

Настоящий проект договора не является публичной офертой.

Настоящий проект договора долевого участия к публикации на официальном сайте Застройщика: www.жкбезрезка.рф и к регистрации Застройщика с 25.12.2017г. в личном кабинете в информационной системе жилищного строительства на официальном сайте <https://наш.дом.рф/>

ДОГОВОР
долевого участия
№ ____

Ростовская область, г. Аксай

« ____ » _____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Южная сервисная компания», сокращенное наименование ООО «ЮСК», в лице директора Матвейчука Олега Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

Гражданин (нин) Российской Федерации _____, дата рождения: _____, место рождения: _____, _____, выдан _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, адрес регистрации: _____, именуемая (ый) в дальнейшем «Участник долевого строительства, Участник», с другой стороны, именуемые вместе Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Общие положения:

Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией: Многоквартирный 2 секционный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными помещениями по ул. Садовой, 31А в г. Аксае.

Адрес (местоположение) объекта: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, улица Садовая, 31-а.

Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом.

Назначение объекта капитального строительства: Двухсекционный жилой дом.

Основные планируемые характеристики многоквартирного дома
(объекта капитального строительства):

Кадастровый номер земельного участка в границах, которого расположен *многоквартирный дом*: 61:02:0120104:364.

Площадь земельного участка – 3916 кв.м.

Площадь застройки – 1315,73 кв.м.

Строительный объем здания – 32765 куб.м.

Общая площадь здания – 10414,60 кв.м.

Общая площадь подземной автостоянки – 956,50 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения (офисов) – 670,72 кв.м.

Общая площадь квартир – 5829,72 кв.м.

Количество этажей - 12.

Этажность — 11.

Количество подземных этажей (шт.) – 1.

Количество квартир – 126.

Материал наружных стен надземной части объекта капитального строительства: газобетонные стеновые блоки с облицовкой из лицевого кирпича.

Материал наружных стен подземной автостоянки - монолитные железобетонные.

Количество квартир - 126.

Материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон.

Класс энергоэффективности – «В» (высокий).

Класс сейсмостойкости: 6 баллов по шкале MSK-64.

Описание (определение) объекта долевого строительства — жилое помещение и общее имущество в многоквартирном доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Конкретное описание жилого помещения, подлежащего передаче Участнику долевого строительства, согласно проектной документации указано в п. 1.2 договора.

Строительство (создание) многоквартирного жилого дома осуществляется на основании следующих документов:

- разрешение на строительство № RU61-502101-698-2016 от 16.11.2016г., выданное Администрацией Аксайского городского поселения;

- договор аренды земельного участка № 7-а от 05.02.2016г., зарегистрированный Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (Аксайским отделом), о чем в сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись государственной регистрации 61/61/003-61/003/002/2016-3530/1 от 16.05.2016г.

Адрес земельного участка: Россия, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая 31 а.

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: Многоквартирный жилой дом;

Площадь земельного участка – 3 916 кв.м.;- свидетельство о государственной регистрации права Застройщика на объект незавершенного строительства, о чем в сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись государственной регистрации 61-61/003-61/001/048/2015-9454/1 от 25.06.2015 г.

Адрес объекта незавершенного строительства: Россия, Ростовская область, Аксайский район, ул. Садовая 31 а.

Площадь застройки - 1 315,73 кв.м.

С момента государственной регистрации настоящего Договора в залоге у Банка:

ПАО КБ «Центр-Инвест» г. Ростов-на-Дону, пр. Соколова, 62, ИНН 6163011391.

Дополнительный офис «Акса́й» ПАО КБ «Центр-Инвест» 346720, Ростовская обл., г. Аксай, ул. Буденного, д.138, БИК 046015762, к/с 30101810100000000762 находится право аренды на указанный земельный участок, а также расположенный на нем объект недвижимого имущества.

