

ДОГОВОР № 00
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

п. Яблоновский

_____ 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГрадСтрой-Юг плюс» (зарегистрированное 4 мая 2012 г. за основным государственным регистрационным номером 1120107000694, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 01 №000782008, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея, имеющее идентификационный номер налогоплательщика 0107022310, адрес местонахождения: 385141, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок Яблоновский, улица Гагарина дом 148/1 корпус 11 офис 2, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Адыгея серия 01 № 000771999), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Тугуз Адама Хазретовича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и гражданин(ка) Российской Федерации -----, 00.00.0000 года рождения, паспорт гражданина (ки) Российской Федерации: 00 00 № 000000, выдан: 00.00.0000 года -----, код подразделения: 230-005, зарегистрирован (а) по адресу: Российская Федерация, -----, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны,

вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве, именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем.

1. ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Право Застройщика на привлечение денежных средств для строительства (создания) Жилого дома подтверждается следующими документами:

- разрешения на строительство № RU 015051072006001-083 от 2 августа 2012 года, выданного Администрацией муниципального образования «Яблоновское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея;

- Соглашение от 12 мая 2012 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №420 от 14.07.2011 г., (запись в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 21.05.2012 г. № 01-01-04/020/2012- 138)

Соглашение от 28 ноября 2011 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №420 от 14.07.2011 г., (запись в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 5 декабря 2011 г. № 01-01-04/038/2011-646)

Соглашение от 09 августа 2011 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №420 от 14.07.2011 г., (запись в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 8 ноября 2011 г. № 01-01-04/034/2011-41)

и Договор аренды земельного участка №420 от 14.07.2011 г. со сроком действия - 49 лет с 14.07.2011 г. по 14.07.2060 г.

- проектная декларация № б/н от 24.01.2013 г., на пятиэтажный трехсекционный 60-квартирный жилой дом Литер-4, размещенная на сайте в сети Интернет по адресу: www.gsyp.ru, и представляемая для ознакомления в офисе по месту нахождения **Застройщика**.

1.2. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве *аренды* земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке с кадастровым номером 01:05:3009002:237 **пятиэтажного трехсекционного 60-квартирного жилого дома Литер-4** по (*строительному*) адресу: 385141, Республика Адыгея,

Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе 1Д (далее именуемый «**Жилой дом**»), на основании полученного разрешения на строительство.

1.3. **Объект долевого строительства** – жилое помещение (квартира), указанная в Приложении № 1.1 и в Приложении № 1.2 к настоящему Договору, и общее имущество, подлежащие передаче **Застройщиком Участнику долевого строительства** после получения **Застройщиком** разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящие в состав указанного Жилого дома, строящегося (создаваемого) в том числе с привлечением денежных средств **Участника долевого строительства**.

Объект долевого строительства определен в соответствии с проектной документацией, действующей на дату подписания настоящего Договора. Площадь и нумерация Объекта долевого строительства могут быть дополнительно скорректированы в связи с уточнением проекта и по результатам проведения обмеров органами технической инвентаризации – БТИ.

По окончании строительства Объект долевого строительства передается **Участнику долевого строительства** в следующей степени готовности:

- состояние стен – штукатурка, полы – стяжка;
- отопление - газовое автономное с функционирующим оборудованием (котел с водяным контуром) с установкой конвекторов;
- отвод от стояков холодного водоснабжения с установкой счетчиков;
- счетчики газа и электроэнергии;
- отвод канализационного стояка с заглушкой;
- электрическая разводка без установки выключателей, розеток и осветительных устройств;
- устройство внутриквартирных перегородок;
- установка входной двери – металлической сейфовой (без установки внутриквартирных столярных изделий (межкомнатных дверей, дверей на кухню в туалет, ванную комнату, кладовую и т.п.);

- остекление оконных проемов металлопластиковыми стеклопакетами, лоджий и балконов.

Концевые сантехнические приборы и оборудование (фаянсы и смесители), полотенцесушители, кухонная электрическая/газовая плита на Объекте долевого строительства **Застройщиком** не устанавливаются.

У **Участника долевого строительства** при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.4. **Проектная декларация** - информация о **Застройщике** и о проекте строительства, в соответствии с Федеральным законом.

