

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № 000
комплексной малоэтажной застройки в селе Скворцово

г. Хабаровск

0000000000000000 г.

Жилищно-строительный кооператив «МОЙ ДОМ», именуемый в дальнейшем «Застройщик» в лице председателя Сальникова Юрия Юрьевича, действующей на основании Устава с одной стороны **и граждане 00000000000000000000) именуемые** в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ:

«Застройщик» (далее - Застройщик) – Жилищно-строительный кооператив «МОЙ ДОМ» (адрес: г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, 178 оф.43, зарегистрирован 22.03.2005 г. Межрайонной инспекцией ФНС № 6 по Хабаровскому краю, ОГРН 1052740176026, ИНН2722046350) который осуществляет комплексную малоэтажную застройку на принадлежащем ему на праве аренды земельном участке и привлекающий денежные средства участников долевого строительства.

«Участники долевого строительства» (далее - Дольщик) – 0000000000000000 участвующие по настоящему договору в строительстве комплексной малоэтажной застройки в селе Скворцово, путем уплаты цены договора на строительство **одноквартирного одноэтажного жилого дома.**

«Проект одноквартирного одноэтажного жилого дома» (далее – Проект) – представляет собой проектную документацию (рабочие чертежи), определяющие объем и содержание строительства **одноквартирного одноэтажного жилого дома.**

«Объект застройки» - утвержденное в соответствии с проектом планировки, функционально-планировочное образование в виде комплекса малоэтажной застройки, расположенное по адресу Хабаровский край, Хабаровский район село Скворцово, в районе ул. Центральная, 36 кадастровый номер 27:17:302601:49.

«Объект строительства» (далее – Объект) – одноквартирный одноэтажный жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи общей площадью **00,00кв.м.** расположенный по почтовому адресу: Хабаровский край, Хабаровский район село Скворцово ул. **00000, дом 000.**

«Приквартирный участок» - земельный участок, примыкающий к одноквартирному одноэтажному жилому дому, с непосредственным выходом на него, площадью **0000,00 кв.м.,** включая зоны действия публичных сервитутов, в границах, утвержденных проектом планировки территории «Квартал комплексной малоэтажной застройки» в селе Скворцово и имеющий одинаковый с домом почтовый адрес.

ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ

1. Разрешение на строительство №27-RU27517000-23р/с-2016 выдано 20.02.2016 Администрацией Хабаровского муниципального района Хабаровского края взамен, Разрешение на строительство № RU27517313-2 р/с выдано 18.02.2013 Администрацией Хабаровского муниципального района Хабаровского края взамен разрешения на строительство № RU27517313-10р/с выдано 06 июня 2012 года взамен разрешения на строительство № RU27517313-8р/с выдано 11 мая 2011 года взамен разрешения на строительство № RU27517000-179/р/с выданному 14 октября 2009 года в замен разрешения на строительство № RU27517000-29/р/с выданному 06 апреля 2009 года. Срок действия разрешения на строительство – до 06 апреля 2019г.

2. Распоряжение Главы Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 28.09.2005 №104-р «О предоставлении в аренду земельного участка ЖСК «Мой дом».

3. Договор аренды земельного участка от 04 октября 2005 года для комплексной жилой застройки сроком на три года, зарегистрированный Главным управлением федеральной

_____ Застройщик

1

_____ Дольщик

регистрационной службы по Хабаровскому краю и ЕАО 27 января 2006г. номер регистрации 27-27-01/083/2005-120.

4. Постановление Главы Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 30.05.2008 №371 «О продлении срока аренды земельного участка ЖСК «МОЙ ДОМ».

5. Соглашение от 30 мая 2008г. к договору аренды земельного участка от 04.10.2005 о продлении срока аренды земельного участка ЖСК «МОЙ ДОМ» сроком на пять лет, зарегистрирован управлением федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и ЕАО 27.06.2008 номер регистрации 27-27-01/065/2008-065.

