

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № 18г-

город Таганрог Ростовская область

« ____ » _____ года

Акционерное общество «Специализированный застройщик «ИНТЭК», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора **Приседского Валерия Эдуардовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____, действующий от своего собственного имени, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

- 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», иными действующими нормативно-правовыми актами.
- 1.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:
 - 1.2.1. Договор аренды № 20-42 находящегося в государственной собственности земельного участка от 27.05.2020г. с кадастровым номером 61:58:0004524:30, площадью 5021 кв.м. (осуществлена государственная регистрация 01.06.2020г. За № 61:58:0004524:30-61/042/2020-2);
 - 1.2.2. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома № 61-58-98-2020 от 08.06.2021г.
- 1.3. Проектная декларация о проекте строительства Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, переулок 1-й Новый, земельный участок 18г от 28.04.2023г. опубликована в сети «Интернет» на сайте <http://intek-group.ru>.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется:
 - в предусмотренный Договором срок в соответствии с технической документацией, своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить строительство 8-ми этажного Многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: **Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, переулок 1-й Новый, земельный участок 18г** (далее – «Объект») и обладающий следующими основными характеристиками:
 - Вид - Многоквартирный дом
 - Назначение - Жилое
 - Проектная общая площадь многоквартирного дома – 13 898,42 кв.м.
 - Этажность (из них надземных этажей, за исключением технического) - 8
 - Материал наружных стен - Бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
 - Материал перекрытий – Сборно-монолитный железобетонный
 - Класс энергоэффективности - A
 - Класс сейсмостойкости – 8 баллов
 - после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного в п. 2.1. Договора многоквартирного жилого дома, передать в собственность Участника долевого строительства _____ квартиру, расположенную в подъезде № __ на _____ этаже, с присвоенным до момента сдачи в эксплуатацию Объекта номером _____ (далее – «Квартира»), с правом общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
 - Основные характеристики Квартиры:
 - Назначение - Жилое
 - Общая (проектная) площадь Квартиры — _____ кв.м.
 - Площадь квартиры с учетом лоджии с коэффициентом 0,5/балкона с коэффициентом 0,3 – _____ кв.м.
 - Количество комнат в квартире – _____
 - Площадь комнат жилая (проектная): _____ кв.м.
 - Количество помещений вспомогательного использования – _____ шт.
 - Площадь помещений вспомогательного использования:
 - Площадь кухни – _____ кв.м.
 - Площадь коридора – _____ кв.м.

Площадь санузла – _____ кв.м.

Площадь балкона/лоджии — _____ кв.м.

Расположение Квартиры на плане создаваемого жилого дома приведено в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.2. Участник долевого строительства оплачивает обусловленную Договором цену и обязуется принять Квартиру при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2.3. Квартира передается Участнику долевого строительства в следующем состоянии:

- стены квартиры и кирпичные перегородки (кроме санузла) оштукатурены;
- потолки без штукатурки;
- стяжка на полу;
- установлены стеклопакеты в металлопластиковом профиле (с подоконными досками и отливами);
- лоджии застеклены;
- входная дверь металлическая;
- коммуникации для установки сантехнического оборудования подведены к квартире;
- выполнена электрическая разводка;
- смонтирован теплый пол в коридоре, сан.узле и кухне;
- установлены стальные панельные радиаторы отопления, приборы учета воды, газа и электроэнергии, газовая плита, двухконтурный газовый котел;
- без установки унитаза, умывальника, ванны, мойки, полотенцесушителя;
- без межкомнатных дверей.

2.4. Фактический размер площади Квартиры окончательно устанавливается в соответствии с данными технической инвентаризации после сдачи Объекта в эксплуатацию.

2.5. Указанный в пункте 2.1. Договора адрес является строительным адресом строящегося многоквартирного жилого дома. После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию присваивается почтовый адрес.

2.6. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет – 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня оформления разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

2.7. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Гарантийный срок на металлопластиковые окна составляет 2 (два) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи с одним из участников долевого строительства в многоквартирном жилом доме.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Цена Договора по соглашению с Участником долевого строительства определена как сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, на оплату услуг Застройщика и составляет в предварительной оценке _____.

