_\_ кв.м.;

- Наружные стены – монолитные железобетонные;

- Перекрытия – монолитные железобетонные;

- Энергоэффективность – не отапливаемый;

- Сейсмостойкость - Согласно СП 14.13330.2011 (АР СНиП II-7-81\*) и карте ОСР -97-А сейсмическая интенсивность территории Тульской области менее 6 баллов по шкале MSK-64;

- Потолки – из монолитного железобетона без отделки;

- Стены, колонны –;

- Полы –;

- Электроосвещение -

Основные характеристики Объекта долевого строительства:

Уровень расположения, общая проектная площадь указаны в п. 3.2. Назначение – нежилое. По настоящему Договору машино-местом является индивидуально-определенная часть паркинга, которая не ограничена ограждающей конструкцией или частично ограничена (если машино-место примыкает к ограждению паркинга по периметру).

План машино-места, его местоположение на уровне паркинга указаны в приложении №1 к настоящему Договору.

3.2.2. Адрес, номер, площади, иные характеристики машино-места, Цена Договора будут уточняться после окончания строительства паркинга согласно данным технического плана паркинга. Цена Договора будет уточняться при наличии оснований, предусмотренных Договором.

3.3. По настоящему Договору Участник не осуществляет финансирование строительства других машино-мест и не приобретает никаких прав на них. Все права на другие машино-места, не указанные в п. 3.2. настоящего Договора, принадлежат Застройщику, который вправе распоряжаться ими по своему усмотрению без согласия Участника.

**Статья 4. Цена Договора, иные обязательные платежи по Договору и порядок расчетов.**

4.1. Цена 1 (одного) кв.м. общей площади машино-места по настоящему Договору составляет \_\_\_ (\_\_\_) рубля \_\_\_ копеек.

Сторонами согласовано, что Цена Договора включает в себя в том числе сумму денежных средств на возмещение расходов Застройщика на реализацию проекта по строительству, понесенных им до и после заключения настоящего Договора.

4.2. Цена Договора на день подписания Договора составляет \_\_ (\_\_\_) рублей и состоит из стоимости общей проектной площади машино-места. Налог на добавленную стоимость при расчетах по настоящему Договору не предусмотрен.

Руководствуясь пунктом 2 статьи 5 Закона, Стороны пришли к соглашению об изменении Цены Договора после его заключения в соответствии с п. 4.4. настоящего Договора.

4.3. Цена Договора подлежит оплате Участником в следующем порядке:

_____ (_____) рублей	Не позднее ___ дней с момента государственной регистрации настоящего Договора	
----------------------	---	--

Участник не имеет права осуществлять расчеты в большем или меньшем размере, чем указанные в пункте 4.3. настоящего Договора, либо в иные сроки, без согласования с Застройщиком.

4.4. Стороны предусматривают возможность изменения Цены Договора после его заключения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником условий оплаты, указанных в п.4.3. настоящего Договора.

Стороны установили, что при оплате Участником в сроки (один из сроков), более поздние от указанных в п. 4.3. настоящего Договора, цена настоящего Договора составляет денежную сумму, установленную п. 4.2. Договора и увеличенную на 15% (пятнадцать процентов) от ее неоплаченной части, о чем стороны обязуются заключить дополнительное соглашение и совершить действия, необходимые для его государственной регистрации, в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней, исчисляемых со дня направления Застройщиком Участнику уведомления об увеличении цены Договора. В срок до \_\_\_\_\_ года (включительно) цена настоящего Договора не подлежит изменению Сторонами. В дальнейшем – до полной оплаты Участником цены Договора, цена Договора может быть неоднократно изменена пропорционально изменениям стоимости одного квадратного метра расчетной площади Нежилого помещения, которые производятся на основании решения Застройщика и отражаются в Ценовом листе Застройщика. Изменение производится путем изменения Цены договора в ее неоплаченной части.

4.4.1. За 15 (пятнадцать) календарных дней до каждого платежа, который Участник намерен совершить в счет оплаты цены настоящего Договора после \_\_\_\_\_ года, Участник обязуется являться в офис Застройщика и, в случае действия на этот момент иной стоимости одного квадратного метра расчетной площади машино-места, установленной Застройщиком, по сравнению со стоимостью, на основании которой Участником производился прежний платеж по настоящему Договору, Участник в тот же день обязуется подписывать с Застройщиком дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении цены Договора и совершать все действия, необходимые для государственной регистрации, с тем, чтобы в момент наступления срока платежа, участник произвел Застройщику очередную оплату цены Договора надлежащим образом – в соответствии с условиями дополнительного соглашения о новой цене Договора.

