

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

таунхауса

г. _____

« ____ » _____ 2018 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Застройщик», с одной стороны, и _____ в
лице _____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Участник», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Земельный участок** – земельный участок общей площадью _____ кв. м с кадастровым номером № _____, расположенный по адресу:

_____ ; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – малоэтажное жилищное строительство, на котором осуществляется строительство Таунхауса.

1.2. **Таунхаус** – многоквартирный жилой дом, состоящий из блок-секций, строящийся на Земельном участке, обладающий техническими характеристиками, указанными в Приложении №1 к настоящему Договор. Застройщик может внести изменения в проектную документацию для Таунхауса, в связи с чем могут быть изменены технические характеристики Таунхауса.

1.3. **Объект долевого строительства** – квартира, расположенная в Таунхаусе, предварительные характеристики которой определены Сторонами в п.3.1 настоящего Договора и в Приложении №1 к настоящему Договору, подлежащая передаче Участнику только после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Таунхауса, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.4. **Общее имущество** – помещения в Таунхаусе, не являющиеся частями Объекта долевого строительства, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Таунхаусе, в том числе лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Таунхаусе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Таунхаус, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Таунхауса объекты, расположенные на указанном земельном участке в соответствии с проектной документацией. При возникновении у Участника права собственности на Объект долевого строительства, одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на Общее имущество в Таунхаусе, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.5. **Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «Южные горки», имеющее на праве собственности Земельный участок и привлекающее денежные средства Участника для

строительства на Земельном участке Таунхауса на основании полученного Разрешения на строительство.

1.6. Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство Таунхауса.

1.7. Разрешение на ввод в эксплуатацию Таунхауса – документ, который удостоверяет выполнение строительства Таунхауса в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Таунхауса градостроительному плану Земельного участка и проектной документации.

1.8. Проектная площадь Объекта долевого строительства – площадь Объекта долевого строительства, предусмотренная проектной документацией на Таунхаус состоящая из суммы площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, подсобных помещений, а также площадей балконов, лоджий, веранд, террас и кладовых.

1.9. Общая площадь Объекта долевого строительства – это общая площадь Объекта долевого строительства, определяемая в соответствии с законодательством. На момент заключения Договора под Общей площадью Объекта долевого строительства понимается площадь всех частей Объекта долевого строительства, включающая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий и террас.

1.10. Площадь Объекта долевого строительства согласно техническому паспорту – площадь Объекта долевого строительства, определяемая на основе данных технического паспорта жилого помещения (квартиры) следующим образом: сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, подсобных помещений, а также площадей балконов, лоджий, веранд, террас и кладовых (при этом площади балконов, лоджий и террас подсчитываются со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5, для балконов и террас – 0,3).

2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА

2.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Регистрацию Договора и права собственности Участника на Объект долевого строительства осуществляет Застройщик на основании договора возмездного оказания услуг, заключаемого с Участником одновременно с заключением настоящего Договора.

2.2. В соответствии со ст.3 Закона 214-ФЗ правовым основанием заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств Участника являются:

2.2.1. Полученное Застройщиком в установленном порядке Разрешение на строительство № _____ от «__» _____ 2018 г., выданное

_____.

2.2.2. Свидетельство _____, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____, о государственной

регистрации права собственности Застройщика на земельный участок общей площадью _____ кв. м, расположенный по адресу:

_____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «___» _____ 2018 года сделана запись регистрации №_____.

2.2.3. Проектная декларация, размещенная на веб-сайте: _____.

2.3. Стороны подтверждают, что до подписания Договора Участник ознакомился с содержанием документов, указанных в п.2.2 настоящего Договора.

2.4. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается залогом Земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего Договора, и строящегося на этом Земельном участке Таунхауса. Указанное имущество считается находящимся в залоге у Участника в порядке, предусмотренном Законом 214-ФЗ, с момента государственной регистрации настоящего Договора.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется построить Таунхаус на Земельном участке и передать Участнику Объект долевого строительства (квартиру) в указанном Таунхаусе, обладающий следующими характеристиками:

_____.

3.2. Иные технические характеристики Объекта долевого строительства, помимо указанных в п.3.1 Договора, содержатся в Приложении №1 к настоящему Договору.

3.3. Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику по передаточному акту после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Таунхауса при условии полной оплаты Участником Цены Договора.