Данная сумма НДС не облагается. В цену Договора включается стоимость лоджии, площадью _____ кв.м. площадь которой рассчитывается с применением коэффициента = 0,5 или балкона, площадью _____ кв.м. площадь которого рассчитывается с применением коэффициента = 0,3.

Стоимость 1 (одного) квадратного метра площади Квартиры составляет – _____ рублей. Стоимость одного квадратного метра общей площади Квартиры является фиксированной и изменению не подлежит при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком.

3.2. Денежные средства, полученные от Участника долевого строительства и аккумулированные на счете, согласно ст.251 НК РФ, используются по целевому назначению — на строительство Объекта. Разница между внесенными и потраченными на строительство Объекта инвестициями — вознаграждение Застройщика.

3.3. Оплата Цены Договора производится Участником долевого строительства путем внесения денежных средств на эскроу-счет, открываемый в банке (Эскроу-агент) для учета и блокировки денежных средств полученных в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) в соответствии с законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром (Застройщик), Эскроу-агентом (Банк) и Депонентом (Участник долевого строительства) с учетом следующего:

3.3.1. **Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России»,

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19.

Почтовый адрес: 344068, г. Ростов-на-Дону, ул. Евдокимова, д. 37

Реквизиты: ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537

Корреспондентский счет № 30101810600000000602 в Отделении по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации г. Ростов-на-Дону БИК 046015602

Телефон: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских

Адрес электронной почты - Escrow_Sberbank@sberbank.ru»

3.3.2. **Бенефициар:** Акционерное общество «Специализированный застройщик «ИНТЭК»,

Адрес: 347913, Ростовская область, город Таганрог, Николаевское Шоссе, 10,

ИНН 6154069268, ОГРН 1026102572540

3.3.3. **Депонент:** _____

3.3.4. **Депонируемая сумма:** _____

- 3.4. Срок внесения Депонентом депонируемой суммы – в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора в Регистрирующем органе.
- 3.5. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником долевого строительства Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего договора. Участник долевого строительства возмещает Застройщику расходы на уплату штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренного Федеральным законом № 214-ФЗ на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.
- 3.6. В случае отказа Уполномоченного банка от заключения Договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником долевого строительства по основаниям, указанным в п.5.2.ст.7 Федерального закона от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма», Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном ч. 3 и 4 ст. 9 Федерального закона №214-ФЗ.
- 3.7. Обязательство Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считается исполненным с момента поступления соответствующей суммы денежных средств на счет эскроу.
- 3.8. В случае несовпадения проектной и действительной по данным технической инвентаризации величин площади Квартиры, стороны обязуются не позднее чем в течение пятнадцати дней со дня получения заявления от заинтересованной стороны произвести перерасчет стоимости Квартиры и уплату за излишне оплаченные или неоплаченные квадратные метры по цене Договора за квадратный метр, указанный в абзаце 2 пункта 3.1. Договора, путем единовременного внесения платежа.
- 3.9. Отклонение площади до 1 (одного) квадратного метра в сторону уменьшения не влияет на изменение цены Договора.
- 3.10. Если в результате обмера, произведенного во исполнение обязательства Застройщика в соответствии с требованиями закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» фактическая Приведенная площадь Объекта долевого строительства будет отличаться от Приведенной площади объекта долевого строительства, Стороны обязаны произвести оплату разницы соответствующей стоимости в следующем порядке: Участник долевого строительства в срок, установленный в уведомлении от Застройщика производит оплату соответствующей суммы на расчетный счет Застройщика не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до подписания Акта приема-передачи, Застройщик осуществляет возврат соответствующей суммы Участнику долевого строительства в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после перечисления Застройщику денежных средств со счета эскроу Уполномоченным банком и получения в оригинале от Участника долевого строительства письменного заявления, путем перечисления денежных средств на счет Участника долевого строительства.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Обеспечить возведение Объекта в соответствии с проектной документацией и в установленные графиком строительства и Договором сроки.