4.7. Платежи по Договору, подлежащие оплате Застройщику, осуществляются Участником путем внесения денежных средств Застройщику в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Платежи по Договору могут осуществляться в безналичном порядке путем внесения на расчетный счет по следующему реквизитам: \_\_\_\_\_. Обязательства Участника по уплате денежных средств при внесении денежных средств в безналичном порядке считаются исполненными с момента их поступления на расчетный счет Застройщика.

Выплата денежных средств Участнику в случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством, осуществляется Застройщиком, при прекращении действия настоящего Договора – в безналичной форме.

## **Статья 5. Права и обязанности Сторон.**

### **5.1. Участник обязан:**

5.1.1. Финансировать строительство Объекта долевого строительства, уплачивая Цену Договора, оплачивать иные платежи в размерах и сроки, установленных настоящим Договором.

5.1.2. Принять от Застройщика машино-место путем подписания Акта приема-передачи машино-места.

5.1.3. Немедленно уведомлять Застройщика об изменении своих реквизитов. Неисполнение данной обязанности снимает с Застройщика всю ответственность за ненадлежащее исполнение Договора в части, обусловленной данной информацией.

5.1.4. Участник обязан в четырнадцатидневный срок со дня направления Застройщиком уведомлений являться и присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, подписывать все документы, необходимые для исполнения настоящего Договора.

5.1.5. Выполнять указания Застройщика, способствующие достижению целей Договора, и иные обязанности, возложенные на Участника Договором или Законом.

### **5.2. Застройщик обязан:**

5.2.1. Способствовать надлежащим финансовым взаиморасчетам по Договору.

5.2.2. Известить Участника о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

5.2.3. Контролировать и требовать от Участника выполнения ими обязательств по Договору, направлять ему уведомления, вызывать на Объект, в свой офис, муниципальные и государственные учреждения для решения вопросов, связанных с исполнением Сторонами Договора и достижения его цели.

5.2.4. Представлять Участнику по его требованию информацию о ходе строительства паркинга.

5.2.5. Передать Участнику машино-место при условии полного исполнения Участником всех обязательств по Договору, в том числе по уплате Цены Договора и всех других платежей, предусмотренных настоящим Договором.

5.3. Застройщик имеет право без согласования с Участником изменять проектную документацию на строительство паркинга, в том числе, в части количества машино-мест, этажности/количества этажей, строительного объема, общей площади, площади машино-мест, материалов, инженерного оборудования, благоустройства, архитектурных, конструктивных решений, наличия и/или расположения коммуникационных шахт, несущих конструкций.

## **Статья 6. Порядок и срок передачи Объекта долевого строительства.**

6.1. В срок до \_\_\_\_\_ года (включительно) Застройщик передает машино-место Участнику.

Застройщик гарантирует соблюдение указанного срока после получения разрешения на ввод паркинга в эксплуатацию, при наличии технического плана паркинга и при условии надлежащего исполнения Участником всех его обязательств по настоящему Договору. Допускается досрочная передача машино-места Участнику. При досрочной передаче машино-места Участник обязан машино-место принять.

6.2. В срок передачи после получения Застройщиком разрешения на ввод паркинга в эксплуатацию и при отсутствии денежных задолженностей Участника, Застройщик обязан передать машино-место Участнику по Акту приема-передачи с указанием данных машино-места согласно технического плана паркинга.

6.3. Застройщик направляет Участнику письменное сообщение о введении паркинга в эксплуатацию и готовности машино-места к передаче.

6.4. С момента передачи машино-места Участнику по Акту приема-передачи (с момента составления Застройщиком одностороннего Акта) бремя содержания машино-места несет Участник, в том числе по исполнению обязанностей технического обслуживания и эксплуатации машино-места, инженерных коммуникаций и оборудования; возмещения другим лицам вреда, причиненного имуществом, входящим в состав машино-места (строительно-монтажные конструкции, инженерные коммуникации, оборудования, сети и т.п.); осуществления капитального, текущего ремонта и других обязанностей, связанных с получением машино-места Участником.

6.5. За неисполнение обязанности по приему машино-места Участник по требованию Застройщика уплачивает штраф в размере 5% (пять процентов) от Цены договора, указанной в пункте 4.2. настоящего Договора.

6.6. Между Сторонами согласовано, что Застройщик в случае производственной либо иной необходимости, а также наступления форс-мажорных обстоятельств, вправе изменить срок передачи машино-места, указанный в п.6.1. Договора, при этом продление срока может быть не более чем на 6 (шесть) месяцев. В случае изменения срока передачи машино-места Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор в следующем порядке:

6.6.1. Застройщик направляет Участнику письменное сообщение об изменении срока передачи с указанием нового срока;

6.6.2. Участник обязан в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня отправления указанного сообщения явиться к Застройщику и подписать соглашение об изменении необходимых условий Договора;

6.6.3. Письменное соглашение об изменении условий Договора о сроке передачи подлежит государственной регистрации.

