

**ДОГОВОР № Ду – 32-2-____
участия в долевом строительстве**

г. Ангарск

«26» мая 2017 г.

Мы, *Закрытое акционерное общество «Стройкомплекс»*, зарегистрировано в г. Ангарске Мы, *Закрытое акционерное общество «Стройкомплекс»*, зарегистрировано в г. Ангарске Иркутской области 17.02.2000 г.; Свидетельство о внесении записи в ЕГР юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 38 № 000369122 инспекцией МНС России по г. Ангарску Иркутской области 28.11.2002 года; ОГРН 1023800525385; ИНН 3801053916; КПП 381101001; адрес постоянно действующего исполнительного органа: 664047, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, дом 121, кабинет 310, в лице гражданина Российской Федерации **ФИО**, дата рождения, реквизиты паспорта, адрес прописки, ссылка на нотариальную доверенность, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации **ФИО1**, дата рождения, место рождения, реквизиты паспорта, адрес прописки,

гражданка Российской Федерации **ФИО2**, дата рождения, место рождения, реквизиты паспорта, адрес прописки,

именуемые в дальнейшем «Участники долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «сторона», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом на основе объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 38:26:040703:4114, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 38:26:040703:4115, расположенного по адресу: смежно с земельным участком, расположенным по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Ангарский городской округ, г. Ангарск, микрорайон 32, в 225 метрах северо-западнее жилого дома № 7 (далее – Дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого жилого дома передать Участникам долевого строительства в общую совместную собственность квартиру общей площадью (проектной) ____ кв. м., расположенную в 16-2 блок-секции Жилого Дома, проектный номер квартиры ____ (далее – квартира, объект долевого строительства), а Участники долевого строительства обязуются уплатить обусловленную договором цену и принять квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого Дома.

Указанный в настоящем пункте Договора адрес является строительным адресом строящегося жилого дома. После приемки и ввода жилого дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

Характеристики многоквартирного жилого дома:

- назначение – здание жилое общего назначения многосекционное;
- этажность – 9 этажей;
- общая площадь (проектная) - 4 844,16 кв.м.;
- материал наружных стен - сборные трехслойные стеновые панели толщиной 400 мм;
- материал поэтажных перекрытий – плиты сборные железобетонные плоские размером «на комнату», толщиной 120 мм;
- класс энергоэффективности – «В» («высокий»);
- сейсмичность площадки – 8 баллов.

1.2. Квартира передается Участникам долевого строительства без внутренней отделки и должна соответствовать следующим требованиям:

наружные стены из сборных трехслойных стеновых панелей оштукатурены;

- внутренние стены из сборных ж/б стеновых панелей не оштукатуренные;
- устройство сетей внутренних коммуникаций: вентиляция, сети холодной воды, сети горячей воды, без разводки; отопление, электроснабжение;

- полы – без выравнивающей стяжки;
- установлена входная дверь;
- установлены пластиковые окна;
- алюминиевые радиаторы;
- счетчики горячей и холодной воды, электросчетчик.

1.3. Характеристики Квартиры: назначение – жилое, две комнаты, общая площадь (проектная) _____ кв.м., в том числе жилая площадь (проектная) _____ кв.м., с отдельным сан. узлом, с двумя балконами, расположена на _____ м этаже во втором подъезде 9-ти этажного жилого дома с монолитно-железобетонным каркасом, проектный номер квартиры _____.

1.4. Строительство Дома осуществляется на основании:

Разрешения на строительство №RU 38501101-76-2007 от 12.12.2011 г., выданного Администрацией г. Ангарска; дополнение к разрешению на строительство от 22.01.2015 г., изменение дополнения к разрешению на строительство от 02.02.2015 г., изменения в разрешении на строительство от 15.09.2016г., изменения в разрешении на строительство от 15.11.2016г.

Договора аренды земельного участка № 4850 от 26.02.2007г., дополнительного соглашения от 30.06.2016г., договора купли-продажи № 61/25/07 от 25.07.2016г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 сентября 2016 г. за № 38-38/002-38/002/2016-3862/1, договора купли-продажи № 38/2017 от 10.02.17г, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 февраля 2017 г. за № 38:26:070703:4115-38/012/2017-4, расположенного по адресу: смежно с земельным участком, расположенным по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Ангарский городской округ, г. Ангарск, микрорайон 32, в 225 метрах северо-западнее жилого дома № 7, кадастровый номер 38:26:040703:4115, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства 9-тиэтажного жилого дома № 16 с офисами.