4.1.2. Контролировать ход работ по строительству Объекта и получить разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.1.3. Застройщик вправе привлекать специализированные организации для выполнения функций технического заказчика, генерального подрядчика, подрядчика.

- 4.1.4. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию - не позднее 30.06.2024 года. Указанный срок может быть продлен Застройщиком в одностороннем порядке, но не более чем на 3 месяца, о чем Застройщик обязан письменно уведомить Дольщиков.
- 4.1.5. Передать Квартиру Участнику долевого строительства не позднее 31.08.2024 года.
- 4.1.6. Направить Участнику долевого строительства сообщение в письменном виде о завершении строительства Объекта, не менее чем за месяц до срока передачи Квартиры с указанием даты начала передачи и принятия Квартиры.
- 4.1.7. Обеспечить приемку работ и ввод жилого дома в эксплуатацию в соответствии с установленным порядком, при этом допускается отдельная сдача Жилого комплекса по очередям. Свидетельством исполнения обязательств Застройщика, связанных с постройкой Жилого комплекса, качества произведенных работ, соответствия проекту и СНИП, является оформленное в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в составе Жилого комплекса, в котором расположен Объект долевого строительства.
- 4.1.8. Участвовать во всех действиях, связанных с государственной регистрацией Договора, вносимых в него изменений и т. п.
- 4.2. Застройщик обязуется передать нотариально удостоверенную копию разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.
- 4.3. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям.
- 4.4. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства считается находящимся в залоге земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома / право аренды на указанный земельный участок, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 5.1. Участник долевого строительства обязуется:
- 5.1.1. Внести оплату в счет участия в долевом строительстве денежных средств в порядке и сроки, предусмотренные Договором.
- 5.1.2. Принять от Застройщика по Акту приема-передачи Квартиру в течение 10 дней с момента получения письменного сообщения от Застройщика.
- 5.1.3. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Квартиры и общего имущества в установленном размере с момента приемки Квартиры от Застройщика.
- 5.1.4. Оплачивать с момента подписания Акта приема-передачи коммунальные услуги и эксплуатационные расходы, связанные с техническим обслуживанием и эксплуатацией Квартиры.
- 5.1.5. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих личного участия Участника долевого строительства, подписывать документы, требующиеся для оформления права собственности на Квартиру.
- 5.1.6. Нести расходы, связанные с регистрацией Договора участия в долевом строительстве, расходы по государственной регистрации дополнительных соглашений к Договору, а также договоров об уступке прав требования, государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, в том числе расходы по изготовлению органом технической инвентаризации кадастрового и технического паспорта, технического плана и других документов, необходимых для государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.
- 5.1.7. Зарегистрировать право собственности на Квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Квартиры.
- 5.1.8. По окончании строительства принять участие в выборе одного из следующих способов управления многоквартирным жилым домом: управление товариществом собственников жилья, управляющей компанией либо иными способами, предусмотренными действующим законодательством.
- Способ управления многоквартирным жилым домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ.
- 5.2. В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Квартиры, Участник долевого строительства обязан произвести соответствующие согласования в

уполномоченных органах государственной власти и органах местного самоуправления. В противном случае он самостоятельно несет негативные последствия, связанные с данными действиями.

- 5.3. После регистрации права собственности на Квартиру, осуществлять перепланировку и переустройство Объекта долевого строительства в порядке, установленном действующими нормативно-правовыми актами РФ, при этом Застройщик не несет ответственности за технические и конструктивные дефекты Объекта в целом, если Участником долевого строительства в процессе эксплуатации Объекта долевого строительства были изменены существующие на момент сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию его характеристики.
- 5.4. В течение действия Договора не обременять каким-либо образом полученные по договору имущественные права, иначе как в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 5.5. Участник долевого строительства имеет право потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства в разумный срок, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлением от условий договора и (или) и обязательными требованиями, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

При этом стороны пришли к соглашению о том, что указанное требование:

- подписывается Участником долевого строительства лично;
- предъявляется Застройщику в письменном виде;
- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и/или требования технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иные обязательные требования, установленные нормативно-правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие;
- должно содержать установленный Участником долевого строительства разумный срок устранения недостатков не менее 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты получения данного требования Застройщиком;
- при несоблюдении указанных выше условий считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником долевого строительства.