3.4. Участник обязуется принять Объект долевого строительства и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

3.5. Строительство Таунхауса, включая создание сетей инженерно-технического обеспечения с инженерным оборудованием, необходимым для их функционирования, транспортных коммуникаций, объектов озеленения и благоустройства прилегающей территории, осуществляется Застройщиком в строгом соответствии с утвержденной проектной документацией на строительство Таунхауса.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена настоящего Договора составляет _____ рублей (далее – «Цена Договора») и состоит из суммы на финансирование и возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства в размере _____% от Цены Договора (далее – «Возмещение») и суммы на оплату услуг Застройщика в размере _____% от Цены Договора (далее – «Вознаграждение»), НДС не облагается на основании подпункта 23.1 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса РФ. Цена Договора является твердой и изменению не подлежит. Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником Цены договора или части Цены договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом

214-ФЗ. Участник возмещает расходы на уплату административных штрафов на основании письменного требования Застройщика (далее – «Требование») в срок не позднее _____ рабочих дней с даты получения Требования Застройщика. Требование направляется Застройщиком в порядке, предусмотренном в п.11.3 настоящего Договора.

4.2. Уплата Цены Договора производится Участником в следующем порядке:

4.2.1. В течение _____ банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора Участник осуществляет платеж на расчетный счет Застройщика, указанный в ст.12 настоящего Договора, в размере _____ рублей;

4.2.2. Оставшуюся часть Цены Договора в размере _____ рублей Участник уплачивает путем внесения периодических платежей на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 12 настоящего Договора, в следующем порядке:

_____.

4.3. Участник самостоятельно несет расходы при осуществлении расчетов по настоящему Договору.

4.4. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по договору участия в долевом строительстве № _____ от «___» _____ 2018 г.

4.5. Обязательства Участника по оплате Цены Договора считаются выполненными в момент поступления денежных средств в размере _____ рублей на банковский счет Застройщика.

4.6. Расхождение между Проектной площадью Объекта долевого строительства и Площадью Объекта долевого строительства согласно техническому паспорту на Таунхаус за счет учета площадей лоджий и балконов, веранд и террас, лестниц и кладовых с понижающими коэффициентами – не считается уменьшением фактической Общей площади Объекта долевого строительства, не является нарушением Застройщиком своих обязательств по Договору, не влечет в этой связи изменения Цены Договора (п.4.1 Договора) и не может являться основанием для возврата оплаченных денежных средств Участнику.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Срок ввода Таунхауса в эксплуатацию (срок завершения строительства) не позднее {DATR} года. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику: в течение _____ календарных дней после получения Застройщиком Разрешения на ввод эксплуатацию Таунхауса и при условии полной оплаты Участником Цены Договора, но не позднее «___» _____ 2018 года.

5.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами. В передаточном акте указывается Общая площадь Объекта долевого строительства.

5.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства, указанного в п.5.1 настоящего Договора, уведомляет Участника о завершении строительства Таунхауса и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию Таунхауса, готовности к передаче Объекта долевого строительства и дате такой передачи, заказным письмом с описью вложения с уведомлением по адресу Участника и приложением копии Разрешения на ввод в эксплуатацию Таунхауса (далее – «Уведомление»), указанному в разделе 12 настоящего Договора. При изменении адреса Участника последний обязуется в течение _____ календарных дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия неуведомления Застройщика об

изменении адреса несет Участник. Участник в период с даты получения Уведомления до даты передачи Объекта долевого строительства, указанной в Уведомлении, должен в присутствии представителя Застройщика осмотреть Объект долевого строительства. Об осмотре Объекта долевого строительства Стороны предварительно договариваются по телефону _____ или по электронной почте: _____.

5.4. Участник обязуется в срок, указанный в уведомлении Застройщика (п.5.3 настоящего Договора), предварительно осмотрев Объект долевого строительства, прибыть по адресу: _____ для подписания передаточного акта.

Если у Участника имеются обоснованные претензии к Объекту долевого строительства, либо он построен с недостатками, которые делают его непригодным для использования по назначению, Участник обязуется представить Застройщику письменный мотивированный отказ от подписания передаточного акта не позднее _____ рабочих дней с даты осмотра Объекта долевого строительства.

5.5. При уклонении Участника от принятия Объекта долевого строительства или при отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п.5.4 настоящего Договора) Застройщик по истечении _____ дней со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником Уведомления, либо оператором почтовой связи заказное письмо с Уведомлением возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу.

