



Современник

ДОГОВОР

ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СПРОИТЕЛЪСТВО № __
ПО АДРЕСУ:
г. СТАВРОПОЛЬ, ул. ЛЕНИНА, 228 в квартале 116

ДОЛЪЦУК;

г. Ставрополь __ год.

Понятия и термины, используемые в договоре долевого участия в строительстве.

Застройщик – уполномоченная на выполнение строительно-монтажных работ строительная организация (юридическое лицо), осуществляющая полный комплекс работ по организации строительства и в последующем передачи объектов недвижимости в собственность дольщику;

Дольщик – физическое или юридическое лицо инвестирующее строительство, преследующее цель получения объекта недвижимости;

Объект договора – жилое или нежилое помещение, описанное в предмете договора, подлежащее, по окончании строительства, передаче в собственность дольщику;

Товарищество собственников жилья – некоммерческая организация, созданная собственниками жилых и нежилых помещений в целях эксплуатации и управления единого комплекса объектов недвижимости;

Управляющая компания – коммерческая организация, оказывающая профессиональные услуги по управлению комплексом объектов недвижимости;

СНИП – строительные нормы и правила;

Проектная площадь – площадь объекта недвижимости указанная в проектно-сметной документации;

Общая площадь – учетная площадь, применяемая исключительно в целях государственной регистрации права собственности дольщика на объект недвижимости и определения размера последующих, обязательных платежей за пользование недвижимостью (налог на имущество);

Площадь балкона/лоджии – площадь балкона/лоджии, определяемая по условиям настоящего договора из расчета коэффициента 1 (единица);

Фактическая площадь – общая площадь объекта недвижимости после обмеров объекта кадастровым инженером, исчисляемая из расчета коэффициента равного 1 (единица) для всех типов помещений (в том числе лоджий, балконов, веранд, террас и т.д.), применяемая сторонами настоящего договора в целях взаиморасчетов по настоящему договору, по результатам которой составляется акт окончательных взаиморасчетов. Иными словами суммарное выражение общей площади плюс площадь балконов и лоджий;

Акт окончательных взаиморасчетов – двусторонний акт, составленный сторонами настоящего договора после обмеров объекта кадастровым инженером, в целях определения окончательной стоимости договора и сумм расчетов между сторонами, который подписывается сторонами в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика;

Акт приема передачи недвижимости по техническому состоянию – акт, подписываемый сторонами договора до ввода объекта в эксплуатацию в течении 30 (Тридцати) календарных дней, с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика, составляемый сторонами в целях определения соответствия качества и полной строительной готовности объекта договора, являющийся основанием для проведения окончательных взаиморасчетов по договору в случае досрочного ввода его в эксплуатацию;

Акт приема передачи недвижимости в собственность – документ, подтверждающий факт исполнения сторонами условий настоящего договора, подписываемый сторонами в течении 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения разрешения на ввод объект в эксплуатацию;

Статья 1. Правовое обоснование и общие положения

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, 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».

1.2. Права Застройщика на привлечение денежных средств участников долевого строительства (Дольщиков) по договорам долевого участия в строительстве подтверждаются следующими документами:

– земельный участок предоставлен под строительство жилых домов квартирного типа от 4 до 9 этажей, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями; общественные, спортивные здания и сооружения, музеи, лечебно-профилактические объекты, объекты культурно-развлекательного, торгового назначения, общепития, гостиницы, рынки, объекты обслуживания населения как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные; гаражи индивидуального автотранспорта, встроенные, подземные, многоуровневые автостоянки, гостевые автостоянки; жилищно-эксплуатационные объекты, объекты аварийно-диспетчерских служб, связи, охраны порядка и иных технических средств, площадью 5361,00 м² передан ООО «СК «Эвилин-строй» в аренду сроком до 11.09.2018 года из земель населенных пунктов с кадастровым №26:12:030211:1627 на основании договора аренды земельного участка с последующим выкупом от 12.08.2015 года, заключен между ООО «СК «Эвилин-строй» и Фисенко Дмитрием Михайловичем, собственником земельного участка, зарегистрирован в Управлении

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по СК 27.08.2015 г. №26-26/001-26/001/204/2015-3514/1;

- Разрешение на строительство № RU 26-309000 - 571с-2015 от 17.09.2015 года многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, 228 в квартале 116;

- Свидетельство № 0464.01-2015-2635207298-С-077 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 02 марта 2015 г.