- 5.6. До рассмотрения Застройщиком в порядке, предусмотренном Договором, предъявленного участником долевого строительства требования, указанного в п. 5.5. Договора, Участник долевого строительства не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на основании ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

При необоснованном уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры в установленный Договором срок, Застройщик вправе по истечении двух недель со дня, предусмотренного Договором для передачи Квартиры, составить односторонний Акт о передаче. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшем к Участнику долевого строительства со дня составления и направления Участнику долевого строительства одностороннего Акта.

- 6.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном законом.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами передаточного Акта.

Уступка прав требований подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

- 6.3. Стороны пришли к соглашению, что в случае намерений Участника долевого строительства произвести уступку прав (требования) на Объект долевого строительства полностью или частично, преимущественное право на приобретение прав (требований) Участника долевого строительства на Объект долевого строительства имеет Застройщик.

В этом случае Участник долевого строительства обязуется направить Застройщику письменное уведомление о своем намерении совершить уступку прав (требования) с указанием стоимости уступки прав и других существенных условий сделки.

- 6.4. В случае смерти гражданина – Участника долевого строительства, его права и обязанности по Договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в Договор.
Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.
- 7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.
- 7.3 В случае необоснованного уклонения Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства Участник долевого строительства выплачивает Застройщику пеню в размере двух трехсотых ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы стоимости Объекта долевого строительства согласно п.3.1. Договора и, сверх того, возмещает Застройщику все расходы на содержание и охрану Объекта долевого строительства за период таковой просрочки.
- 7.4. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков перечисления денежных средств по Договору (п.3.4 настоящего Договора), он уплачивает Застройщику пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки. Сумма пени не входит в цену Договора.
- 7.5. В случае нарушения, предусмотренного пунктом 4.1.5. Договора срока передачи Квартиры Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки, в двойном размере.
- 7.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки и дефекты Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов и иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры, либо вследствие ненадлежащего ее ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.
- 7.7. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые отвечает другая сторона.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, как-то: наводнение, землетрясение, стихийные бедствия, военные действия.
- 8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства.
- 8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по Договору, обязана не позднее пяти дней сообщить другой стороне в письменной форме или любыми средствами связи о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.
- 8.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает сторону права ссылаться на вышеуказанные обстоятельства, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и считается заключенным с момента его государственной регистрации.
- 9.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного Акта.
- 9.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания сторонами передаточного Акта.

10. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 10.1. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 10.2. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства при отсутствии вины Застройщика Участник долевого строительства обязуется оплатить фактически понесенные расходы Застройщика, в том числе гос.пошлину за регистрационные действия по договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и страховую премию по Договору страхования гражданской ответственности Застройщика.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Все споры, разногласия или требования, вытекающие из Договора или в связи с его исполнением, разрешаются сторонами путем переговоров.
Если стороны не могут прийти к соглашению с момента возникновения спора, каждая сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством РФ.
- 11.2. Все изменения и дополнения к Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или уполномоченными представителями сторон, а также зарегистрированы в порядке, установленном законодательством РФ.
- 11.3. Приложения к настоящему Договору являются неотъемлемыми частями Договора.
- 11.4. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются в календарных днях.
- 11.5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон.
- 11.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Акционерное общество

«Специализированный застройщик «ИНТЭК»

Адрес: 347913 Ростовская область,
город Таганрог, Николаевское Шоссе, 10
Телефон / факс: 8(8634) 322-621 / 322-572
ИНН 6154069268 / КПП 615401001
ОГРН 1026102572540
Р/с 40702810652230101334
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
К/с 30101810600000000602
БИК 046015602
ОКПО 49798854

Генеральный директор
АО «Специализированный застройщик «ИНТЭК»

_____/ Приседский В.Э. /
МП

Участник долевого строительства

Гражданин РФ

дата рождения
место рождения
паспорт
выдан
дата выдачи
код подразделения
зарегистрирован по адресу

Подпись

_____/ /