1.5. **Цена Договора** - размер денежных средств, подлежащих уплате **Участником долевого строительства** для строительства (создания) Объекта долевого строительства.

1.6. **Инвестируемая площадь Объекта долевого строительства** – сумма общей площади квартиры, с учетом площади лоджий и/или балконов, указанная в Приложении №1.1 к настоящему Договору, которая определяется в соответствии с проектной документацией на **Жилой дом** на дату подписания настоящего Договора.

1.7. **Фактическая площадь Объекта долевого строительства** – сумма общей площади квартиры и площади лоджий и/или балконов, которая устанавливается по завершении строительства соответствующим органом государственного учета и определяется в соответствии с кадастровым и техническим паспортами в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. **Качество Объекта долевого строительства** должно соответствовать требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации по строительству (созданию) Жилого дома, а также иным обязательным требованиям, предъявляемым к объектам долевого строительства подобного рода.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору **Застройщик** обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Объект долевого строительства, указанный в п. 1.3. настоящего Договора, **Участнику долевого строительства** в собственность, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные Договором.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена настоящего Договора определяется как произведение размера инвестируемой площади Объекта долевого строительства на цену 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства.

3.2. **Цена 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства составляет ----- (----- ----тысяч) рублей 00 копеек.**

3.3. Инвестируемая площадь Объекта долевого строительства составляет **00,00** кв.м., что составляет денежную сумму в размере **0 000 000 (-----) рублей 00 копеек**. Указанная денежная сумма уплачивается **Участником долевого строительства** в счет цены настоящего Договора.

3.4. **Участник долевого строительства** производит уплату Цены Договора путем внесения денежных средств в кассу **Застройщика** или путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет **Застройщика**, указанный в разделе 13 Договора.

3.5. Уплата суммы, указанной в п. 3.3, производится **Участником долевого строительства** в следующем порядке:

- Сумма в размере **000 000 (----- тысяч) рублей 00 копеек** уплачивается **Участником долевого строительства** не позднее ----- 2013 года;
- Сумма в размере **000 000 (----- тысяч) рублей 00 копеек** уплачивается **Участником долевого строительства** не позднее ----- 2013 года;
- Сумма в размере **000 000 (----- тысяч) рублей 00 копеек** уплачивается **Участником долевого строительства** к моменту ввода дома в эксплуатацию.

При соблюдении порядка уплаты Цена Договора, указанная в настоящем пункте является окончательной и изменению не подлежит.

3.6. Датой исполнения обязанности **Участника долевого строительства** по уплате Цены Договора признается дата внесения денежных средств в кассу или на расчетный счет **Застройщика**. **Участник долевого строительства** вправе досрочно уплатить цену Договора (полностью либо в части).

3.7. В случае досрочного завершения строительства Жилого дома **Участник долевого строительства** уплачивает оставшуюся Цену Договора на момент сдачи Жилого дома в эксплуатацию.

3.8. В цену настоящего Договора не включены затраты **Участника долевого строительства** по оформлению Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.3. настоящего Договора, в собственность. Указанные расходы несет **Участник долевого строительства**.

3.9. Цена договора определяется, как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства и размера вознаграждения (10% от цены договора) на оплату услуг застройщика в том числе по техническому надзору.

3.10. В цену настоящего Договора включена сумма компенсации Застройщику затрат на строительство Многоквартирного дома, в том числе: непосредственно строительно-монтажные работы по созданию Многоквартирного дома, услуги по техническому надзору за строительством (функции технического заказчика) и авторскому надзору, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями; землеустроительные работы; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр.; арендная плата; затраты по выполнению инвестиционных условий перед муниципальными органами; строительство сопутствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной

инфраструктуры и благоустройства; работ и услуг по присоединению и подключению Многоквартирного дома к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу Многоквартирного дома в эксплуатацию, осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству Многоквартирного дома. Вознаграждение Застройщика определяется в момент поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу предприятия.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. **Застройщик** обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору.

4.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые **Участником долевого строительства**, в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями Федерального закона.

4.1.3. Передать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, не позднее срока, предусмотренного п. 6.1. Договора.