1.3. Проектная декларация размещена 18 сентября 2015 года на официальном сайте компании www.lenina228.ru.

1.4. **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Эвилин-строй»**, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, в лице заместителя генерального директора ООО «УК «Эвилин» Утвенко Романа Александровича, действующего на основании договора об управлении от 26 января 2015 г. и доверенности № 1-1102 от 28 апреля 2016 года, удостоверенной Карабаевым С.Ю., нотариусом по Ставропольскому городскому нотариальному округу СК РФ, с одной стороны, и **Гражданин (ка) РФ ФИО**, именуемый (ая) в дальнейшем **Дольщик**, с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора - "Стороны", по отдельности - "Сторона", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 2. Предмет Договора

2.1. Дольщик направляет собственные денежные средства на проектирование и строительство **многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом** (Далее Дом), в порядке долевого участия, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, 228 в квартале 116, с последующей передачей ему **0-комн. квартиры**, под номером **0** фактической площадью **0,0** кв.м. (общей площадью **0,0** кв.м. и площадь балконов/лоджий **0,0** кв.м.), расположенной на **0** этаже (согласно Приложения № 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора), а Застройщик обязуется:

- обеспечить проектирование и строительство Дома, выполнение своими силами или с привлечением Подрядчиков, всех работ по строительству Дома в полном объеме, и по благоустройству территории домовладения по адресу: **Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, 228 в квартале 116**, включая все работы, предусмотренные документами по строительству (в том числе изменениями к проекту), а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения указанного выше Дома и для его ввода в эксплуатацию, в установленном законодательством порядке;

- при полной строительной готовности Дома ввести в эксплуатацию (причем под вводом дома в эксплуатацию понимается подписание разрешения о вводе дома в эксплуатацию) не позднее I полугодия 2018 года и передать Дольщику квартиру в течение 30 (Тридцати) календарных дней, путем подписания акта приема-передачи квартиры в собственность, а так же обеспечить выдачу пакета документов согласно п. 5.9 настоящего договора в целях регистрации права собственности Дольщика на приобретенную квартиру;

В процессе строительства общая площадь и нумерация квартиры могут быть скорректированы дополнительно.

2.2. Настоящим Дольщик обязуется после получения права собственности на Квартиру вступить в члены Товарищества собственников жилья или заключить договор с управляющей организацией, которое будет зарегистрировано на базе Дома как единого имущественного комплекса. В случае принятия решения о продаже Квартиры Дольщик обязуется предварительно выйти из членов Товарищества или расторгнуть договор с управляющей организацией.

2.3. Право собственности на Квартиру возникает у Дольщика с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Право собственности на Квартиру будет оформляться силами Дольщика за счет собственных средств, при условии передачи Застройщиком всех необходимых документов по квартире. Стороны могут определить отдельным договором условия оформления права собственности на квартиру силами Застройщика с привлечением средств Дольщика.

2.4. В случае если по окончании строительства Дома в строгом соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), таковые считаются в качестве дополнительного вознаграждения Застройщика.

2.5. Дольщик не вправе производить перепланировку квартиры до ввода дома в эксплуатацию. После ввода дома в эксплуатацию, собственник квартиры обязан за свой счет получить письменное согласие государственных, муниципальных и иных уполномоченных органов на проведение перепланировки.

Статья 3. Стоимость Договора

3.1. Стоимость квартиры составляет **00,00 (___) руб.**, исходя из фактической площади квартиры **0,0** кв.м., которая состоит из общей площади **0,0** кв.м. плюс площадь

балконов/лоджий (рассчитанная с коэффициентом равным 1.) 0,0 кв.м. умноженной на цену 1 м².

