|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **ДОГОВОР участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_\_** | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | г. Михайловск | | |  |  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Мы, Общество с ограниченной ответственностью "Третий Рим", ИНН 2623801690, ОГРН 1122651026630, КПП 262301001, зарегистрировано 13.09.2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю, свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 26 № 003977661, местонахождение 356240, Россия, Ставропольский край, Шпаковский район, город Михайловск, ул. Демидова, 28, именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице генерального директора Ворочек Светланы Павловны, 03.08.1977 года рождения, место рождения: гор. Буденновск Ставропольского края, гражданство: РФ, пол: жен, паспорт гражданина РФ серии 0704 № 430014, выдан 22.02.2005 года отделом внутренних дел Промышленного района города Ставрополя, код подразделения: 262-035, СНИЛС 053-432-876 51, зарегистрирована по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, ул. Лесная, дом 208, кв.33, действующей на основании Устава, за которое по доверенности от 02.03.2016 года, удостоверенной Гаджиевой Альфией Мубаракзяновной нотариусом Шпаковского районного нотариального округа Ставропольского края, зарегистрировано в реестре за номером 2-788, действует гр. Решетникова Елена Васильевна, 06.11.1960 года рождения, место рождения с. Б-Ремонтное Ремонтненского района Ростовской области, гражданство: Россия, пол: жен, паспорт гражданина РФ серии 0705 № 676506, выдан 26.11.2005 года Отделом внутренних дел Шпаковского района Ставропольского края, код подразделения: 262-032, СНИЛС 029-328-763 74, зарегистрирована по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, пос. СНИИСХ, д.11, кв. 40, именуемая в дальнейшем "Представитель застройщика", с одной стороны, и | | | | | | | | | | |
|  | гр., | | | | | | | | | | |
|  | именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем: | | | | | | | | | | |
|  | **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА** | | | | | | | | | | |
|  | 1.1. «Застройщик» привлекает «Участника(-ов) долевого строительства» к финансированию строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (или пристроенными помещениями), расположенного на земельном участке общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_, назначение: Земли населенных пунктов для строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, жилое здание общей площадью \_\_\_\_, в котором наружные стены – кирпичные, сборное железобетонное поэтажное перекрытие, этажность – 6, класс энергоэффективности - В, сейсмостойкость - 7 баллов, расположенный по адресу: | | | | | | | | | | |
|  | **-Ставропольский край, р-н Шпаковский, г. Михайловск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | | | | | | | | |
|  | принадлежащем Застройщику на праве собственности на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | | | | | | | | | | |
|  | 1.2. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ( пристроенными помещениями), по адресу: Ставропольский край, р-н Шпаковский, г. Михайловск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать «Участнику(-ам) долевого строительства» объект долевого строительства, | | | | | | | | | | |
|  | **-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_площадь комнаты,** назначение: жилое. | | | | | | | | | | |
|  | (далее – Квартира), (согласно Приложения № 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора), а «Участник(-и) долевого строительства» обязуется(-ются) уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять в собственность Квартиру при наличии разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию. | | | | | | | | | | |
|  | 1.3. Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании: а) Разрешения на строительство № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., выдано Администрацией МО г. Михайловска Шпаковского района Ставропольского края. б) проектной декларации, опубликованной на сайте www.tretyrim.ru. 1.4. Участник(-и) долевого строительства ознакомлен(-ы) с проектной декларацией. | | | | | | | | | | |
|  | **2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА** | | | | | | | | | | |
|  | 2.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и вступает в силу с момента его регистрации и действует до передачи Объекта Участнику(-ам) долевого строительства по акту приема-передачи, к которому прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, а в части расчетов до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Несоблюдение требований о государственной регистрации Договора влечет его недействительность. | | | | | | | | | | |
|  | **3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА** | | | | | | | | | | |