5.6. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п.5.5 настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику все затраты по обеспечению Объекта долевого строительства энергоресурсами, затраты по эксплуатации и по техническому и коммунальному обслуживанию Таунхауса соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с момента получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Таунхауса, в течение _____ рабочих дней с даты предъявления такого требования Застройщиком.

5.7. В случае если строительство (создание) Таунхауса не может быть завершено в срок, указанный в п.5.1 Договора, Застройщик не позднее, чем за _____ дней до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

5.8. С момента подписания Сторонами передаточного акта или одностороннего составления передаточного акта в соответствии с п.5.5 настоящего Договора все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства несет Участник.

5.9. В случае, если на момент подписания Сторонами передаточного акта Участником не заключен договор на оказание услуг по представлению его интересов по вопросу государственной регистрации прав собственности Участника на Объект долевого строительства с лицом, оказывающим Застройщику услуги по поиску участников долевого строительства Таунхауса, то в момент подписания передаточного акта Стороны подписывают отдельное соглашение, в рамках которого Застройщик примет на себя обязательства за дополнительную плату организовать государственную регистрацию права собственности Участника на Объект долевого строительства и предоставить в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним комплект

документов, предусмотренных законодательством, в срок не позднее _____ рабочих дней с даты предоставления Участником всех необходимых документов.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации является Разрешение на ввод в эксплуатацию Таунхауса, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке. 6.2. Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации.

6.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет с момента получения Разрешения на ввод Таунхауса в эксплуатацию, если иное не предусмотрено законодательством РФ. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании передаточного акта, должны устраняться Застройщиком безвозмездно самостоятельно или с привлечением третьих лиц после письменного уведомления его Участником о недостатках.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства в Таунхаусе.

6.5. Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в Объекте долевого строительства самим Участником или по его заказу, а также на недостатки, возникшие из-за ненадлежащей эксплуатации Участником Объекта долевого строительства и Таунхауса в целом.

6.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Таунхауса и Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие его нормального износа и/или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

6.7. При обнаружении в пределах гарантийного срока недостатков Объекта долевого строительства, за которые отвечает Застройщик, Участник вправе требовать их безвозмездного устранения Застройщиком в разумный срок.

7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН, УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ УЧАСТНИКОМ

7.1. Обязанности Участника:

7.1.1. Принять участие в долевом строительстве Таунхауса путем уплаты Застройщику денежных средств в объеме и на условиях, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора.

7.1.2. В срок, указанный в Уведомлении Застройщика (п.5.3 Договора), принять Объект долевого строительства путем подписания передаточного акта. С момента подписания Сторонами передаточного акта или составления одностороннего передаточного акта в соответствии с п.5.5. Договора самостоятельно нести расходы по обеспечению Объекта долевого строительства энергоресурсами, а также расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию

Таунхауса. Для этих целей Участник обязуется одновременно с подписанием передаточного акта заключить договор на эксплуатацию и коммунальное обслуживание с управляющей организацией, осуществляющей обслуживание Таунхауса.

7.1.3. Самостоятельно нести расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора и регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.1.4. При изменении адреса Участника последний обязуется в течение _____ календарных дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия неуведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник.

7.1.5. До получения свидетельства о праве собственности на Объект долевого строительства Участник обязуется не производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию Объекта долевого строительства. Перепланировка или переоборудование Объекта долевого строительства допускается только в установленном в соответствии с законодательством РФ порядке после получения свидетельства о праве собственности на Объект долевого строительства.

7.2. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, выполнения иных обязательств, вытекающих из настоящего Договора, и подписания передаточного акта.

7.3. Обязанности Застройщика:

7.3.1. За счет денежных средств Участника организовать строительство Таунхауса. Полученные по Договору денежные средства используются Застройщиком по целевому назначению: на финансирование (возмещение) затрат на строительство Таунхауса, включая затраты на создание сетей инженерно-технического обеспечения с инженерным оборудованием, необходимым для их функционирования, транспортных коммуникаций, объектов озеленения и благоустройства прилегающей территории, предусмотренных утвержденной проектной документацией на строительство Таунхауса; затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности на земельные участки, на которых осуществляется строительство; затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Таунхауса, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным; строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренных соответствующей проектной документацией; возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения; а также на финансирование иных затрат, предусмотренных действующим законодательством РФ, регулирующим привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных жилых домов. Вознаграждением Застройщика за оказанные услуги по Договору признаются исключительно неиспользованные по целевому назначению денежные средства, оставшиеся в распоряжении Застройщика по окончании строительства Таунхауса, осуществленного в строгом соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора. В случае если по окончании строительства фактические затраты на строительство превысят сумму Возмещения и между Сторонами не будет подписано соглашение об увеличении Возмещения, такое превышение покрывается за счет Вознаграждения Застройщика. В случае, если по окончании

строительства Таунхауса суммы Возмещения превысят фактические затраты на строительство, понесенные Застройщиком, такое превышение (экономия средств долевого строительства) остается у Застройщика и возврат указанной экономии Участнику не производится. После окончания строительства Таунхауса указанная экономия включается в Вознаграждение Застройщика за услуги в рамках настоящего Договора.