4.1.4. В случае если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, **Застройщик** не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи **Застройщиком** Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства** оформляется дополнительным соглашением к Договору.

4.1.5. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

4.1.6. По письменному требованию передать **Участнику долевого строительства** документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства, в порядке и сроки, указанные в соответствующем требовании.

Основанием для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), - разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, и передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства.

4.1.7. Возвратить денежные средства, уплаченные **Участником долевого строительства** по Договору, и уплатить проценты в случае признания сделки недействительной и в других случаях, указанных в Договоре и Федеральном законе.

4.1.8. Несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи **Участнику долевого строительства**.

4.2. **Участник долевого строительства** обязуется:

4.2.1. Подать на государственную регистрацию настоящий Договор в установленном законом порядке в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты его подписания.

4.2.2. Своевременно и полностью произвести уплату цены настоящего Договора.

4.2.3. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения уведомления **Застройщика** о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

4.2.4. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или Жилого дома немедленно заявить об этом **Застройщику**.

4.2.5. После сдачи Жилого дома в эксплуатацию **Участник долевого строительства** несет все затраты по содержанию Объекта долевого строительства, а именно оплачивает коммунальные услуги и услуги по содержанию дома через Управляющую компанию.

4.3. Обязательства **Застройщика** считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства, за исключением обязательств, возложенных на **Застройщика** в течение гарантийного срока на Объект долевого строительства.

4.4. Обязательства **Участника долевого строительства** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. **Застройщик** вправе:

5.1.1. Оказать **Участнику долевого строительства** содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.1.2. Вносить изменения и дополнения в проект Жилого дома.

5.2. **Участник долевого строительства** вправе:

5.2.1. Оказывать содействие **Застройщику** в строительстве (создании) Объекта долевого строительства.

5.2.2. Получить результат участия в долевом строительстве в виде Объекта долевого строительства, указанного в Приложениях № 1.1 и № 1.2 к настоящему Договору, осуществив уплату по настоящему Договору в полном объеме.

5.2.3. Обращаться в соответствующий орган государственного учета для определения фактической площади и (или) общего объема Объекта долевого строительства.

5.2.4. Обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания с **Застройщиком** передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Срок ввода Жилого дома в эксплуатацию – 3 квартал 2014 года. Срок передачи **Застройщиком** Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства** – до 30.10.2014 года, но не позднее 1 (одного) месяца с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию.

6.2. Передача Объекта долевого строительства **Застройщиком** и принятие его **Участником долевого строительства** осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

6.3. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

6.4. После получения **Застройщиком** в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома **Застройщик** обязан передать Объект долевого строительства **Участнику долевого строительства** не ранее чем 14 (четырнадцать) дней и не позднее 1 (одного) месяца с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию.

6.5. **Участник долевого строительства**, получивший сообщение **Застройщика** о завершении строительства (создании) Жилого дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения указанного сообщения и, при отсутствии замечаний к качеству передаваемого Объекта долевого строительства, принять Объект долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней.

6.6. **Участник долевого строительства** до подписания передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства вправе потребовать от **Застройщика** составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в п. 1.8. настоящего Договора и действующем законодательстве, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства до исполнения **Застройщиком** своих обязанностей в соответствии с действующим законодательством.

6.7. При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе **Участника долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 7.5. настоящего Договора) **Застройщик** по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного в п. 7.3. настоящего Договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства, в случае, если **Участник долевого строительства** получил сообщение о завершении строительства Жилого дома, либо оператором

почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе **Участника долевого строительства** от его получения или в связи с отсутствием **Участника долевого строительства** по указанному им почтовому адресу. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к **Участнику долевого строительства** со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.8. Стороны договорились, что в случае, если Объект долевого строительства построен (создан) **Застройщиком** с отступлениями от условий настоящего Договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают их непригодными для предусмотренного использования, **Участник долевого строительства** вправе требовать от **Застройщика** безвозмездного устранения недостатков силами **Застройщика** в разумный срок.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанные в настоящем пункте Договора гарантийные сроки исчисляются со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

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

7.3. 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 Договором неустойки (пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7.4. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа **Участник долевого строительства** уплачивает **Застройщику** неустойку (пени) в размере и порядке предусмотренные Федеральным законом РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...» №214-ФЗ.