6. Письмо от администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, «О земельном участке в с. Скворцово» от 13.05.2013г. №9.5.4/935. В соответствии со статьёй 621 ГК РФ ч. 2 считается возобновленным на тех же условиях, на неопределенный срок.

7. Территория комплексной малоэтажной застройки расположена на земельном участке по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, село Скворцово, в районе ул. Центральная, 36 кадастровый номер 27:17:302601:49 площадью 123 000 кв.м.

8. Распоряжение Главы Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 21.01.2008 № 67р «Об утверждении документации по планировке территории «Квартал комплексной малоэтажной застройки» в селе Скворцово, Хабаровского района, Хабаровского края».

9. Постановление Главы Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 06.04.2009 № 12 «О присвоении почтового адреса жилому кварталу жилищно-строительному кооперативу «Мой дом».

10. Постановление Главы Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 11.05.2011 № 24 «О внесении дополнений в постановление Главы Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 06.04.2009 № 12 «О присвоении почтового адреса жилому кварталу жилищно-строительному кооперативу «Мой дом».

11. Постановление Администрации Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 04.06.2012 № 37 «О внесении дополнений в постановление главы Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района от 06.04.2009 № 12 «О присвоении почтового адреса жилому кварталу жилищно-строительного кооператива «Мой Дом»».

12. Постановление Администрации Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 19.02.2013 № 14 «О внесении дополнений в постановление главы Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района от 06.04.2009 № 12 «О присвоении почтового адреса жилому кварталу жилищно-строительного кооператива «Мой Дом».

13. Постановление Главы Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 14.03.2014 № 19 «О внесении изменений в постановление главы Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района от 06.04.2009 № 12 «О присвоении почтового адреса жилому кварталу жилищно-строительному кооперативу «Мой дом».

14. Проектная декларация размещена на сайте www.ckeverest.ru от 06 апреля 2009г. **(в новой редакции от 00 00 0000 года).**

Дольщик полностью ознакомлен с проектной декларацией и получил сведения о застройщике и о проекте строительства в полном объеме.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору одна сторона (Застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) функционально-планировочное образование в виде комплекса малоэтажной застройки в районе ул. Центральная, 36 в селе Скворцово Хабаровского района,

_____ Застройщик

2

_____ Дольщик

Хабаровского края (Объект застройки) путем строительства **одноквартирного одноэтажного жилого дома**, предназначенного для проживания одной семьи (Объект строительства) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства **передать его в равных долях участнику долевого строительства (Дольщику)**, а другая сторона (Дольщик) обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект строительства при наличии разрешения на его ввод в эксплуатацию.

1.2. Объектом строительства является **одноквартирный одноэтажный жилой дом**, предназначенный для проживания одной семьи общей площадью **00,00 кв.м.**, расположенный по почтовому адресу: Хабаровский край, Хабаровский район село Скворцово ул. **0000, дом 0**, в границах приквартирного участка площадью **0000,00 кв.м.**, включая зоны действия публичных сервитутов, расположенного по этому же почтовому адресу, входящий в границы территории комплексной малоэтажной застройки по адресу Хабаровский край, Хабаровский район село Скворцово, в районе ул. Центральная, 36. Приквартирный участок отмечен на схеме расположения в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.3. Объект строительства должен быть построен по согласованному сторонами Проекту до **00 0000 0000 года**, с необходимым объемом работ, указанным в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Общая площадь Объекта строительства согласно Проекта составляет **00,00 кв.м.** Площадь Объекта строительства определяется как сумма всех его комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком доме, включая помещение для теплового агрегата, балконы, веранды, террасы.

Этажность Объекта строительства – 00 (0000) этаж.

Первый этаж общей площадью 00,00 кв.м., включая: 00 спальня – 00,00 кв.м., 0 спальня – 00,00 кв.м., 0 гостиная – 00,00 кв.м., 0 кухня – 00,00 кв.м., 0 ванная – 0,00 кв.м., 0 коридор – 0,00 кв.м., 0 крыльцо – 0,00 кв.м., 0 котельная – 0,00 кв.м.