Стороны настоящего договора признают, что при фактических обмерах объекта кадастровым инженером площадь балконов и лоджий не будет включена в общую площадь квартиры, а по условиям настоящего договора сторонами при проведении окончательных взаиморасчетов учитывается вся площадь квартиры, в том числе и площадь балконов и лоджий с коэффициентом равным 1.

Статья 4. Порядок расчетов

4.1. Дольщик переводит денежные средства по п. 3.1 на расчетный счет Застройщика или вносит их в кассу Застройщика в следующем размере, порядке и в сроки:

Платеж № п/п	Срок до:	Сумма (руб.)
Первый платеж	00.00.00 г.	00,00 руб.
Полная сумма по договору:	00.00.00 г.	00,00 руб.

4.2. Факт оплаты Дольщиком стоимости Квартиры будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении или приходными ордерами (иными документами), выданными Застройщиком Дольщику при внесении денежных средств в кассу Застройщика. Днем исполнения платежа признается день внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика или дата выдачи приходного ордера (иного документа), подтверждающего внесение денежных средств в кассу Застройщика.

4.3. После окончания строительства Дома на основании обмеров объекта кадастрового инженера и условий, предусмотренных п. 3.1. настоящего договора, стороны произведут уточнение фактической площади Квартиры, передаваемой Дольщику, и **окончательные взаиморасчеты**, путем подписания акта проведения окончательных взаиморасчетов между сторонами в течение 14 (Четырнадцать) календарных дней после получения уведомления от Застройщика.

4.4. В случае увеличения метража квартиры после фактических обмеров объекта кадастровым инженером (площадь балконов и лоджий включается в фактическую площадь квартиры и считается с коэффициентом равным 1) Дольщик вносит разницу, исчисленную следующим образом **00,00 (___) руб.**, умноженные на разницу площади.

В случае уменьшения метража квартиры после фактических обмеров объекта кадастровым инженером (площадь балконов и лоджий включается в фактическую площадь квартиры и считается с коэффициентом равным 1) Застройщик возвращает разницу, исчисленную следующим образом **00,00 (___) руб.**, умноженные на разницу площади.

4.5. В случае досрочной сдачи объекта долевого строительства Дольщик обязан произвести взаиморасчеты с Застройщиком в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. При этом в случае несоответствия сроков последнего платежа, предусмотренного графиком платежей, п.4.1. настоящего договора, фактическому наступлению события связанного с досрочным вводом объекта в эксплуатацию и окончательного взаиморасчета, Дольщик признает, что последние платежи должны быть внесены дольщиком досрочно, а именно в течении 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4.6. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартиры Дольщику по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору путем заключения Договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства на каждый отдельный объект долевого строительства, подлежащий страхованию.

4.7. В соответствии со статьей 15.2 ФЗ РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов иных объектов недвижимости», Застройщиком в пользу Участника долевого строительства – ФИО заключен Договор страхования гражданской ответственности Застройщика № ДС__ от 00.00.00 года за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры по Договору участия в долевом строительстве, место заключения - г. Ставрополь, страховая сумма 00,00 (___) руб. между ООО «СК «Эвилин-строй» - Застройщиком и Некоммерческой организацией "Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков" (Место нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корпус 2; ОГРН 1137799018367; ИНН 7722401371 КПП 775001001), членом которой ООО «СК «Эвилин-строй» является с 31 марта 2015 года.

Срок страхования по договору предусмотрен по 30 июля 2018 года.

Страховыми случаями по вышеуказанному договору является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства Дольщику по договору долевого участия в строительстве, подтвержденные:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 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 Российской Федерации»;
- решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Статья 5. Права и обязанности Застройщика