С момента государственной регистрации настоящего Договора в залоге у Участника долевого строительства находится право аренды на земельный участок и строящийся на нем многоквартирный дом (ч. 1 ст. 13 Закона № 214-ФЗ);

- проектная декларация, включающая информацию о Застройщике и информацию, о проекте строительства многоквартирного жилого дома, размещенная на интернет-сайте: www.жкбрезка.рф

Исполнение обязательств Застройщика по настоящему договору обеспечивается:

страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», действующего без учета изменений, внесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ, в случаях, установленных статьей 25 указанного Закона, путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика со страховой организацией:

ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»

Адрес (место нахождения): 390023 Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, помещение 804А

ОГРН: 1027739329188, ИНН: 7743014574, КПП: 623401001, р/с 40701810500000002460 в МБЭС г. Москва, к/с 30101810145250000123 БИК 044525123

Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору долевого участия № ГОЗ-84-3012/16 от 22.12.2016г.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

«1.1. Застройщик обязуется в срок, установленный настоящим договором своими силами и (или) с привлечением других лиц построить «Многоэтажный 2 секционный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными офисными помещениями по ул. Садовой, 31 А в г. Аксае» (далее - Многоквартирный жилой дом) и передать Участнику долевого строительства - Объект долевого строительства, указанный в пункте 1.2. настоящего договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную пунктом 3.2. настоящего договора цену и принять Объект долевого строительства.

1.2. Объектом долевого строительства в соответствии с проектной документацией является квартира в многоквартирном жилом доме (Приложение № 1) к договору со следующими характеристиками:

Назначение Объекта долевого строительства	Жилое (квартира)
Условный №	
Этаж	
Секция	
Общая площадь Жилого помещения, кв. м.	
Количество жилых помещений (комнат)	
Площадь жилых помещений (комнат)	
Количество вспомогательных помещений (лоджий, балконов)	
Площадь вспомогательных помещений (лоджий, балконов) кв. м.	
Техническое состояние Объекта долевого строительства на момент сдачи	Согласно п. 1.3 договора «Описание строительной готовности на момент передачи квартиры»
Окончательное определение Объекта долевого строительства производится Застройщиком	После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1.3. Квартира будет выполнена в строительном варианте, в том числе:

Свободная планировка	Без межкомнатных стен
Наружное остекление	Металлопластиковые окна и балконные двери (без подоконников, без москитных сеток)
Входная дверь	1шт.
Санузлы	Устройство гидроизоляции и цементной стяжки
Прокладка канализационных стояков	С установкой раструба для подключения внутриквартирной канализации
Прокладка стояков горячей и холодной воды	Без разводки по квартире и установки сантехнических приборов
Доводка электричества до квартиры	Согласно проекту
Отопление	В соответствии с проектной документацией
Установка приборов учета горячего и холодного водоснабжения	Стоимость указанных приборов включена в общую стоимость Объектов долевого строительства, указанную в пункте 3.2 договора.

1.4. Общая проектная площадь и номер Объекта долевого строительства являются условными и подлежат уточнению после выдачи кадастрового паспорта на многоквартирный жилой дом. В случае незначительного несоответствия фактической площади Объекта долевого строительства определенной органом, осуществляющим техническую инвентаризацию и проектной площади (не более чем на 2%) стороны обязуются не предъявлять друг к другу претензии в части оплаты договорной цены.

В случае превышения допустимого отклонения, Участник долевого строительства обязан на основании уведомления Застройщика о результатах обмеров, произведенных органом, осуществляющим техническую инвентаризацию, произвести расчет разницы между фактической площадью и

проектной площадью Объекта долевого строительства. При проведении таких взаиморасчетов Стороны принимают стоимость 1 (одного) кв.м фактической площади квартиры, исходя из покупной стоимости 1 (одного) кв.м Объекта долевого строительства, установленной Застройщиком на дату направления указанного уведомления.

В случае уменьшения допустимого отклонения, Застройщик на основании письменного требования Участника долевого строительства, согласно данным результатов обмеров, произведенных органом, осуществляющим техническую инвентаризацию, обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу между фактической площадью и проектной площадью Объекта долевого строительства.

1.5. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется после получения Застройщиком разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в установленном порядке и завершения всех расчетов по настоящему договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

2.1.1. Своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом в точном соответствии с проектной документацией и в установленные графиком строительства сроки, выполнить работы по благоустройству прилегающей к многоквартирному жилому дому территории и все иные работы, предусмотренные проектной документацией.