Общая площадь Объекта строительства подлежит уточнению на основании окончательных обмеров управления технической инвентаризации.

1.5. Площадь приквартирного участка – **0000,00 кв.м.** Площадь приквартирного участка приведена в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории «Квартал комплексной малоэтажной застройки» в селе Скворцово, Хабаровского района, Хабаровского края». Площадь приквартирного участка подлежит уточнению после подготовки кадастрового плана этого участка.

1.6. Начало строительства Объекта **00 0000 000 года**.

1.7. Срок передачи Объекта строительства Дольщику определяется сторонами до **00 000 0000 года**.

Изменение срока передачи Застройщиком Объекта строительства Дольщику осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Указанный срок, подлежит изменению по соглашению Сторон в случае несвоевременной оплаты цены договора Дольщиком и(или) внесения Дольщиком изменений в Проект. Срок строительства Объекта увеличивается на количество дней с неблагоприятными для строительства погодными условиями.

1.8. Срок завершения строительства комплексной малоэтажной застройки в селе Скворцово осуществляется до 06 апреля 2019 года.

1.9. Гарантийный срок на Объект строительства составляет 5 лет. Указанный срок исчисляется со дня передачи Объекта строительства Дольщику по передаточному акту или иному документу о передаче.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства (создание) Объекта строительства и оплаты услуг Застройщика.

2.2. Цена договора составляет **0 000 000 (000000000) рублей**. Цена договора устанавливается:

- от общей площади Объекта в **00,00 кв.м.**

_____ Застройщик

3

_____ Дольщик

Проектом предусматривается:

- полезная площадь **00,00 кв.м., 00 000 (00000) рублей** (стоимость 1 кв.м. на день заключения договора – 0 (0) рублей 00 коп.);

Дольщик оплачивает строительство многоквартирного **одноэтажного жилого дома** за счет:

- собственных средств, в размере – **(0) рублей.**

- сумма в размере – **0 (0) рублей,** будет оплачена за счет заёмных средств, предоставленных Участнику Открытым Акционерным Обществом «Сбербанк России» в лице Дальневосточного банка ПАО «Сбербанк России», по Кредитному договору, заключенному в г.Хабаровске между Участником долевого строительства и Открытым Акционерным Обществом «Сбербанк России», находящимся по адресу: г.Хабаровск, ул.Гамарника, 12, ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, БИК 040813608, ОКПО 02785577, являющегося кредитной организацией по законодательству РФ (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 08.08.2012г.), (далее Банк).

В соответствии со ст.77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации права собственности Участника на Квартиру до момента исполнения Участником обязательств по кредитному договору вышеуказанная квартира находится в залоге у Банка.

Залогодержателем по данному залогу является Банк. Права залогодержателя удостоверяются закладной. По соглашению сторон настоящего договора залог в пользу Застройщика в связи неполным расчетом по предстоящей сделке не возникает. Перепланировка Квартиры (объекта недвижимости), влекущее ее конструктивное изменение и изменение стоимости в случае ее реализации, не допускаются без письменного согласия Банка.

С момента залога прав по настоящему Договору Банку, Участник вправе уступать права по нему только с предварительного согласия Банка.

В случае расторжения Договора по любым основаниям:

- при условии оплаты Участником второй части денежного взноса, указанного в п.2.2. Договора за счет кредитных средств, предоставляемых Банком, Участник поручает Застройщику в своих интересах и интересах Банка перечислить в срок не позднее 20 банковских дней с даты расторжения Договора фактически полученную Застройщиком сумму второй части денежного взноса на счет Дальневосточного банка ОАО «Сбербанк России» по следующим реквизитам: к/с 30101810600000000608 в ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому краю, БИК 040813608, с указанием в назначении платежа: «В счет исполнения 000 обязательств по Кредитному договору № __ от __2014г., ссудный счет № _____»;

- денежные средства, фактически поступившие от Участника в уплату первой части денежного взноса, указанной в п.2.2. Договора, Участник поручает Застройщику в своих интересах, за вычетом неустоек, предусмотренных условиями Договора, перечислить на свой рублевый счет по вкладу, открытому в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк России».