6.7. После исполнения обязательства, предусмотренного п.6.6.1. Договора, Застройщик не несет ответственность за просрочку передачи машино-места Участнику, в том числе в случае неявки Участника, его отказа от подписания соглашения об изменении срока передачи машино-места, а также в случае возвращения оператором почтовой связи заказного письма Застройщика с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу. При этом Стороны считают изменение срока передачи машино-места согласованным, и Участник не вправе отказаться от Договора в связи с неисполнением Застройщиком обязательств по передаче Нежилого помещения в установленный Договором срок.

Все убытки Застройщика, вызванные уклонением Участника от заключения дополнительного соглашения к Договору об установлении единого срока передачи машино-мест для всех Участников долевого строительства Дома, в т.ч. штрафы и иные санкции, наложенные полномочными органами, подлежат возмещению Участником.

#### **Статья 7. Исполнение обязательств по Договору.**

7.1. Денежные обязательства Участника по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме всех денежных средств, предусмотренных условиями настоящего Договора.

7.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Участником обязательств по Договору считается, что Участник нарушает Договор, соответствующие последствия наступают для Участника в зависимости от нарушенных обязательств.

7.3. Обязательства Сторон по Договору считаются выполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи машино-места. Все обязательства Застройщика считаются исполненными в случае составления одностороннего Акта.

#### **Статья 8. Гарантии качества, предусмотренные Договором.**

8.1. Застройщик обязан передать Участнику машино-место, качество которого соответствует условиям Договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

8.2. Между Сторонами согласовано, что свидетельством качества машино-места, отсутствия существенных недостатков и соответствия его проекту, техническим нормам и правилам в области строительства, является разрешение на ввод в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

8.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи одного из объектов долевого строительства паркинга.

8.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа, либо нарушения Участником требований к эксплуатации машино-места, в том числе инженерных систем и оборудования, либо вследствие проведения Участником или третьими лицами работ по изменению конструкций паркинга, а также любых работ ненадлежащего качества по переустройству, перепланировке и ремонту паркинга.

Участник не имеет права предъявлять претензии о недостатках и строительных недоделках, не отраженных Участником при приемке машино-места (кроме скрытых, для обнаружения которых необходимо специальное оборудование, условия, мероприятия).

8.5. Руководствуясь пунктом 2 статьи 7 Закона, Стороны согласовали, что требованием, которое Участник вправе предъявить Застройщику в случае выявления ненадлежащего качества машино-места, является требование

безвозмездного устранения недостатков. При этом Сторонами согласовано, что разумным сроком устранения недостатков признается 45 (сорок пять) дней. Данный срок может быть изменен по соглашению Сторон.

### **Статья 9. Уступка и залог имущественных прав (требований) по Договору.**

9.1. Уступка Участником имущественных прав (требований) по Договору подлежит государственной регистрации и допускается только с письменного разрешения Застройщика, и письменного согласия Банка – кредитора Участника после уплаты Участником Цены Договора, иных платежей по Договору или одновременно с переводом долга на нового участника (-ов) долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. При отсутствии указанных разрешения и (или) согласия уступка прав (требований) считается несостоявшейся.

Передача Участником в залог своих имущественных прав (требований) по Договору допускается в связи с возможным обращением взыскания на эти права (требования) только с письменного разрешения Застройщика. В случае обращения взыскания на заложенные права (требования) Договор подлежит исполнению в пользу лица (лиц), к которому (-ым) в соответствии с действующим законодательством перейдут имущественные права (требования) и обязательства по Договору.

9.2. Уступка или залог Участником имущественных прав (требований) по Договору допускается после государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи машино-места (составления Застройщиком одностороннего Акта).

9.3. Все расходы по оформлению уступки или залога имущественных прав (требований) по Договору несет Участник и (или) новые участники долевого строительства.

9.4. Для оформления уступки имущественных прав (требований) Участник обязан предоставить нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки и письменный отказ от преимущественного права покупки остальных собственников. Для оформления залога имущественных прав (требований), предоставляется простое письменное согласие всех будущих собственников, в том числе супруга, либо копию такого согласия, заверенная залогодержателем.

9.5. Если в результате уступки имущественных прав (требований) или обращения взыскания на заложенные имущественные права (требования), новых участников станет несколько, то настоящий Договор подлежит исполнению с учетом следующих условий:

- оплата всех платежей по Договору осуществляется Участниками пропорционально их долям, определенным при уступке или при обращении взыскания на заложенное имущество. Участники предоставляют друг другу право внесения денежных средств по настоящему Договору, при этом любой платеж одного из Участников является оплатой по Договору всех Участников пропорционально их долям;

- один из Участников не вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, а также потребовать его расторжения. Участники исполняют права и обязанности по настоящему Договору путем выражения своей общей воли, в том числе подписанием всех документов, связанных с исполнением Договора, всеми Участниками;

- Участники несут солидарную ответственность за исполнение настоящего Договора;

- уступку своих имущественных прав (требований) по Договору Участники обязаны осуществлять с соблюдением преимущественного права покупки доли остальными собственниками.