7.5. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи **Участнику долевого строительства** Объекта долевого строительства **Застройщик** уплачивает **Участнику долевого строительства** неустойку (пени) в размере и порядке предусмотренном Федеральным законом РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...» №214-ФЗ.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. **Участник долевого строительства** вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью или в части в следующих случаях:

- введения в отношении **Застройщика** процедуры наблюдения в рамках дела о банкротстве,
- существенного расхождения между инвестируемой и фактической площадью Объекта долевого строительства, при этом существенным признаётся уменьшение площади более чем на 10 (десять) процентов;
- в случае переноса **Застройщиком** срока ввода Жилого дома в эксплуатацию, установленного в п. 2.2. настоящего Договора, более чем на 5 (пять) месяцев.

Либо потребовать расторжения Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных Федеральным законом.

8.2. **Застройщик** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Федеральным законом.

8.3. При расторжении настоящего Договора взаимоотношения Сторон по возврату внесенных **Участником долевого строительства** денежных средств и уплате неустоек регулируются Федеральным законом.

9. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им **Застройщику** цены Договора, либо с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства, в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору иному лицу согласовывается с **Застройщиком**.

9.2. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ

10.1. В обеспечение исполнения обязательств **Застройщика** по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора считается находящимся в залоге право аренды земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009002:237, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе 1Д, предоставленного для строительства Жилого дома, и строящийся на указанном земельном участке Жилой дом, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства.

10.2. Удовлетворение требований **Участника долевого строительства** за счет заложенного имущества осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.); температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами Договора своих обязательств; боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

11.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.4. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) дней со дня прекращения указанных обстоятельств известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме с приложением подтверждающего документа, выданного компетентным органом.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Отношения **Застройщика** и **Участника долевого строительства**, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Гражданским кодексом, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

12.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

12.3. В случае недостижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров, Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

12.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации

12.5. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением.

12.6. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея и считается заключенным с момента такой регистрации.

12.7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, экземпляр №1 - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея, экземпляр № 2 - для **Застройщика**, экземпляр №3, - для **Участника долевого строительства**.

12.8. Перечень приложений к настоящему Договору, составленных **Застройщиком**, согласованных с **Участником долевого строительства** и являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора:

12.8.1. Приложение № 1.1 – Описание Объекта долевого строительства.

12.8.2. Приложение № 1.2 – Описание Объекта долевого строительства с указанием его местоположения на плане создаваемого Жилого дома и планируемой площади Объекта долевого строительства.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: ООО «ГрадСтрой-Юг плюс»

адрес: 385141, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок Яблоновский, улица Гагарина дом 148/1 корпус 11 офис 2. ИНН 0107022310, КПП 010701001.

Банковские реквизиты: р/с 40702810601000016008 филиал ОАО «Сбербанк России» - Юго-Западный банк, к/с 30101810600000000602, БИК 046015602. тел. (87771) 98-5-91

Участник долевого строительства:

Застройщик _____ /директор ООО «ГрадСтрой-Юг плюс» Тугуз А.Х./
(подпись)

МП

Участник долевого строительства _____ /
(подпись)

Приложение № 1.1.

К Договору участия в долевом строительстве

многоквартирного дома от _____ 2013г. № 00

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Однокомнатная квартира № 00 (-----), в пятиэтажном трехсекционном 60-ти квартирном жилом доме **Литер-4**, по адресу: 385141, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок Яблоновский, улица Тургеневское шоссе 1Д:

секция **0**,

этаж **0**,

расположение относительно лестницы **справа**,

Общая площадь Квартиры составляет **43,09 (сорок три целых девять сотых) кв.м.**

Инвестируемая площадь Квартиры (с учетом площади лоджий и балконов) составляет **43,09 (сорок три целых девять сотых) кв.м.**

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик _____ /директор ООО «ГрадСтрой-Юг плюс» Тугуз А.Х./
(подпись)
МП

Участник долевого строительства _____ /
(подпись) . /

Приложение № 1.2.

К Договору участия в долевом строительстве

многоквартирного дома от ----- **2013 г. № -----**

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ЭТАЖА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
(Рисунок плана)