2.3. Оплата услуг Застройщика включается в цену договора и составляет **0 (0) рублей 0 коп.**

2.4. Оплатой цены договора Дольщик принимает участие в создании инженерной инфраструктуры в пределах приквартирного участка - наружные сети (водопровод, канализация, электрические сети), а также подключения Объекта строительства к сетям инженерной инфраструктуры.

2.5. Внесение цены договора, подлежащего передаче Дольщиком Застройщику в соответствии с настоящим договором, осуществляется в соответствии с графиком оплаты (Приложение № 4 к настоящему договору). Датой внесения Дольщиком денежных средств в счет оплаты цены договора является дата фактического поступления денежных средств на счет или в кассу Застройщика.

2.6. Дольщик, в период срока строительства (создания) Объекта строительства и до подписания передаточного акта Объекта или иного документа с Застройщиком, вправе

_____Застройщик

4

_____Дольщик

вносить изменения и дополнения в Проект. В случае существенного изменения Проекта Дольщиком, влекущего увеличение объема работ и удорожание стоимости строительства более чем на 0,5%, цена Договора увеличивается. Данные изменения закрепляются дополнительным соглашением Сторон.

2.7. В случае нарушения установленного договором срока и порядка внесения цены договора со стороны Дольщика, для него наступает ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.8. Окончательный размер Цены договора производится Сторонами после получения данных управлением технической инвентаризации с учетом суммы площадей всех частей Объекта включая его комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком доме, включая гараж, кладовые без учета отделочных работ (штукатурки, ГВЛ и прочее). Данное правило применяется в случае, если отличие фактической величины площади объекта долевого строительства составило более чем 3 (три) процента, от площади объекта долевого строительства, указанной в п.1.2.,1.3 настоящего договора. Размер средств, подлежащий доплате, либо возврату определяется стоимостью квадратного метра на день заключения настоящего договора. Данное правило не применяется в случае подписания сторонами передаточного акта Объекта.

Если площадь объекта долевого строительства, передаваемого в собственность Дольщику, по результатам обмеров БТИ превысит значение площади, указанной в настоящем договоре, более чем на 3 (три) процента, Дольщик обязуется осуществить соответствующую доплату за увеличение площади в течение 30 (тридцати) дней с момента получения уведомления от Застройщика.

Если площадь объекта долевого строительства, передаваемого в собственность Дольщику, по результатам обмеров БТИ окажется менее той (на 3 (три) процента), что указана в п.1.2.,1.3 настоящего Договора, Застройщик обязуется вернуть Дольщику на основании его письменного заявления, излишне уплаченные средства в течение 30 (тридцати) дней с момента получения Застройщиком такого заявления и соответствующих экспликаций на объект долевого строительства из БТИ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. Обеспечить выполнение с привлечением лицензированной организации (Подрядчика) строительно-монтажных работ в соответствии с Проектом и необходимым объемом работ (Приложение № 1).

3.1.2. Осуществлять контроль самостоятельно и (или) с привлечением лицензированной организации (технического заказчика) за производством Подрядной организацией строительных работ, технический надзор за их выполнением.

3.1.3. Осуществлять комплектование строительными материалами и оборудованием, как самостоятельно, так и через привлекаемые организации.

3.1.4. Согласовать с органами государственного надзора и с Подрядчиком порядок ведения работ на объекте и обеспечить соблюдение его на строительной площадке.

