

ДОГОВОР № _____
долевого участия в строительстве многоквартирного дома

г. Омск

«___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Директора **Брагина Игоря Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Гражданин (ка) РФ ----- именуемый (ая) в дальнейшем "Участник долевого строительства", с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, на праве аренды, в предусмотренных Федеральным [законом](#) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающие денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника долевого строительства возникнет право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, подтверждают следующие документы:

- учредительные документы Застройщика;
- свидетельство о государственной регистрации Застройщика;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Застройщика;
- утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении Застройщиком такой деятельности менее трех лет;

- разрешение на строительство объекта долевого строительства № RU 55520322-211-2016 от 21.12.2016 г. выдано Администрацией Троицкого сельского поселения Омского муниципального района Омской области, на основании которого осуществляется строительство объекта;

- публикация и (или) размещение проектной декларации в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- договор права аренды Застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта долевого строительства;

- проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения;

- иные документы застройщика.

1.3. Объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

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

Предварительное описание Объекта долевого строительства согласно проектной документации приведено в разделе 2 настоящего договора.

1.4. Участник долевого строительства - лицо, вносящее Застройщику денежные средства для строительства многоквартирного дома на условиях настоящего Договора.

1.5. Проектная декларация - информация о Застройщике и информация о проекте строительства. Оригинал проектной декларации хранит Застройщик.

1.6. Проектная декларация публикуется Застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") не позднее, чем за четырнадцать дней до дня заключения Застройщиком Договора с Участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.7. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

Застройщик _____
(подпись)(подпись)

Участник долевого строительства _____

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности, а также иными нормативными актами.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Одновременно с передачей объекта долевого строительства Участнику передается право собственности на часть земельного участка, необходимого для использования данного объекта и занятого объектом долевого строительства.

Объектом долевого строительства является-- комнатная квартира №--, расположенная на--этаже в секции № --жилого многоэтажного дома № 43в жилом комплексе «Ясная поляна», согласно Приложению № 1, строительство которого ведется по адресу: Омская область, район Омский, с. Троицкое, пр-кт Яснополянский расположенный на земельном участке, с кадастровым номером 55:20:220302:4927 земельный участок площадь 5054 кв.м., вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, категория земель: земли населенных пунктов (основание Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.02.2018 г. № 55/101/006/2018-13179).

Отделочные работы проводятся в соответствии с проектной документацией:

- Отделка внутренних стен – штукатурка.
- Отделка полов – цементная стяжка.
- Окна – рамы пластиковые (без установки откосов, подоконников).
- Двери – входная металлическая.
- Квартира газифицирована (без установки газовой плиты).
- Сети – телефонизация, Интернет и антенна до межэтажных щитов.
- Электроснабжение в полном объеме (без установки светильников).
- Водопровод – внутриквартирная разводка.
- Канализация – внутриквартирные стояки (вертикальные), без установки сантехники.
- Система горячего водоснабжения и отопления – индивидуальная (поквартирная) с использованием двухконтурного газового котла и установкой радиаторов отопления.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации.

2.3. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.– I квартал 2020 г.

2.4. Гарантийный срок на объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет.

2.5. В соответствии с условиями проектной документации площадь квартиры составляет ----кв.м., включая лоджию (балкон), и подлежит уточнению при проведении технической инвентаризации при приемке государственной комиссией законченного строительного объекта. Стороны определили, что подсчет площади объекта долевого строительства производится в соответствии с Инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации (утвержденной приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 № 37, согласно которой, общую площадь квартир следует определять как сумму площадей их помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд и холодных кладовых - 1,0.

2.6. Уточнение фактической площади квартиры, указанной в пункте 2.5 настоящего Договора, производится на основании обмера квартиры, произведенного уполномоченными органами. Если отклонение проектной площади квартиры, указанной в п.1.5., от фактической не превышает 5 % (пять процентов), то перерасчет долевого взноса не производится. Если такое отклонение площади превышает 5 % (пять процентов), то Стороны осуществляют полный перерасчет долевого взноса, производят возврат либо доплату за всю разницу между фактической и договорной площадью квартиры в течение 15 дней с момента ознакомления Участником долевого строительства с результатами обмеров, исходя из цен, действовавших на момент заключения договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1 Цена Договора (стоимость квартиры) составляет-----рублей.

3.2. Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства скидку в размере 5 % от цены договора, данная скидка является суммой денежных средств направляемых Застройщиком на возмещение Участнику долевого строительства расходов на устранение недостатков Объекта долевого строительства в случае их выявления, в соответствии с п. 8.8. настоящего Договора..

3.3. Окончательная цена Договора (стоимость квартиры), с учетом предоставленной Застройщиком скидки составляет -----рублей.