|  | 3.1. «Застройщик» обязуется осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства комплекса многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями (пристроенными помещениями) в соответствии с проектной документацией, сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию. Срок ввода Объекта в эксплуатацию – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . | | | | | | | | | | |
|  | 3.2. После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию при условии полного выполнения «Участником (-ами) долевого строительства» своих обязательств по настоящему договору передать соответствующий объект долевого строительства и инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства «Участнику(-ам) долевого строительства. Срок передачи - в течение трех месяцев после ввода Объекта в эксплуатацию. | | | | | | | | | | |
|  | Сообщение «Застройщика» о завершении строительства и готовности передать объект долевого строительства должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником(-ами) долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику(-ам) долевого строительства лично под расписку. | | | | | | | | | | |
|  | 3.3. В соответствии с достигнутой сторонами договоренностью, «Застройщик» наделяется правом досрочно исполнить обязательство по передаче «Участнику(-ам) долевого строительства» Объекта, но не ранее получения в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. «Участник(-и) долевого строительства» не вправе отказываться от досрочной приёмки Объекта. | | | | | | | | | | |
|  | 3.4. Предоставить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего договора и для регистрации права собственности «Участника(-ов) долевого строительства» на Квартиру. | | | | | | | | | | |
|  | 3.5. «Застройщик» гарантирует, что права на Квартиру на дату подписания настоящего Договора и на момент государственной регистрации не будут заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят. «Застройщик» обязуется передать Объект свободным от прав и притязаний третьих лиц. | | | | | | | | | | |
|  | В соответствии со статьей 15.2 ФЗ РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», с Застройщиком заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, место заключения: г. Краснодар, в рамках которого заключен полис (договор страхования) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, срок действия договора со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 24 часа 00 минут \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., страховая сумма на объект долевого строительства установлена в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, между обществом с ограниченной ответственностью «Третий Рим» - Застройщиком и обществом с ограниченной ответственностью «ВЕРНА» (адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, ОГРН 1027700136265 ИНН 7723011286, КПП 231001001), по которому выгодоприобретателем при наступлении страхового случая является, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , денежные средства которого привлекались для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтверждённые одним из следующих документов: вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона № 214-ФЗ; решением арбитражного суда о признании должника (Страхователя) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». С правилами страхования «Участник(-и) долевого строительства» ознакомлен(-ы). | | | | | | | | | | |
|  | 3.6. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи «Участнику долевого строительства» Квартиры, «Застройщик» уплачивает «Участнику долевого строительства» неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если «Участником долевого строительства» является гражданин, выше предусмотренная неустойка (пени) уплачивается «Застройщиком» в двойном размере. | | | | | | | | | | |
|  | 3.7. «Застройщик» устанавливает гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, продолжительностью пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства. «Застройщик» также устанавливает гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого «Участнику(-ам) долевого строительства» Объекта продолжительностью три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта. | | | | | | | | | | |
|  | 3.8. «Застройщик» передает Квартиру в следующем техническом состоянии: наружные стены – кирпичные, сборное железобетонное поэтажное перекрытие, гипсовая штукатурка (за исключением санузла); стяжка пола черновая; отопление индивидуальное – котел, разводка отопления по квартире выполнена из металлопластиковых труб, устанавливаются стальные радиаторы; разводка водоснабжения по квартире выполнена из полипропиленовых труб, водоотведение; входная дверь металлическая; внутриквартирные (межкомнатные) двери не устанавливаются; электропроводка – медный кабель; устанавливаются индивидуальные приборы учета на электроэнергию, воду, газ; окна и витражное остекление из ПВХ. | | | | | | | | | | |