- 5.1. Обеспечить строительные-монтажные и пуско-наладочные работы по строительству Дома и ввести его в эксплуатацию в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 5.2. Использовать денежные средства, полученные от Дольщика по целевому назначению - на строительство Дома и по окончании строительства и ввода Дома в эксплуатацию передать Дольщику Квартиру по Акту приема-передачи.
- 5.3. Обеспечить сохранность Квартиры и ее комплектации до подписания акта приема-передачи квартиры Дольщику.
- 5.4. Застройщик без доверенности ведет общие дела по предмету настоящего Договора и совершает все необходимые действия для осуществления проектирования, внесения изменений в проектную документацию и строительства, сделки с третьими лицами, в том числе в части применения строительных материалов без ущерба к качеству работ, а также самостоятельно обеспечивает поиск других Дольщиков и заключает с ними договоры о долевом участии в строительстве Дома, в пределах, не затрагивающих долю Дольщика.
- 5.5. Застройщик сохраняет за собой право использования в своих целях строящуюся квартиру по настоящему договору, до передачи ее по акту технического состояния объекта недвижимости Дольщику. После передачи Дольщику квартиры по акту Застройщик не несет ответственность за сохранность оборудования и имущества, находящегося в квартире.
- 5.6. Застройщик устанавливает гарантийный срок на квартиру по основным конструктивным элементам - пять лет с момента передачи ее Дольщику и подписания акта приема-передачи недвижимости в собственность. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщику объекта долевого строительства составляет три года.
- 5.7. В случае, если строительство дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения предусмотренного договором срока окончания строительства обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении условий договора.
- 5.8. Обязательства Застройщика по предмету настоящего договора считаются исполненными в полном объеме с момента подписания акта приема-передачи квартиры в собственность и получения разрешения о вводе объекта в эксплуатацию. Весь финансовый результат по настоящему договору остается у Застройщика.
- 5.9. После подписания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях регистрации права собственности на объект недвижимости, Застройщик обязан передать Дольщику следующий комплект документов:
 - Акт приема-передачи недвижимости в собственность - 2 экземпляра;
- 5.10. Застройщик вправе ввести Дом в эксплуатацию и передать Дольщику квартиру в более ранний срок, но не ранее, чем дом будет введен в эксплуатацию.
- 5.11. В случае уклонения Дольщиком от принятия сданного объекта долевого строительства и проведением взаиморасчетов с Застройщиком, согласно п. 4.5. настоящего Договора, Застройщик вправе удержать 10% от стоимости договора в виде штрафа.

Статья 6. Права и обязанности Дольщика

- 6.1. Дольщик принимает долевое участие в финансировании строительства и обязуется производить выплаты в размерах, в сроки и порядке, установленных пунктами 3.1, 4.1 настоящего Договора.
- 6.2. Дольщик вправе ознакомиться с проектной декларацией на сайте www.lenina228.ru.
- 6.3. Настоящим Дольщик подтверждает свое согласие на присоединение к долевому участию в строительстве Дома иных Дольщиков, в пределах, не затрагивающих долю Дольщика.
- 6.4. Дольщик не вправе проводить изменение фасада Дома как до, так и после регистрации права собственности на Квартиру.
- 6.5. Любое изменение планировки Квартиры (перепланировка), в процессе строительства, Дольщик вправе производить только с письменного согласия Застройщика в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 6.6. Уступка Дольщиком прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового Дольщика в порядке, установленном ГК РФ. Уступка Дольщиком прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта

или иного документа о передаче объекта долевого строительства, с письменного согласия Застройщик до государственной регистрации договора переуступки прав.

6.7. Дольщик обязан предоставить Застройщику действительный паспорт (его нотариально заверенный перевод в случае необходимости), нотариально заверенное согласие супруга (ги) на приобретение недвижимости. Так же Дольщик обязан присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия.

6.8. Дольщик после получения права собственности на квартиру вступает в члены Товарищества собственников жилья/заключает с управляющей организацией договор на работы и услуги по эксплуатации жилого дома и оплачивает расходы, связанные:

- с содержанием и эксплуатацией квартиры, общего имущества дома;
- с предоставляемыми коммунальными услугами.

6.9. В течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней после получения от Застройщика письменного уведомления о вводе объекта в эксплуатацию произвести с Застройщиком окончательный расчет и принять объект долевого строительства.

6.10. Дольщик несет полностью расходы, связанные с регистрацией права собственности на приобретенную квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по СК.