3.1.5. Передать Дольщику по настоящему договору Объект строительства после внесения Дольщиком всей цены договора, выполнения работ и подписания передаточного акта Объекта строительства или иного документа.

3.1.6. Передать разрешение на ввод Объекта строительства в эксплуатацию или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, для государственной регистрации права собственности Дольщика на Объект строительства.

3.1.7. Обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней уличной полосы.

3.1.8. Обеспечить охрану строящегося объекта до подписания с Дольщиком передаточного акта Объекта строительства или иного документа.

3.1.9. Обеспечить подключение Объекта строительства к сетям инженерной инфраструктуры.

3.2. Дольщик обязан:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить цену договора в порядке, размере и сроки, установленные настоящим договором и приложением к нему.

3.2.2. Принять от Застройщика Объект строительства, по передаточному акту или иному документу в течение 14 дней с момента уведомления о сдаче Объекта в эксплуатацию.

3.2.3. Участвовать в приемки объема работ и (или) его этапа.

3.2.4. Подписать границы балансовой принадлежности построенных инженерных сетях на приквартирном участке Дольщика.

3.2.5. Дольщик вправе уступить свои права по настоящему договору. Уступка Дольщиком прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и только с письменного согласия Застройщика.

3.2.6. Дольщик обязуется после подписания с Застройщиком передаточного акта Объекта строительства или иного документа и до момента оформления права собственности на Объект не производить перепланировку Объекта строительства, не нарушать целостность и прочность несущих и ограждающих конструкций Объекта, а также межэтажных перекрытий, не производить ненадлежащий ремонт своими силами или с привлечением третьих лиц.

Ненадлежащий ремонт – это любой ремонт (работы), произведенные силами Дольщика или с привлечением третьих лиц без надлежащего согласия Застройщика, в результате которого требуется внесение изменений в технический паспорт объекта и(или) в Проект, замена заполнения оконных проемов и проемов балкона (смена стеклопакета, оконного профиля).

3.2.7. Дольщик обязан, после подписания с Застройщиком передаточного акта Объекта строительства или иного документа нести затраты на обслуживание мест общего пользования территории комплексной малоэтажной застройки, а также за фактически потребленные коммунальные услуги (электроэнергию, водоснабжение, водоотведение и т.д.).

3.2.8. Дольщик обязан соблюдать межевые знаки и границы земельного приквартирного участка, указанного в п. 1.4. настоящего договора, которые установлены и утверждены в документации по планировке территории «Квартал комплексной малоэтажной застройки» в селе Скворцово, Хабаровского района, Хабаровского края».

4. ОТНОШЕНИЯ СТОРОН ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА.

4.1. Дольщик самостоятельно или путем назначения своего представителя, совместно с Застройщиком и Подрядчиком производят совещания по согласованию возникающих вопросов при строительстве Объекта.

4.2. Представление Дольщиком ненадлежащим образом оформленного Проекта или изменений в Проект, приравнивается к его непредставлению. Застройщик не несет ответственности за качество рабочих чертежей, спецификаций и другой документации, передаваемой Дольщиком в составе Проекта. При выявлении в нем недостатков, Застройщик сообщает об этом Дольщику в течение 10 дней с момента обнаружения недостатков. Затраты, возникающие по этой причине у Застройщика в связи с исправлением ошибок Проекта, а также выполненных работ по корректировке Проекта, оплачиваются Дольщиком сверх установленных в п.2.1 настоящего договора сумм.

4.3. Застройщик вправе известить и до получения от Дольщика указаний приостановить работы при обнаружении независимых от Застройщика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

4.4. Застройщик совместно с Подрядчиком организуют производство работ на Объекте по своим планам и графиками, привязанными к срокам, обозначенными в п.1.6, п.1.7. настоящего Договора и Приложениях к нему.