|  | 3.9. Передача Квартиры «Застройщиком» и принятие её «Участником(-ами) долевого строительства» осуществляется по акту, подписываемому сторонами, после исполнения «Участником(-ами) долевого строительства» всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором. | | | | | | | | | | |
|  | 3.10. Обеспечить финансирование строительства Квартиры, указанной в п. 1.2. настоящего договора и всех инженерных коммуникаций и сетей инженерно-технического обеспечения к строящемуся жилому дому денежными средствами. | | | | | | | | | | |
|  | **4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКА(-ОВ) ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | | | | | | | | |
|  | 4.1. Обеспечивать финансирование строительства Квартиры, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, в объеме и сроки, определенные настоящим Договором. | | | | | | | | | | |
|  | 4.2. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Квартиру, получаемую в результате финансирования строительства Объекта, включая услуги привлеченных к регистрации лиц. | | | | | | | | | | |
|  | 4.3. Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, в том числе обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора (зарегистрировать настоящий Договор) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента его подписания. В случаях, предусмотренных Договором, при получении соответствующего уведомления прибыть в указанный в уведомлении срок в офис «Застройщика» для оформления документов. | | | | | | | | | | |
|  | 4.4. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от «Застройщика» «Участник(-и) долевого строительства» обязан(-ы) подписать акт приёма-передачи Квартиры либо составить и передать «Застройщику» мотивированный отказ от его приёмки. В случае уклонения или немотивированного отказа «Участника(-ов) долевого строительства» от принятия Квартиры, «Застройщик» вправе по истечении двух месяцев сверх срока, предусмотренного для приёмки Квартиры, со дня получения соответствующего уведомления «Участником(-ами) долевого строительства», либо со дня проставления оператором почтовой связи на письме с уведомлением отметки об отказе «Участника(-ов) долевого строительства» от его получения либо отметки об отсутствии «Участника(-ов) долевого строительства» по указанному им в настоящем Договоре адресу для направления корреспонденции составить односторонний акт о передаче Квартиры, при этом обязательства «Застройщика» считаются исполненными. Риск случайной гибели объекта долевого участия признается перешедшим к «Участнику(-ам) долевого строительства» со дня составления одностороннего акта. | | | | | | | | | | |
|  | 4.5.В случае неисполнения «Участником(-ами) долевого строительства» обязательства по приёмке Квартиры, последний(-е) обязан(-ы) возместить «Застройщику» причинённые убытки в полном объёме. | | | | | | | | | | |
|  | 4.6. В целях обеспечения безопасной эксплуатации газового оборудования, установленного в жилом помещении, перед подписанием акта приёма-передачи «Участник(-и) долевого строительства» обязан(-ы) заключить договоры на обслуживание газового оборудования и пройти инструктаж по его использованию в эксплуатационной организации газового хозяйства. | | | | | | | | | | |
|  | В соответствии с пп.6 п.2 ст.153 Жилищного кодекса РФ с момента подписания акта приёма-передачи помещения или иного документа о передаче у «Участника(-ов) долевого строительства», принявшего объект, возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. После регистрации права собственности на Квартиру в едином государственном реестре недвижимости, участник(-и) долевого строительства обязан(-ы) заключить договор управления многоквартирным жилым домом с управляющей организацией, с которой застройщиком был ранее заключен договор управления многоквартирным домом или с самим застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным Правительством Российской Федерации. | | | | | | | | | | |
|  | 4.7. После подписания Акта приёма-передачи Квартиры «Участник(-и) долевого строительства» обязуется(-ются): | | | | | | | | | | |
|  | - оплачивать расходы, связанные с содержанием и ремонтом Объекта, | | | | | | | | | | |
|  | - оплачивать услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, | | | | | | | | | | |
|  | - оплачивать коммунальные услуги, | | | | | | | | | | |
|  | - обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных лиц к общим инженерным коммуникациям, расположенным в жилом/нежилом помещении для их обслуживания и/или ремонта в случае возникновения аварийных ситуаций. | | | | | | | | | | |