Проектной Декларации от 07 октября 2016 года, изменений от 26 октября 2016 года, изменений от 15 ноября 2016 года, изменений от 31 марта 2017 года, изменений от 18 апреля 2017 года

Проектная декларация, включающая информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства Объекта, опубликована на сайте rkprostor.ru., <http://stroikom.ru/>

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: С момента государственной регистрации договора, у участника долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости земельный участок, принадлежащий застройщику на основании указанного в настоящем пункте договора, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

В соответствии с Федеральным законом № 214 от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» ЗАО «Стройкомплекс» застраховал свою гражданскую ответственность на объекты долевого строительства, расположенные в г. Ангарске, микрорайоне 32, заключив Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 07.04.2017 № 35-122089/2016 с ООО «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, расположенного по адресу: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12.

1.5. Право собственности Участников долевого строительства на Квартиру возникает с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

У Участников долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

Общее имущество Дома - входящие в состав указанного Дома, помещения в данном Доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном Доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном Доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Дома объекты, расположенные на указанном земельном

участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участниками долевого строительства по настоящему Договору составляет _____ (сумма прописью) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

Указанный в настоящем пункте объем финансирования включает в себя сумму компенсации Застройщику затрат на строительство Квартиры, коммуникаций и других инженерных сооружений, благоустройства прилегающей территории многоквартирного дома, стоимость природоохранных и иных необходимых работ, предусмотренных проектно-сметной и разрешительной документацией, возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) многоквартирного дома, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения, возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома, а также вознаграждение Застройщика. Вознаграждение Застройщика определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства) (НДС не облагается).

При этом стоимость Квартиры, установленная соглашением Сторон на момент подписания настоящего Договора и указанная в настоящем пункте, окончательная и пересмотру не подлежит.

2.2. Стороны настоящего Договора констатируют, что инвентарная площадь квартиры по данным технического паспорта в расчет цены договора сторонами не принимается, и стороны не будут иметь друг к другу материальных и финансовых претензий в случае расхождения проектной площади с данными технического паспорта.

2.3. Уплата цены Договора Участником долевого строительства осуществляется частично за счет бюджетных средств и за счёт кредитных средств (указать банк, реквизиты банка).

2.3.1. Уплата денежной суммы в размере _____ (сумма прописью) рубля 00 копеек, будет внесена Участниками долевого строительства за счёт бюджетных средств в виде социальной выплаты, выделяемой на основании подпрограммы «Содействие развитию ипотечного жилищного кредитования и жилищному строительству» и Свидетельства о праве на получение социальной выплаты на уплату первоначального взноса № _____ от _____ г. со сроком действия до _____ г. (включительно), выданного администрацией Ангарского городского округа *ФИО1, ФИО2*, со счёта № _____ открытого на имя *ФИО1* в Иркутском региональном филиале АО «Россельхозбанк», не позднее следующего дня после зачисления бюджетных средств, на счёт Застройщика №40702810418310100902 в Иркутском отделении 8586 Байкальского банка Сбербанка России г. Иркутск.

2.3.3. Уплата денежной суммы в размере _____ (сумма прописью) рублей 00 копеек, будет внесена Участником долевого строительства в течение 2 (двух) недель с момента регистрации настоящего Договора в Ангарском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области за счёт кредитных средств Иркутского отделения № 8586 Байкальского Банка СБ РФ.

2.4. Денежная сумма, указанная в п. 2.1., считается уплаченной Участником долевого строительства по настоящему Договору с момента ее поступления на расчетный счет Застройщика №40702810418310100902 в ПАО Сбербанк России, Ангарском отделении № 8586 Байкальского Банка СБ РФ.

2.5. Права требования Участника долевого строительства на получение объекта долевого строительства в собственность по настоящему Договору в силу закона находятся в залоге с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и до момента передачи объекта Участнику долевого строительства в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору, где залогодержателем является Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства. В соответствии со ст. 77 ФЗ от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (зalog недвижимости)» объекта в силу закона находится в залоге с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору, где залогодержателем по данному залoгу будет являться Банк, как организация, предоставившая Участнику долевого строительства кредит на участие в долевом строительстве, а залогодателем, соответственно, -

Участник долевого строительства, в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору.

Право Банка на залог построенного объекта, зарегистрированного в установленном законом порядке, будет удостоверяться закладной, оформляемой в соответствии с законодательством Российской Федерации Участником долевого строительства.

3. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

3.1. Гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет. Указанный срок исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

3.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемый Участникам долевого строительства квартиры, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

3.3. Между Сторонами согласовано, что свидетельством качества объекта долевого строительства, отсутствия существенных недостатков и соответствия его проекту, техническим нормам и правилам в области строительства, является полученное Застройщиком разрешение на ввод Дома в эксплуатацию.

3.4. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случаях:

- проведения Участниками долевого строительства любых переустройств, перепланировок или ненадлежащего ремонта Квартиры;
- ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Квартиры, в том числе инженерных систем коммуникаций и оборудования;

3.5. Сторонами согласовано, что требованием, которое Участники долевого строительства вправе предъявить Застройщику в случае выявления ненадлежащего качества Квартиры, является требование безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Осуществлять технический надзор при строительстве Дома, в случае заключения договоров подряда на выполнение работ по строительству, а также иные необходимые для строительства Дома договоры, проверять выполнение работ подрядчиком по строительству Дома в соответствии с проектом и СНиП.