4.5. В период срока строительства (создания) Объекта и до подписания передаточного акта Объекта или иного документа с Застройщиком, Дольщик вправе заблаговременно вносить изменения в Проект. Данные изменения должны быть представлены Застройщику не менее чем за одну неделю до выполнения этих работ в письменном виде. Застройщик и Дольщик приступают к выполнению работ только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения. При принятии Дольщиком Объекта строительства по передаточному акту и до государственной регистрации права собственности на Объект строительства никакие изменения в Проект и в выполненный результат работ стороны не производят. В том числе переустройство и перепланировку Объекта строительства.

4.6. При строительстве Объекта, Дольщик не вправе самостоятельно или с помощью третьих лиц устанавливать забор (иные ограждения), устанавливать межевые знаки и менять границы земельного приквартирного участка.

4.7. Оплата электроэнергии для строительных нужд на период строительства производится Застройщиком до подписания акта сдачи-приемки «Объекта строительства».

5. ПРИЕМ РЕЗУЛЬТАТА СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА

5.1. После выполнения Застройщиком объема работ и(или) его этапа, Застройщик сообщает (вызывает) Дольщика для сдачи-приемки объема работ и(или) его этапа. При приемки смонтированного оборудования, Стороны договора проводят его испытание, по результатам которого составляют акт приемки оборудования, а Застройщик передает Дольщику всю техническую документацию на оборудование.

5.2. Сдача-приемка Объекта строительства происходит в течение двух недель после получения Дольщиком сообщения о вводе Объекта в эксплуатацию.

5.3. Сдача Объекта строительства, объема работ и(или) его этапа Застройщиком и приемка его Дольщиком оформляются передаточным актом, подписанным обеими сторонами в течение двух недель после письменного уведомления Дольщика, об окончании строительства согласно действующего договора. Если в течение указанного срока акт приема передачи не был подписан Дольщиком без письменных претензий, выставленных Застройщику, то акт считается подписанным в одностороннем порядке и Объект автоматически передается Дольщику с самостоятельной оплатой средств по его дальнейшему содержанию.

5.4 Передаточный акт должен включать в себя следующие пункты:

- дату, место составления акта и ссылку на настоящий договор;
- наименование выполненных работ;
- указание недоделок или отсутствие таковых;
- фамилии и подписи уполномоченных представителей сторон.

5.5. При подписании передаточного акта, Стороны согласовывают и подписывают границы балансовой принадлежности сетей обеспечения Объекта электроэнергией, водоснабжением и водоотведением, после чего Дольщик принимает под свою ответственность установленные приборы учета.

5.6. Риск случайной гибели или случайного уничтожения Объекта строительства, объема работ и(или) его этапа переходит на Дольщика после подписания Сторонами передаточного Акта или иного документа.

5.7. Право собственности на Объект строительство Дольщик регистрирует, за свой счет, в соответствии с действующим законодательством. Мероприятия по регистрации права собственности Дольщика на Объект строительства могут быть проведены Застройщиком с оплатой данной услуги по отдельному письменному соглашению сторон.

5.8. Работы по межеванию приквартирного земельного участка и составление кадастрового плана этого участка, Дольщик осуществляет самостоятельно. Данные мероприятия могут быть проведены Застройщиком с оплатой услуги по отдельному письменному соглашению сторон.

5.9. Оформлением в собственность или в аренду приквартирного земельного участка Дольщик осуществляет самостоятельно.

5.10. По окончании строительства и подписания Сторонами акта приема передачи неиспользованные строительные материалы (излишки) вывозятся Застройщиком с Объекта в полном объеме для дальнейшего использования Застройщиком по своему усмотрению.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. За нарушение сроков оплаты, установленных настоящим договором и приложениях к нему, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. При поступлении денежных средств, в первую очередь погашаются обязательства по выплате пени, а оставшиеся средства направляются в счет платежа по договору.

6.3. Застройщик не несет ответственность за сохранение построенного Объекта, а также его возможного уничтожения, порчи, изменения или причинения ущерба другим участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию Объекта строительства и подписания с Дольщиком передаточного акта, а также в период передачи Объекта строительства Дольщику для внутренней отделки.