|  | 4.8. До оформления права собственности на Квартиру «Участник(-и) долевого строительства» обязан(-ы) не производить в ней и в самом здании работы, связанные с отступлением от проекта и требующие согласования с уполномоченными муниципальными органами, а после оформления права собственности на квартиру производить указанные действия в установленном порядке с согласованием с проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными муниципальными органами. В противном случае гарантийные обязательства снимаются, и «Участник(-и) долевого строительства» самостоятельно несет(-ут) негативные последствия, связанные с этим. | | | | | | | | | | |
|  | 4.9. «Участник(-и) долевого строительства» при условии полного внесения денежных средств по Договору или одновременно с переводом долга, может(-гут) уступить свои права по Договору третьим лицам с согласия «Застройщика». | | | | | | | | | | |
|  | **5. ЦЕНА ДОГОВОРА** | | | | | | | | | | |
|  | 5.1. Цена договора (далее – размер вклада «Участника(-ов) долевого строительства» в финансирование строительства) на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за 1 (Один) кв.м, приведенной площади Квартиры, который может быть изменен только в случае изменения площади Квартиры. | | | | | | | | | | |
|  | Стороны договорились, что цена договора не окончательная и будет определена по результатам проведения обмеров объекта долевого строительства организацией, осуществляющей государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества. | | | | | | | | | | |
|  | По соглашению сторон цена договора и стоимость одного квадратного метра общей площади Квартиры может быть изменена. В случае, если «Участник(-и) долевого строительства» несвоевременно производит(-ят) финансирование по настоящему договору, цена договора и стоимость одного квадратного метра общей площади Квартиры по соглашению сторон может быть увеличена. Без соглашения сторон цена договора подлежит изменению только вследствие изменения расчётной (общей) площади Квартиры после проведения обмеров организацией, осуществляющей государственный учёт и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества. | | | | | | | | | | |
|  | 5.2 «Участник(-и) долевого строительства» перечисляет(-ют) денежные средства за Квартиру на расчетный счет «Застройщика» или вносит наличными денежными средствами в кассу «Застройщика» в следующем порядке и сроки: | | | | | | | | | | |
|  | **- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) за счет собственных средств до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** | | | | | | | | | | |
|  | Возможны и иные формы расчета. | | | | | | | | | | |
|  | 5.3. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа «Участник(-и) долевого строительства» уплачивает(-ют) «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. | | | | | | | | | | |
|  | 5.4.Стоимость 1 кв.м. Квартиры, указанная в п. 5.1, включает в себя сумму затрат на строительство объекта и сумму вознаграждения «Застройщика», устанавливаемую сторонами в размере 3 % от цены квадратного метра. Уплачиваемые «Участником(-ами) долевого строительства» по настоящему договору денежные средства используются «Застройщиком» для финансирования проектирования и строительства Объекта, в соответствии со ст.18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а также на погашение затрат по строительству объекта, понесенных ранее.  Если в результате строительства будет получена экономия, стороны считают ее как дополнительное вознаграждение «Застройщика». Если в результате реализации проекта будет получен убыток – он перекрывается за счет средств «Застройщика». | | | | | | | | | | |
|  | 5.5. Окончательный расчет между Сторонами по настоящему Договору определяется исходя из уточненной общей площади передаваемой Квартиры, подлежащей оформлению в собственность «Участника(-ов) долевого строительства» Обмеры Квартиры, в том числе расчёт общей площади, проводятся организацией, осуществляющей государственный учёт и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества в соответствии с действующим законодательством. | | | | | | | | | | |
|  | Проектной документацией предусмотрено, что кухня/комната Квартиры имеет единое пространство, представляет собой комнату непрямоугольной формы с панорамным остеклением, в которой нет балкона и/или лоджии, и при подсчёте площади соответственно в неё не включают выступающие конструктивные элементы, а также не применяют понижающие коэффициенты для лоджий и балконов. | | | | | | | | | | |
|  | 5.6. Если общая площадь Квартиры, передаваемой в собственность «Участника(-ов) долевого строительства», по завершении строительства окажется более той, что указана в п. 1.2 настоящего Договора, «Участник(-и) долевого строительства» обязуется осуществить соответствующую доплату за увеличение площади в течение 30 (Тридцати) дней с момента получения соответствующего уведомления от «Застройщика». | | | | | | | | | | |