4.1.2. Обеспечить финансирование строительства Дома в полном объеме, необходимом для полного завершения строительства.

4.1.3. Организовать и обеспечить подключение завершаемого строительством Дома к источникам электро-, водоснабжения, а также канализации.

4.1.4. Изготовить техническую документацию (технический паспорт) на Дом.

4.1.5. Предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области Ангарский отдел все необходимые для государственной регистрации настоящего Договора документы.

4.1.6. Завершить строительство Дома в срок не позднее 4 квартал 2017 года.

Застройщик вправе завершить строительство Дома и передать Объект Участникам долевого строительства ранее сроков, оговоренных Сторонами в настоящем пункте Договора.

4.1.7. Направить Участникам долевого строительства Сообщение о завершении строительства Дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участников долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участниками долевого строительства, предусмотренных п. 5.2.

4.1.8. Передать Квартиру Участникам долевого строительства в течение шести месяцев после получения Застройщиком в установленном законом порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома. Передача Квартиры Застройщиком и принятие её Участниками долевого строительства будет осуществляться по подписываемому Сторонами передаточному акту.

4.1.9. В случае если строительство Дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения срока, указанного в п. 4.1.6. настоящего Договора, обязан направить Участникам долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Квартиры Участникам долевого строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

5. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Участники долевого строительства обязаны:

5.1.1. Уплатить цену договора, установленную в п. 2.1.

5.1.2. Уведомить Застройщика об изменении места жительства, смены фамилии и других личных данных - в десятидневный срок, считая от даты изменения места жительства, фамилии и других обстоятельств, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору.

5.1.3. С момента подписания акта приема-передачи Квартиры и фактического получения ключей от Квартиры уплачивать коммунальные платежи путем возмещения расходов Застройщика, связанных с потреблением холодной и горячей воды, отопления, электроэнергии и канализации согласно тарифов установленных в соответствии с законодательством и используемых для расчёта размера платы за коммунальные услуги гражданами.

5.1.4. Все изменения, предлагаемые Участниками долевого строительства в части планировки квартиры, качества отделки, устанавливаемого оборудования, связанные с отступлением от проекта и влекущие за собой увеличение расходов, производятся за счет Участников долевого строительства и оформляются дополнительным соглашением.

5.1.5. Приступить к принятию Квартиры в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика, указанного в п. 4.1.7. настоящего Договора.

5.2. При уклонении Участников долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в срок, указанный в п.п. 5.1.5. настоящего Договора, или при отказе Участников долевого строительства от принятия объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня получения Участниками сообщения о готовности Квартиры к передаче, вправе составить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства – квартиры. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства – квартиры признается перешедшим к Участникам долевого строительства со дня составления одностороннего Акта.

5.3. До регистрации права собственности на Квартиру Участники долевого строительства обязуются не производить без письменных разрешений и согласований Застройщика работ по переустройству и перепланировке (возведение, снос межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивка ниш, проемов и т.д.) Квартиры. Участники долевого строительства вправе обратиться с письменным заявлением о разрешении данных работ, а Застройщик вправе отказать в удовлетворении данного заявления.

Все расходы и убытки Застройщика, вызванные неисполнением данной обязанности, Участники долевого строительства обязан компенсировать в размере, указанном Застройщиком.

5.4. Обязательства Застройщика по настоящему Договору являются встречными по отношению к обязательствам Участников долевого строительства.

6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ

6.1. Участники долевого строительства вправе уступить свои права по настоящему Договору третьему лицу только после полной оплаты им цены Договора. О переходе прав требований по настоящему Договору Участники долевого строительства обязаны в письменной форме уведомить Застройщика в 3-дневный срок.

6.2. Уступка Участниками долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта (составления Застройщиком одностороннего Акта).

6.3. Уступка прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента полного исполнения Сторонами обязательств, определенных настоящим Договором.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Участник долевого строительства вправе расторгнуть договор в случае:

8.1.1. неисполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;

8.1.2. существенного нарушения требований к качеству Объекта;

8.1.3. в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут Участником долевого строительства в судебном порядке, в случаях:

8.2.1. прекращения или приостановления строительства Дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Договором срок Квартира не будет передана Участнику долевого строительства;

8.2.2. существенного изменения проектной документации строящегося Дома, в том числе существенного изменения размера Квартиры;

8.2.3. изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Дома;

8.2.4. в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

8.3. В случае расторжения настоящего Договора Участником долевого строительства на основании п.п. 8.1.1.-8.1.3., 8.2.1.-8.2.4 Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора, в течение срока определенного Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной сто пяти десятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств в счет цены договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, Застройщик в течение следующего рабочего дня, после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чём сообщается Участнику долевого строительства. При этом нотариальные сборы за открытие (и ведение) депозитного счета уплачиваются (удерживаются) из суммы зачисляемой на депозитный счет.