2.1.2. Получить разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

2.1.3. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, для строительства им многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией, в том числе на цели погашения кредитных обязательств Застройщика и процентов по привлекаемым денежным средствам на цели пополнения оборотных средств Застройщика и инвестирования в строительство Объекта долевого участия; на расчеты с подрядчиками, обязательств на выполнение технических условий по подключению объекта строительства жилого дома к инженерным сетям, на закупку материалов, оборудования, на обслуживание данного оборудования, а также на иные цели, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.1.4. Передать Участнику долевого строительства по подписанному Сторонами передаточному акту Объект долевого строительства в течение 6 (шести) месяцев после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома. Сообщение о завершении строительства многоквартирного жилого дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, времени и месте подписания передаточного акта направляется Застройщиком Участнику долевого строительства заказным письмом или вручается лично под расписку по адресу Участника долевого строительства, указанному в пункте 10 настоящего договора.

2.1.5. Передать нотариально удостоверенную копию разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

2.1.6. Исполнять иные обязанности, возлагаемые на него законодательством Российской Федерации и настоящим договором. При этом обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания между Сторонами передаточного акта.

2.2. Застройщик имеет право:

2.2.1. Требовать от Участника выполнения в полном объеме всех принятых обязательств по настоящему договору, дополнительных соглашений, приложений к нему.

2.2.2. В случае просрочки внесения единовременного платежа в течение более чем двух месяцев или систематического нарушения сроков внесения платежей Участником долевого строительства предъявить требование о расторжении настоящего договора в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. за №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.2.3. Внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства, которые не повлияют на техническое состояние квартиры, передаваемой в собственность Участнику долевого строительства.

2.3. Участник долевого строительства принимает на себя следующие обязательства:

2.3.1. Вносить в счет участия в долевом строительстве денежные средства в объемах и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.3.2. Принять от Застройщика по акту приема-передачи Объект долевого строительства в течение семи календарных дней с даты, указанной в уведомлении (уведомление отправляется заказным письмом), после чего нести риск случайной гибели или повреждения квартиры и общедомового имущества, а также ответственность за вред, причиненный третьим лицам или их имуществу.

В случае уклонения (равно как отказа) Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта в указанное в письменном уведомлении время, составляется односторонний акт приемки-передачи с отметкой о неявке Участника долевого строительства, с указанной даты - обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства, считаются надлежащим образом исполненными.

2.3.3. Не осуществлять уступку прав требования по настоящему договору без участия Застройщика.

Переуступка допускается только в письменной форме, только при непосредственном участии Застройщика, как стороны по договору уступки и допускается только после уплаты Участником долевого строительства цены договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Последующая переуступка прав требования по настоящему договору возможна также при непосредственном участии Застройщика, как стороны по договору уступки и при условии надлежащего уведомления, направленного непосредственно Цедентом по договору уступки прав (требования) в адрес Застройщика не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемой даты подписания договора уступки прав (требования), с участием Застройщика.

При этом Участник принимает на себя обязательство во всех случаях обеспечить государственную регистрацию уступки прав требования по настоящему договору, а именно предъявление комплекта документов в орган осуществляющий государственную регистрацию исключительно в присутствии и при непосредственном участии уполномоченного в установленном порядке представителя Застройщика.

Настоящим пунктом договора Участник долевого строительства подтверждает, что нарушение изложенного порядка уступки прав требования влечет в одностороннем, внесудебном порядке (по инициативе Застройщика) расторжение настоящего договора и признание заключенного договора цессии (уступки) недействительным, с возмещением Участником всех расходов Застройщика, связанных с указанными последствиями.

2.3.4.. С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в том числе подписанного в одностороннем порядке на условиях, определенных пунктом 2.3.2 договора, независимо от даты оформления права собственности на Объект долевого строительства в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, оглачивать затраты по содержанию и техническому

обслуживанию Объекта долевого строительства (коммунальные платежи и эксплуатационные расходы), а также осуществлять иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3.5. Осуществить своими силами и за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора, всех дополнений и изменений к нему, права собственности на квартиру в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

2.3.6. Исполнять иные обязанности, возлагаемые на него законодательством Российской Федерации и настоящим договором. При этом обязательства Участника считаются исполненными с момента выполнения в полном объеме всех обязательств, предусмотренных настоящим договором, приложениями, дополнительными соглашениями к нему.