3.4 Цена Договора является фиксированной и изменению подлежит только по взаимному соглашению сторон, выраженному в дополнительном соглашении к настоящему договору, подлежащему государственной регистрации.

Застройщик _____
(подпись)(подпись)

Участник долевого строительства _____

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ (Порядок оплаты инвестиционного вноса)

4.1. Оплата цены настоящего договора производится в следующем порядке:

-----**рублей**участником долевого строительства оплачивается не позднее **3 (трех)** календарных дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

4.2. Все расходы, связанные с оформлением (в том числе регистрацией) права собственности на квартиру, государственной регистрацией настоящего договора, расходы по страхованию, иные необходимые расходы, установленные заключенными Участником долевого строительства договорами, оплачиваются им самостоятельно.

4.3. Форма оплаты: наличный и безналичный расчет, а так же иным, не запрещенным законом, способом.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору, готовит проектно-сметную документацию, получает в соответствующих органах разрешения на строительство, готовит и освобождает площадку под строительство, обеспечивает строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома в соответствии с нормами продолжительности строительства, обеспечивает поставку оборудования и материалов по заказным спецификациям.

Все строительно-монтажные работы выполняются в соответствии с проектными чертежами ООО «Стиль-Проект».

5.1.2. Передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного Договором;

5.1.3. В случае если строительство (создание) многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 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.

5.1.4. По письменному требованию передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на объект долевого строительства.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

5.2.1. Своевременно внести платежи в размерах и в сроки, установленные настоящим Договором.

5.2.2. Выполнять иные обязанности в рамках реализации правоотношений по настоящему договору.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию, если это вызвано необходимостью соблюдения установленных законодательством Российской Федерации обязательных норм и правил, а также в иных необходимых случаях.

6.2. Право собственности на квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента выполнения им всех своих обязательств по Договору долевого участия и государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства в уполномоченных органах.

6.3. Участник долевого строительства самостоятельно заказывает кадастровый паспорт на квартиру в уполномоченных органах и сдает в уполномоченный орган документы для регистрации права собственности на квартиру.

6.4. Уступка прав требований допускается только после того как дольщик уплатил полную цену ДДУ или при одновременном заключении трехстороннего договора перевода между первоначальным участником долевого строительства, новым участником долевого строительства и Застройщиком.

В случае полной оплаты цены ДДУ при заключении договора уступки прав требований уведомление Застройщика о переуступке права требования происходит путем уведомительного подписания Застройщиком договора уступки права требования во всех экземплярах договора.

6.5. С момента подписания сторонами акта приема-передачи квартиры Участник долевого строительства несет риск случайной гибели или порчи квартиры, пропажи имущества, а также бремя содержания квартиры, в т. ч. уплаты коммунальных платежей.

6.6. В случае если передача квартиры произведена в одностороннем порядке, предусмотренном пунктом 9.5. настоящего Договора, Участник долевого строительства несет риск случайной гибели или порчи квартиры, пропажи имущества, а также бремя её содержания со дня, следующего за днем истечения двух месяцев с момента направления ему акта приема-передачи квартиры.

6.7. С целью соблюдения правил безопасности работ на строительной площадке, являющейся объектом повышенной опасности, Участнику долевого строительства запрещается посещение строительного объекта до получения соответствующего разрешения Застройщика.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 4.1 настоящего договора, Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор.

При этом уплаченные Участником долевого строительства денежные средства подлежат возврату последнему в сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

Застройщик _____
(подпись)(подпись)

Участник долевого строительства _____

7.1.1. При расторжении договора в случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 4.1 настоящего договора, Участник долевого строительства несет ответственность в виде штрафа в размере 5 (пяти) % от подлежащей возврату суммы.

7.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. Выявленные при передаче квартиры недостатки, возникшие по вине Застройщика, подлежат устранению (исправлению) Застройщиком в течение гарантийного срока. Устранение (исправление) недостатков производится в срок не менее 10-ти дней с момента направления Участником письменного требования Застройщику об их устранении.

7.4. При расторжении настоящего договора по соглашению сторон, составляется соглашение о расторжении договора, которое подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Сумма денежных средств, оплаченная Участником долевого строительства на момент расторжения договора, должна быть возвращена ему в сроки, указанные в таком соглашении.

8. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

8.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации является Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, полученное Застройщиком в установленном законом порядке.

8.2. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации.

8.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с момента получения Разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании передаточного акта, должны устраняться Застройщиком безвозмездно самостоятельно или с привлечением третьих лиц после письменного уведомления его Участником о недостатках.

8.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства со дня подписания передаточного акта, на материалы (отделочные, санитарно-технические и другие) соответствует гарантийным срокам заводов-изготовителей.