|  | 5.7. Если общая площадь Квартиры, передаваемой в собственность «Участника(-ов) долевого строительства», по завершении строительства окажется менее той, что указана в п. 1.2. настоящего Договора, «Застройщик» обязуется вернуть «Участнику(-ам) долевого строительства» излишне уплаченные средства в момент подписания Акта-приема передачи на квартиру. | | | | | | | | | | |
|  | 5.8. Дополнительные расчеты, предусмотренные в п.п. 5.5, 5.6, 5.7 настоящего Договора, производятся исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади определенной Сторонами в п. 5.1 настоящего Договора.  5.9. В случае увеличения по результатам обмеров итоговой площади квартиры, срок передачи Квартиры начинается с момента окончательного расчета за квартиру. | | | | | | | | | | |
|  | **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН** | | | | | | | | | | |
|  | 6.1. Если основанием для изменения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением договора. | | | | | | | | | | |
|  | 6.2. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по договору обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора. | | | | | | | | | | |
|  | 6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки. | | | | | | | | | | |
|  | **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ** | | | | | | | | | | |
|  | 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения. | | | | | | | | | | |
|  | 7.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия. | | | | | | | | | | |
|  | 7.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обстоятельства по настоящему Договору, обязана сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств. | | | | | | | | | | |
|  | 7.4. Неуведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору. | | | | | | | | | | |
|  | **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ** | | | | | | | | | | |
|  | 8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение суда в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. | | | | | | | | | | |
|  | 8.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции. | | | | | | | | | | |
|  | Стороны пришли к соглашению о том, что, Сторона, которой другая Сторона направила письменный документ в связи с исполнением настоящего Договора (далее - письменный документ), считается получившей направленный письменный документ, если: | | | | | | | | | | |
|  | 1. Сторона, которой был направлен письменный документ, отказалась от его получения и этот отказ был зафиксирован организацией почтовой связи; | | | | | | | | | | |
|  | 2. Несмотря на почтовое извещение, Сторона, которой был направлен письменный документ, не явилась за его получением в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила Сторону, отправившую письменный документ; | | | | | | | | | | |
|  | 3. Письменный документ не вручен в связи с отсутствием Стороны, которой он был направлен по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре, о чем организация почтовой связи уведомила Сторону, отправившую письменный документ. | | | | | | | | | | |
|  | 8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Стороны пришли к соглашению, что площадь объекта строительства будет уточнена ими путем подписания акта приёма-передачи недвижимости, на основании данных, указанных в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию без составления дополнительного соглашения к настоящему договору. | | | | | | | | | | |
|  | 8.4. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий. | | | | | | | | | | |
|  | 8.5. Договор исчерпывающим образом оговаривает и содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться Стороны при исполнении Договора. После подписания Договора Сторонами любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора. | | | | | | | | | | |
|  | 8.6. Подписывая настоящий договор, «Участник(-и) долевого строительства» дает(-ют) согласие на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение) «Застройщиком» своих персональных данных, указанных в настоящем договоре, для целей размещения в системе электронного делопроизводства и документооборота. | | | | | | | | | | |
|  | 8.7. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и по экземпляру выдается сторонам. | | | | | | | | | | |
|  | **9. ПОДПИСИ СТОРОН** | | | | | | | | | | |
|  | С договором стороны ознакомились лично и подписали | | | | | | | | | | |
|  | **9.1. Застройщик:** | | | | | | | | | | |
|  | Общество с ограниченной ответственностью "Третий Рим" р/с 40702810815000001606 в Ставропольский филиал №2 ПАО «БИНБАНК» к/с30101810207020000807 БИК 040702807 | | | | | | | | | | |
|  | **Представитель Застройщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **9.2. Участник(-и) долевого строительства:** | | | | | | | | | | |
|  |  | | | | | | | | | | | |

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