2.4. Участник долевого строительства вправе:

2.4.1. Потребовать от Застройщика в случае, если Объект долевого строительства построен с отступлениями от условий настоящего договора, приведшими к ухудшению его качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим договором использования, по своему выбору:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

- соразмерного уменьшения цены договора.

2.4.2. Отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. за № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.4.3. С приобретением права собственности на Объект долевого строительства Участник долевого строительства наряду с другими участниками долевого строительства жилого дома приобретает право общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома, прилегающей территории, в том числе земельного участка в границах, которого расположен многоквартирный дом, за исключением всех нежилых объектов недвижимости, расположенных на территории подземной автостоянки многоквартирного дома, а также встроенных офисных помещений, которые не являются объектами общей долевой собственности.

2.5. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что на дату заключения настоящего договора он не состоит (состоит) в браке (состоит в браке), не имеет вступивших в законную силу судебных решений о признании брака недействительным, не состоит в зарегистрированном браке, не состоит в гражданском браке, не состоит в фактическом браке, не состоит в союзе, не состоит в союзе с иностранцем, не состоит в союзе с гражданином другой страны, не состоит в союзе с гражданином другой страны, не состоит в союзе с гражданином другой страны, не состоит в союзе с гражданином другой страны, не состоит в союзе с гражданином другой страны в результате, которых иные лица вправе претендовать в отношении права требования к Застройщику по передаче Объекта долевого строительства.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

3.1. Цена настоящего договора представляет собой сумму денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства, на возмещение затрат Застройщика для строительства (создания) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

3.2. Участник долевого строительства вносит денежные средства за счет собственных и (или) кредитных (заемных) средств для строительства Объекта долевого строительства в размере _____ (_____).

Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит.

3.3. Указанная в пункте 3.2 сумма денежных средств включает в себя возмещение затрат на строительство 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 иные затраты, связанные с выполнением настоящего договора.

3.4. Оплата денежной суммы, указанной в пункте 3.2. настоящего договора производится в следующем порядке:

1) _____ (_____) от цены договора, указанной в пункте 3.2 договора в размере вносится Участником долевого строительства (по договорённости Сторон - возможен вариант: единовременной оплаты полной стоимости) в течение _____ (_____) рабочих дней **после регистрации настоящего договора в установленном законом порядке.**

2) оставшиеся денежные средства в размере _____ (_____) от цены договора вносятся Участником долевого строительства (по договорённости Сторон - возможен вариант: рассрочки платежа оставшейся суммы задолженности) в соответствии со следующим графиком платежей:

№ платежа	Дата платежа	Сумма платежа
1	не позднее _____	_____
2	не позднее _____	_____
3	не позднее _____	_____
Итого:	_____ (_____ рублей ___ копеек)	

3.5. Факт оплаты Участником денежных средств подтверждается копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении.

3.6. Датой внесения Участником долевого строительства средств в счёт оплаты участия в долевом строительстве будет являться дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

4. СРОК ПЕРЕДАЧИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ

4.1. Планируемый срок окончания строительства многоквартирного дома составляет: IV квартал 2018 года.

4.2. В случае изменения на основании распоряжения Администрации Аксайского городского поселения, указанного в пункте 4.1 договора планируемого срока строительства, Участник долевого строительства подписанием настоящего договора дает свое согласие на изменение планируемого срока ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, и соответственно на изменение сроков передачи Объекта долевого строительства.

4.3. Риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства переходит к Участнику с момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче квартиры.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Гарантийный срок Объекта долевого строительства устанавливается в течение 5 (пяти) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, гарантийные сроки на которое установлены заводом изготовителем.

5.2. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если нарушение качества выявлено и подтверждено Участником долевого строительства в течение гарантийного срока,

предусмотренного пунктом 5.1 договора на основании строительно-технической экспертизы, произведенной за счет Участника.