### **Статья 10. Государственная регистрация права собственности Участника на машино-место.**

10.1. Право собственности Участника на машино-место возникает с момента его государственной регистрации.

При возникновении права собственности на машино-место у Участника с другими Участниками долевого строительства возникает долевая собственность на общее имущество в паркинге, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права общей долевой собственности на машино-место.

### **Статья 11. Срок действия Договора и его досрочное прекращение.**

11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

11.2. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств, что подтверждается в порядке статьи 7 Договора.

11.3. Отказ Участника от исполнения настоящего Договора без законных оснований не допускается.

11.4. За каждый день просрочки оплаты платежей по Цена Договора Участник уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа.

11.5. Если просрочка денежных обязательств Участника, предусмотренных настоящим Договором, составит более чем 2 (Два) месяца Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об отказе.

11.6. Договор может быть прекращен по письменному соглашению Сторон. Участнику не позднее 180 (сто восемьдесят) дней после государственной регистрации Соглашения о расторжении настоящего Договора возвращаются внесенные им в счет Цены Договора денежные средства.

### **Статья 12. Ответственность Сторон. Порядок разрешения споров.**

12.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору виновная Сторона обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

12.3. В случае несоблюдения Участником требований снабжающих организаций, в результате чего возникает необходимость повторного испытания инженерных сетей перед пуском отопления, воды, подачи электроснабжения, Участник обязан возместить Застройщику расходы по проведению дополнительных испытаний.

12.4. Застройщик не несет никакой ответственности за последствия несоблюдения Участником требований законодательства о получении согласия супруга (в том числе нотариально удостоверенного) на заключение, изменение или прекращение настоящего Договора.

12.5. Стороны обязуются разрешить все возникшие при исполнении Договора разногласия в обязательном досудебном претензионном порядке. Срок рассмотрения письменной претензии – 14 (четырнадцать) дней, если иной срок не установлен конкретными условиями Договором или Законом. При не достижении соглашения, в том числе неполучения ответа на претензию – спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

### **Статья 13. Освобождение от ответственности (форс-мажор).**

13.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, перечисленных ниже. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

13.2. Стороны признают форс-мажорными следующие обстоятельства:

13.2.1. издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Дома;

13.2.2 мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события;

13.2.3. пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;

13.2.4. любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Сторон.

### **Статья 14. Заключительные положения.**

14.1. Внесение изменений и дополнений в условия настоящего Договора (кроме условий, порядок изменения которых определен Договором) оформляются по месту нахождения Застройщика или в ином указанном им месте в виде письменного Дополнительного соглашения к Договору, которое вступает в законную силу после государственной регистрации.

14.2. Сумма разницы между денежными средствами, полученными от Участника, и денежными средствами, использованными Застройщиком, остается у Застройщика, используется им по своему усмотрению и не подлежит возврату Участнику.

14.3. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, 1 (один) экземпляр для Застройщика, \_\_\_\_ - для Участника, и 1 (один) - для регистрирующего органа. Все экземпляры прошиты, пронумерованы, скреплены подписями Сторон, имеют равную юридическую силу, идентичны и являются оригиналами.

14.4. ПРИЛОЖЕНИЕ к Договору: Приложение №1.

### **15. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.**

**УЧАСТНИК:**

**Ф.И.О.**

Дата рождения:

Паспорт

Адрес регистрации:

Почтовый адрес:

Телефон:

---

(подпись)

---

(Ф.И.О.)

**ЗАСТРОЙЩИК:**

ООО «Вектор»

---

Основные характеристики многоквартирного дома:

Вид, назначение	Паркинг
Этажность	
Общая площадь многоквартирного дома (кв.м.)	
Материал наружных стен	
Материал поэтажных перекрытий	
Класс энергоэффективности	
Сейсмостойкость	

Основные характеристики объекта долевого строительства

Назначение	Машино-место
Этаж, на котором расположен объект долевого строительства	
Количество частей нежилого помещения	
Площадь частей нежилого помещения (кв.м.):	

Местоположение объекта долевого строительства на этаже

План объекта долевого строительства

**УЧАСТНИК:**

**Ф.И.О**

Дата рождения:

Паспорт

Адрес регистрации:

Почтовый адрес:

Телефон:

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

**ЗАСТРОЙЩИК:**

**ООО «Вектор»**

\_\_\_\_\_