8.4. В случае расторжения Договора по любым основаниям:

8.4.1. При условии оплаты Участником долевого строительства второй части денежного взноса, указанной в п. 2.3.2 Договора, за счет кредитных средств, предоставленных Банком, Участник долевого строительства поручает Застройщику в своих интересах и интересах Банка перечислить в срок не позднее 15 банковских дней с даты расторжения Договора фактически полученную Застройщиком сумму второй части денежного взноса на счет Иркутского городского отделения №8586 Байкальского банка Сбербанка России по следующим реквизитам: счет МФР №30301810718000601835 в Байкальском Банке Сбербанка России, к/с 30101810900000000607 в ГРКЦ ГУ Банка России, БИК 042520607, ИНН 7707083893, в счет исполнения Участником долевого строительства обязательств по Кредитному договору, заключенному с Банком.

8.4.2. Денежные средства, фактически поступившие от Участника долевого строительства в уплату первой части денежного взноса, Участник долевого строительства поручает Застройщику в своих интересах, за вычетом неустоек, предусмотренных условиями Договора, перечислить на рублевый счет Участнику долевого строительства по вкладу, работающему в режиме «до востребования» № _____ в Банке.

8.5. В случае если Участник долевого строительства не исполняет свои обязательства перед Застройщиком по любому основанию, у Застройщика возникает право расторгнуть Договор в одностороннем порядке и перечислить денежные средства за вычетом неустоек, предусмотренных в Договоре и законодательством РФ, в счет исполнения Участником долевого строительства обязательств по Кредитному договору, заключенному с Банком в порядке, определенном п. 8.4.1 Договора.

8.6. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

8.6.1. Просрочки внесения платежа Участником долевого строительства более чем на 3 месяца; Застройщик вправе расторгнуть Договор через 30 дней после направления Участнику долевого строительства предупреждения о погашении задолженности по уплате цены Договора.

При этом Застройщик обязуется возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, в течение 10 рабочих дней со дня расторжения Договора. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, Застройщик в течение следующего рабочего дня, после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чём сообщается Участнику долевого строительства. При этом нотариальные сборы за открытие (и ведение) депозитного счета уплачиваются (удерживаются) из суммы, зачисляемой на депозитный счет.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За нарушение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае необоснованного уклонения Участниками долевого строительства от регистрации права собственности на Квартиру по истечении двух месяцев со дня подписания акта приема-передачи, Участники долевого строительства уплачивают Застройщику штраф в размере 1 % от цены договора.

9.3. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Споры по настоящему Договору рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии предъявляются в письменной форме и подписываются уполномоченным представителем Стороны, направляющей претензию. Ответ на претензию направляются заявителю в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня ее получения.

10.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе обратиться за судебной защитой своих прав в соответствии с действующим законодательством.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть сделаны в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями каждой из Сторон.

11.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.3. Все расходы по регистрации настоящего Договора, любых соглашений и дополнений к нему, а также расходы по оформлению технической документации, по оплате всех сборов и пошлин несут Участники долевого строительства.

11.4. В случае изменения адреса Участников долевого строительства и не уведомлении об этом Застройщика вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в преамбуле настоящего договора, считается надлежаще отправленной.

11.5. Извещением (уведомлением), произведенным надлежащим образом, признается извещение (уведомление) в письменном виде, врученное другой стороне под роспись (нарочно), либо направленное по почте заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в настоящем договоре. В случае неполучения уведомления о вручении заказного письма адресату в течение 14 (Четырнадцати) дней, извещение считается произведенным надлежащим образом.

11.6. Участники долевого строительства выражают согласие на обработку своих персональных данных Застройщиком и их передачу третьим лицам, осуществляющим агентские (посреднические) функции на основании соответствующих договоров с Застройщиком

11.7. С момента подписания договора все предшествующие переговоры между сторонами Договора по согласованию его условий утрачивают силу и не могут использоваться в качестве доказательств в случае возникновения спора или толкования его условий.

11.8. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах: по одному для Сторон, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области Ангарский отдел, один – для Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ангарского городского округа, один – для Банка.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Участник долевого строительства: **ФИО1**

ФИО2

Застройщик: ЗАО "Стройкомплекс", 664047, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, дом 121, кабинет 310, тел. (3952) 29-56-57, ИНН 3801053916, Р/с 40702810418310100902 Байкальский Банк СБ РФ г. Иркутск, ОСБ 8586, к/с 3010181090000000607, БИК 042520607, ОКПО 41757057, ОКОНХ 61110.

ФИО представителя, ссылка на доверенность