8.5. Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в Объекте долевого строительства самим Участником долевого строительства или по его заказу, а также на недостатки, возникшие из-за нарушений Участником долевого строительства эксплуатации Объекта долевого строительства и многоквартирного дома в целом.

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

8.7. При обнаружении в пределах гарантийного срока недостатков Объекта долевого строительства, за которые отвечает Застройщик, Участник долевого строительства вправе требовать их безвозмездного устранения Застройщиком в течении 14 календарных дней с момента предъявления соответствующего требования.

8.8. В случае невыполнении Застройщиком условий пункта 8.8. настоящего договора Участник долевого строительства имеет право потребовать от Застройщика возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта долевого строительства. Стоимость расходов на устранение недостатков определяется в заключении специалиста по результатам осмотра Объекта долевого строительства с обязательным извещением Заказчика о таком осмотре. Стоимость расходов превышающая размер предоставленной Застройщиком Участнику долевого строительства скидкив соответствии с п. 3.2. договора оплачивается Застройщиком на предоставленные Участников долевого строительства банковские реквизиты.

8.9. До момента оформления прав собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства Участник долевого строительства не вправе без письменного согласия Застройщика проводить в Объекте работы, связанные с отступлением от проектной документации (перепланировку, в том числе пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях; переустройство, в том числе разводку всех инженерных коммуникаций, электрики, и т.д.), и/или работы, затрагивающие фасад многоквартирного дома и его элементы, включая установку снаружи многоквартирного дома любых устройств и сооружений). После оформления прав собственности Участника долевого

Застройщик _____
(подпись)(подпись)

Участник долевого строительства _____

строительства на Объект долевого строительства все вышеуказанные работы выполняются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

9.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

9.2. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Ввод в эксплуатацию построенного жилья должен состояться в **I квартале 2020 г.**

9.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома Застройщик обязан передать объект долевого строительства в течение шести месяцев.

9.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) многоквартирного дома в соответствии с Договором и готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

9.5. В случае если Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) многоквартирного дома в соответствии с настоящим Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, не приступает к его (Объекта) приему в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения, Застройщик вправе подписать акт приема-передачи квартиры в одностороннем порядке и направить его Участнику долевого строительства письмом с объявленной ценностью и уведомлением о вручении по последнему известному адресу Участника долевого строительства. При этом квартира считается переданной и Участник долевого строительства несет риск случайной гибели или порчи квартиры, кражи имущества а также бремя её содержания со дня, следующего за днем истечения двух месяцев с момента направления ему Застройщиком акта приема-передачи квартиры. В случае, если Участник долевого строительства изменил адрес и письменно не известил об этом Застройщика, то названный акт приема-передачи квартиры, направленный по последнему известному Застройщику адресу Участника долевого строительства, считается направленным надлежащим образом.

9.6. Срок передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства может быть перенесен при изменении сроков ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

10. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

10.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору с момента его государственной регистрации у Участника долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

10.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на указанный жилой дом как на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у Участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

10.3. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям подпункта 2 пункта 1 статьи 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...». Страхование осуществляется за счет застройщика. До сведения участника долевого строительства застройщиком доведены условия страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика. Одновременно с Договором долевого строительства застройщик передает участнику долевого строительства страховой полис (договор страхования).

10.4. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору осуществляется в пользу ----- участника долевого строительства. Выгодоприобретателем по договору страхования является, -----, денежные средства которой (го,ых), привлекались в соответствии с Федеральным законом для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения. Допускается замена выгодоприобретателя, указанного в договоре страхования, другим лицом в случае уступки права требования по договору с уведомлением об этом страховщика в письменной форме.

Застройщик _____
(подпись)(подпись)

Участник долевого строительства _____

Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные одним из следующих документов:

- 1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ;
- 2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

10.5. Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства. Договор страхования обеспечивает право выгодоприобретателя на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

Минимальная страховая сумма по договору страхования, в пределах которой при наступлении страхового случая страховщик должен будет осуществить страховое возмещение, рассчитывается исходя из цены договора и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату заключения договора страхования.

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 настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру воздуха, 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 не нормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты, ухудшение макроэкономической ситуации 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. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более двух месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме.

11.6. Если другая Сторона заявит претензию по этому поводу, то Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности по свидетельству, выданному компетентными органами России.

11.7. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, препятствующих выполнению ей, этих обязательств. Уведомление направляется по юридическому адресу, указанному в договоре, и заверяется передающим отделением связи.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

Застройщик _____
(подпись)(подпись)

Участник долевого строительства _____

12.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

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 вступает в силу с момента его регистрации и действует до момента его исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

12.7. Настоящий Договор составлен в 3-х (трех) подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для Сторон настоящего Договора, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ»

ИНН 5528204234, КПП 550301001

Адрес: 644007, г. Омск, ул. Рабиновича,

д. 77, квартира 1.