7.3.2. Передать Участнику Объект долевого строительства по подписываемому между Сторонами передаточному акту.

7.4. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

7.5. Уступка Участником прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им полностью Цены Договора с письменного согласия Застройщика. При этом уступка Участником прав требований по настоящему Договору допускается в период с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства Участнику. Уступка прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке.

7.6. Стороны договорились, что уступка Участником прав требования к Застройщику по неустойке и иным штрафным санкциям не допускается.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, блокада, эмбарго, вступление в силу законодательных актов, влекущих невозможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения Договора соразмерно отодвигаются на время действия соответствующих обстоятельств. Если указанные обстоятельства будут действовать более _____ дней, любая из Сторон имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора, возвратив полученное по Договору от другой Стороны. При этом ни одна из Сторон не имеет права на возмещение убытков, которые она может понести в силу такого отказа.

8.3. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору по причине возникновения указанных обстоятельств, должна незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению Договора, однако не позднее _____ календарных дней с момента их наступления или прекращения.

8.4. Сообщение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно содержать информацию о характере этих обстоятельств, сроках их возникновения, а также причинах невозможности выполнения тех или иных обязательств по настоящему Договору. Кроме того, к такому сообщению должен прилагаться официальный документ соответствующего государственного или иного органа, подтверждающий наличие обстоятельств непреодолимой силы.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, стороны будут стремиться решить путем переговоров. При недостижении согласия Стороны могут передать спор в суд по месту нахождения Застройщика.

9.2. Стороны договорились установить обязательный претензионный (досудебный) порядок разрешения спора. В соответствии с претензионным порядком заинтересованная Сторона до обращения в суд предоставляет другой Стороне письменную претензию в соответствии с предметом спора. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответов на них составляет _____ рабочих дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии другой Стороны.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Действие Договора и обязательства сторон прекращаются с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

10.2. Участник имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случаях:

! неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный настоящим Договором срок передачи Объекта долевого строительства на _____ дней;

! существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства.

10.3. В случае одностороннего отказа Участника от исполнения Договора по основаниям, указанным в п.10.2 настоящего Договора, Застройщик обязан в порядке и сроки, предусмотренные в Законе 214-ФЗ, вернуть денежные средства, уплаченные Участником в счет цены настоящего Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной стопятидесятой – для физических лиц (одной трехсотой – для юридических лиц) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником денежных средств или части денежных средств, уплаченных в счет цены Договора на расчетный счет Застройщика, до дня их возврата Застройщиком Участнику.

10.4. В случае безосновательного одностороннего отказа Участника от исполнения Договора, Участник обязан уплатить Застройщику штраф в размере _____% от цены Договора (п.4.1).

10.5. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежей Участник 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.

10.6. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания передаточного акта Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере _____% от цены Договора за каждый день просрочки.

10.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную Законом 214-ФЗ и другими законодательными актами Российской Федерации.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Таунхауса, является конфиденциальной и неподлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение _____ дней извещать друг друга. Действия, совершенные до получения уведомления об изменении реквизитов, считаются исполненными надлежащим образом.

11.3. Любое уведомление по настоящему Договору совершается в письменной форме в виде заказного письма или телеграммы с уведомлением (если иное не предусмотрено условиями настоящего Договора) по адресам, указанным в разделе 12 настоящего Договора.

11.4. Все договоренности Сторон, независимо от их формы, имевшие место до заключения настоящего Договора, утрачивают силу с момента заключения настоящего Договора.

11.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик

Юр. адрес:
Почтовый адрес:
ИНН:
КПП:
Банк:
Рас./счёт:
Корр./счёт:
БИК:

Участник

Юр. адрес:
Почтовый адрес:
ИНН:
КПП:
Банк:
Рас./счёт:
Корр./счёт:
БИК:

13. ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик _____

Участник _____