6.11. С момента подписания акта приема-передачи недвижимости в собственность, Дольщик несет все риски и обязан производить оплату всех расходов связанных с обслуживанием и эксплуатацией Дома.

6.12. Дольщик уведомлен и дает свое согласие на последующий переход права собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, 228 в квартале 116 от Фисенко Дмитрия Михайловича к ООО «СК «Эвилин-строй» до ввода Дома в эксплуатацию. Наряду с вышеуказанным, с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на Дом расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, 228 в квартале 116, согласно п. 5 ст. 16, Федерального закона от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации», вышеуказанный земельный участок, на котором расположены объекты многоквартирные дома и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Статья 7. Качество Квартиры. Гарантия качества

7.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать проектно-сметной документации на Дом, СНиПам, ГОСТам и иным обязательным требованиям в области строительства.

7.2. Стороны настоящего договора, могут дополнительно определить параметры качества квартиры с более высоким уровнем отделочных работ, которые будут выражены в приложении к настоящему договору или подписанием дополнительного соглашения.

Застройщик берет на себя обязательства в части выполнения следующих отделочных работ в Квартире:

Общая строительная готовность дома, согласно проекта;

Общестроительные работы:

Основные несущие конструкции: железобетонный, безригельный, связевой каркас с железобетонными диафрагмами и ядром жесткости, образованный стенами лестнично-лифтового узла.

Утепление наружных стен предусмотрено с учетом требований СНиП и теплотехнического расчета.

Кровля плоская с организованным внутренним водостоком, с устройством верхнего покрытия согласно проекта.

Отделочные работы:

- цементно-песчаная стяжка полов;
- штукатурка гипсовыми смесями стен за исключением перегородок из пазогребневых плит;
- устройство межкомнатных перегородок из пазогребневых гипсолитовых плит.

Балконы, лоджии:

- устройство металлического или кирпичного ограждения, согласно проектной документации;
- верхнее покрытие полов, а также стяжки - не выполняются;
- остекление балконов в соответствии с проектом;
- оконный и дверной блок, выходящий на остекленный балкон, не устанавливаются.

Заполнение проемов:

- установка входных квартирных дверей;
- окна из ПВХ профилей со стеклопакетами, витражи из алюминиевого профиля со стеклопакетами;
- межкомнатные двери, подоконники – не устанавливаются.

Сантехнические работы

Отопление:

- теплоснабжение центральное;
- двухтрубная поквартирная система отопления из металлопластиковых труб, с установкой стальных панельных радиаторов со встроенными терморегуляторами и водоспускными кранами;
- установка тепловых счетчиков.

Водоснабжение:

- выполняется ввод в квартиру без выполнения поквартирной разводки полипропиленовыми трубами;
- установка счетчиков холодной и горячей воды;

Канализация:

- выполняется из полиэтиленовых труб;
- сантехнические приборы не устанавливаются;
- бытовая канализация самотечная.

Электромонтажные работы

Устройство внутридомовых сетей освещения:

- внутриквартирная разводка не выполняется;
- установка квартирных щитков с электрическим счетчиком;

Слабые токи:

- в квартирах не выполняется разводка и не устанавливаются розетки: телефона, коллективного телевидения, проводного радиовещания;
- устанавливается вводная коробка для телефона, радио, телевидения, а также домофона без установки прибора;

Лифты:

- установка пассажирских и грузопассажирских лифтов.

Территория:

- выполняется озеленение и благоустройство территории дома, согласно проектной документации.

Полный комплекс отделочных работ мест общего пользования (лестничные клетки, площадки):

- входные двери в подъезды дома.

Стены:

- штукатурка;
- шпатлевка;
- грунтовка;
- окраска вододисперсионными составами.

Полы:

- устройство верхнего покрытия из керамической плитки;

Устройство внутридомовых сетей освещения:

- установка этажных щитов в соответствии с повышенными требованиями по электробезопасности и надежности;
- установка светильников в места общего пользования (подъезды).

Статья 8. Срок действия Договора. Досрочное расторжение

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по СК.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ввода Дома в эксплуатацию и подписанием акта приема-передачи недвижимости в собственность согласно условиям настоящего Договора и полного расчета между Сторонами.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Застройщиком в одностороннем порядке в случае нарушения Дольщиком сроков внесения платежей, согласно п.5 ст.5 Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве».