р/с 40702810509000001630 Омский

РФ АО «Россельхозбанк» г. Омск

к/с 30101810900000000822

БИК 045209822 ОГРН 1095543020980

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ФИО

Паспорт

Адрес регистрации

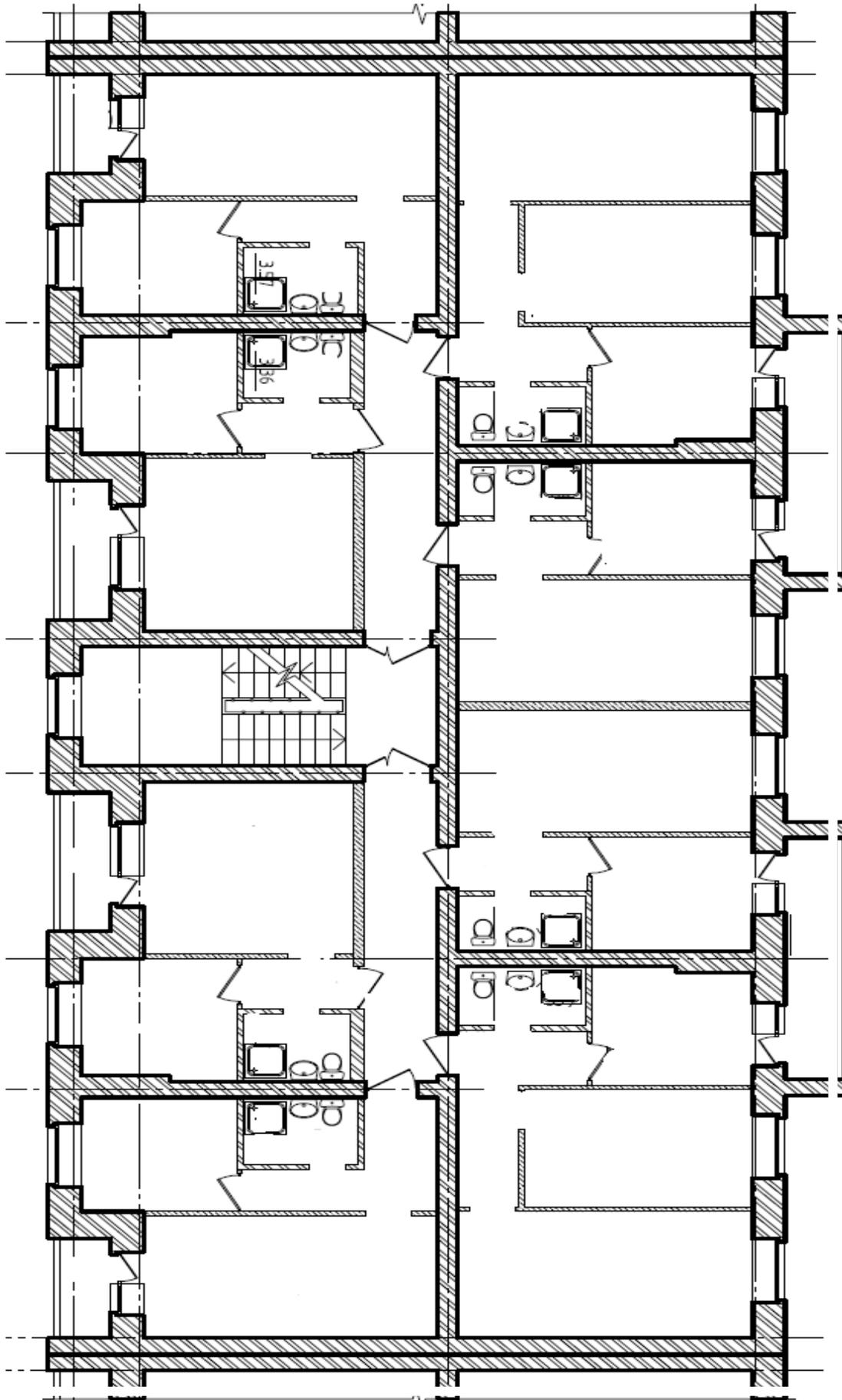
_____/Брагин И.Н. _____/-----

Участник долевого строительства с условиями договора страхования, указанного в п. 10.3. настоящего договора, согласен.

_____/-----

Застройщик _____
(подпись)(подпись)

Участник долевого строительства _____



40

Застройщик _____
(подпись)(подпись)

Участник долевого строительства _____