6.4. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, переустройства и перепланировки Объекта, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Дольщиком или с привлечением им третьих лиц.

6.5. В случае если Дольщик отказывается передавать Проект Застройщику или не совершает действия по передаче Проекта Застройщику для его реализации, то Застройщик письменно уведомляет Дольщика о невозможности реализовать Проект по настоящему договору. Если Дольщик в течение 10 дней после получения указанного уведомления не передает Проект для его реализации, то настоящий договор подлежит расторжению.

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего 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 условий настоящего Договора; изменение действующего законодательства РФ, влияющего на исполнение обязательств по настоящему договору; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

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

6.7. Уплата штрафных санкций и пени не освобождает виновную сторону от надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

6.8. При устройстве облицовочного кирпича после выпадения осадков (в результате повышенной влажности) возможно выступление различных пигментов на фасаде (высылы, потемнения, осветление и т.д.), за что Застройщик ответственности не несет.

6.9. При устройстве погреба при повышенном уровне грунтовых вод, а так же в весенне-осенние периоды, возможно появление воды, за что Застройщик ответственности не несет.

6.10. При устройстве оборудования (котел, насос, краны и прочее), изделий (окна, двери и прочее) и строительных материалов используемых при строительстве (кирпич, раствор бетон и прочие), приобретенных у поставщиков, гарантийные обязательства на них несёт производитель в соответствии с определенными для них сроками.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Стороны вправе изменить и расторгнуть настоящий договор в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.

7.2. По требованию Дольщика, настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта строительства в предусмотренный договором срок;

- существенного нарушения требований к качеству Объекта строительства.

7.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случаях:

- финансовой несостоятельности Дольщика, или систематической задержки им внесения цены договора, или задержки его внесения в течение более чем три месяца;

- уменьшения цены договора, указанной в п.2.2. настоящего договора более чем на 10 процентов в связи с внесенными Дольщиком изменениями в Проект или в объем работ.

7.4. В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего договора, договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.5. Все изменения к настоящему договору, составляются Сторонами в письменном виде в количестве равных заключенному настоящему договору и подписываются уполномоченными на то лицами. Все устные договоренности по настоящему договору юридической силы не имеют.

7.6. Стороны ознакомлены с Договором в полном объеме, и согласны со всеми его условиями и положениями.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и государственной регистрации в управлении Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю и действует до подписания Сторонами передаточного акта и соглашения об исполнении настоящего договора.

8.2. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме цены договора и подписания передаточного акта или иного документа.

8.3. Обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, рассматриваются сторонами путем переговоров.

9.2. В случае не достижения взаимопонимания по спорным вопросам, стороны вправе обратиться в суд по месту нахождения Застройщика.

_____ Застройщик

_____ Дольщик

9.3. Стороны обязаны сохранять конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего договора, за исключением той информации, которая подлежит передаче(раскрытию) перед третьими лицами в силу требований действующего законодательства.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и иных реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

10.2. Договор составлен в трех экземплярах – по одному экземпляру для Застройщика, для Дольщика и в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

- Необходимый объем работ – Приложение № 1.
- Схема расположения приквартирного участка – Приложение № 2.
- План Объекта строительства — Приложение № 3.
- График оплаты – Приложение № 4.

Застройщик:

Дольщик:

ЖСК «МОЙ ДОМ»

юр. адрес: г. Хабаровск
ул. Тихоокеанская,178 оф.43
ИНН 2722046350 КПП 272501001
ОГРН 1052740176026
Р/сч № 40703810000560007994 в
Филиале № 2754 ВТБ 24 (ПАО) г. Хабаровска.
К/сч 30101810300000000827
БИК 040813827
Тел. +7 (4212) 62-77-66

Председатель
ЖСК «МОЙ ДОМ»

_____ Сальников Ю.Ю.