8.4. Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, в случаях предусмотренных ст. 9 Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве».

8.5. Расторжение настоящего Договора по указанным выше основаниям не влечет за собой прекращение договоров на долевое участие в строительстве Дома с иными Дольщиками.

Статья 9. Порядок разрешения споров

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам/вопросу в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

Статья 10. Ответственность

10.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214 «Об участии в долевом строительстве» и настоящим договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

10.2. При нарушении Дольщиком сроков внесения платежей на любом этапе, предусмотренных настоящим договором он уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.3. При нарушении Застройщиком сроков передачи Квартиры, предусмотренных настоящим договором, он уплачивает Дольщику неустойку (пени) согласно Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве». Причем не является нарушением сроков передачи тот факт, что срок строительства был продлен на период действия неблагоприятных погодных условий, к которым относятся:

- Ветер свыше 10 м/сек., дождь, температура ниже 0 °С, влекущие технологическую невозможность выполнения отдельных видов работ (наружные отделочные работы, устройство витражей или оконных проемов, кровельные работы, благоустройство прилегающей территории);

Если неустойка не была предъявлена Застройщику, то сумма неустойки составляет 0,0 рублей, за каждый день просрочки исполнения.

10.4. С момента регистрации права собственности и получения лицевого счета "Дольщиком", а так же с момента образованием Товарищества собственников жилья/заключением договора с управляющей организацией, с момента подписания разрешения ввода Дома в эксплуатацию все расходы, связанные с эксплуатацией здания, несут дольщики.

10.5. В части, не оговоренной в настоящей статье, Стороны несут ответственность за не исполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ.

Статья 11. Освобождение от ответственности (Форс-мажор)

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

Статья 12. Заключительные положения

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

12.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение 5 дней) извещать друг друга.

12.3. Настоящий Договор составлен на 0 страницах, включая 1 приложение, в 0-х экземплярах, по одному для каждой Стороны и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по СК. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

Статья 13. Адреса и реквизиты Сторон

Застройщик	Дольщик
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Эвилин-строй»</p> <hr/> <p>Зарегистрировано 26.01.2015 г., Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю, ОГРН 1152651001183, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 26 № 004185862 Юридический адрес: г. Ставрополь, ул. 2-ая Промышленная, 7, Факт. адрес: г. Ставрополь, ул.2-ая Промышленная, 7</p> <hr/> <p>ИНН 2635207298 КПП 263501001</p> <hr/> <p>р/счет 40702810860100003765</p> <hr/> <p>Кор/счет 30101810907020000615, БИК 040702615</p> <hr/> <p>Юго-Западный Банк ПАО Сбербанк ДО № 5230/00172 Ставропольского ОСБ</p> <hr/> <p>ОКПО 21993146, ОКТМО 07701000, ОКВЭД 45.21.1</p> <hr/> <p>Зам. генерального директора ООО «УК «Эвилин»</p> <p style="text-align: right;">Р.А. Утвенко</p> <hr/> <p>М.П.</p>	<p>Гражданин (ка) РФ ФИО</p> <hr/> <p>00.00.00 года рождения, место рождения: пол: Паспорт гражданина РФ, серия: 00, выдан: 00.00.00 года Код подразделения: СНИЛС:</p> <hr/> <p>Место регистрации:</p> <hr/> <p>Место фактического проживания:</p> <hr/> <p>Тел. подпись</p> <hr/>

Приложение 1
к договору долевого
участия в строительстве № 0
от «__» ____ «__» г.

Объектом долевого строительства является **0-комн. квартира**, под номером **0** фактическая площадь 0,0 кв.м. (общая площадь 0,0 кв.м. и площадь балкона/лоджии 0,0 кв.м., рассчитанная с коэффициентом равным 1) расположенная на 0 этаже по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, 228 в квартале 116.

Зам. генерального директора
ООО «УК «Эвелин»

_____ Р.А. Утвенко

_____ Дольщик