5.3. Застройщик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие неправильной его эксплуатации самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта Объекта долевого строительства, произведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны вправе урегулировать спор в досудебном порядке путем переговоров, а в случае недостижения согласия в течение 10 (десяти) дней с момента возникновения соответствующих разногласий, спор передается на рассмотрение в установленном судебном порядке по месту нахождения Объекта долевого строительства.

6.2. В случае нарушения установленного пунктом 3.4 настоящего договора срока внесения платежей Застройщик имеет право действовать в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004г. за № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.3. В случае нарушения установленного настоящим договором непосредственного срока передачи квартиры, при условии отсутствия со стороны Участника долевого строительства нарушений обязательств, возложенных настоящим договором, приложениями к нему, Участник долевого строительства имеет право действовать в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.4. Стороны имеют право расторгнуть настоящий договор в любое время по соглашению Сторон.

6.5. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке возможно по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Участник долевого строительства обязуется письменно сообщать Застройщику обо всех изменениях в своих реквизитах. В случае не уведомления об изменениях в реквизитах – Застройщик не несет ответственность за последствия, вызванные отсутствием необходимой информации, равно как не несет ответственность за достоверность предоставленной Участником долевого строительства в рамках настоящего договора информации.

7.2. В соответствии со статьей 18 Федерального Закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ, а также руководствуясь Федеральным Законом «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ участник долевого строительства, его уполномоченного представителя, действующего от его имени, в настоящем Договоре подтверждает согласие на обработку Застройщиком, персональных данных.

Согласие на обработку персональных данных действует в течение неопределенного периода времени и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес Застройщика.

8. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить, освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся пожары, наводнения, иные стихийные бедствия, техногенные катастрофы, иные обстоятельства, препятствующие нормальным условиям исполнения обязательства Сторон.

8.2. Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют форс-мажорные обстоятельства, обязана письменно известить другую сторону о наступлении таких обстоятельств. Действие настоящего договора приостанавливается на срок, установленный Сторонами.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. К отношениям, вытекающим из настоящего договора в части, не урегулированной договором, применяется законодательство Российской Федерации о долевом строительстве и защите прав потребителей.

9.2. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора. Все уведомления, запросы, извещения, требования и иные сообщения по вопросам, связанным и вытекающим из настоящего договора, должны быть совершены в письменной форме.

9.3. Участник долевого строительства или его наследники обращаются в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания Застройщиком и Участником долевого строительства или его наследниками передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

9.4. Настоящий договор действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств по договору.

9.5. Настоящий договор, все дополнительные соглашения к нему и (или) уступка прав требования по настоящему договору подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке и считаются заключенными с момента такой регистрации.

9.6. Настоящий договор составлен в (_____) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Южная сервисная компания»,
сокращенное наименование ООО «ЮСК»

Адрес (место нахождения): 346720,
г. Аксай, ул. Чапаева, 297А
ИНН 6102025125, КПП 610201001
ОГРН 1076102000512, ОКПО 97820862
р/сч 40702810800100000644
ПАО КБ «Центр-Инвест»
г. Ростов-на-Дону, пр. Соколова, 62
ИНН 6163011391

Участник долевого строительства:

Дата рождения: _____
Место рождения: _____
Пол: _____
Паспорт серия: _____
Выдан кем: _____
Дата выдачи: _____
Код подразделения: _____
Адрес регистрации : _____
Адрес фактического места жительства (пребывания): _____

Дополнительный офис «Акса́й» ПАО КБ «Центр-Инвест»
346720, Ростовская обл., г. Акса́й, ул. Буденного, д.138
БИК 046015762
к/с 30101810100000000762
ОКУД 0310002, ОКТМО 60602101, ОКВЭД 451
тел. (86350) 56371, факс (86350) 56371

Тел.: _____

_____ / _____

Директор
ООО «НОСК»

_____ Матвейчук О.В.

м.п.

Приложение № 1
к договору долевого участия № ____
от _____ г.

СХЕМА КВАРТИРЫ

Директор
ООО «НОСК»

Застройщик:

Участник долевого строительства:

_____ Матвейчук О.В.
м.п.

_____ / _____ /

