

ДОГОВОР №
об участии в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Пенза

« » _____ 201 г.

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СПЕЦСТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Кучина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и, гр, гр., паспорт, зарегистрированный по адресу: г. Пенза, ул. , дом , именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, именуемые при совместном упоминании «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и с привлечением других лиц осуществить строительство многоквартирного жилого дома выше 5 этажей с встроенными (1-й, 2-й этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по адресу: г. Пенза, ул. Слесарная, ул. Галетная (адрес строительный, далее по тексту – «**Жилой дом**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, передать **Участнику долевого строительства** объект долевого строительства – жилое помещение - квартиру, характеристики которой указаны в п.п. 1.3.-1.4. настоящего договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять в собственность объект долевого строительства.

1.2. В соответствии с проектной документацией **Жилой дом** обладает следующими характеристиками:

- *общая площадь Жилого дома - 9780,37 кв.м; кадастровый номер зем.участка: 58:29:3005004:1139;*
- материал наружных стен – *кирпич*, поэтажные перекрытия - *сборные железобетонные*;
- класс энергоэффективности - *высокий*;
- категория земель не является *сейсмоопасной*;
- выполнение общестроительных работ по дому, чистовая отделка площадей общего пользования;
- установка общих домовых счётчиков воды и электроэнергии в систему коммуникаций дома;
- благоустройство территории в соответствии с проектом.

1.3. При надлежащем выполнении Сторонами всех обязательств по настоящему договору, **Участнику долевого строительства** подлежит передаче объект долевого строительства - квартира, имеющая следующие характеристики:

№ квартиры	Количество комнат	Этаж	Проектные площади квартиры в кв.м.					Стоимость квартиры (руб.)
			Площадь квартиры, включая 100% площади лоджий	Площадь квартиры, включая 50% площади лоджий	Общая площадь квартиры	Жилая площадь квартиры	Площадь лоджий	

Расположение квартиры указано на плане создаваемого объекта, который прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (Приложение №1).

1.4. Стороны согласовали, что квартира подлежит передаче **Участнику долевого строительства** со следующей отделкой и установкой следующего оборудования:

- выравнивающий слой по плитам перекрытия под чистовую стяжку;
- выполнение штукатурных работ и затирка рустов;
- установка пластиковых оконных блоков, подоконников (кроме лоджий и балконов);
- установка строительной щитовой входной двери;
- водопроводные стояки ГВС и ХВС с установкой запорной арматуры, приборов учета, без разводки по квартире;
- канализационные ПВХ стояки с заглушками без разводки по квартире и без установки сантехприборов;
- система отопления с установкой отопительных приборов согласно проекту;
- ограждающие конструкции санузла;

- установка электрического счетчика с вводом электрической сети в квартиру с разводкой по квартире;

- вентиляция естественная.

1.5. Проведение иных строительных и отделочных работ, установка иного оборудования, в том числе установка межкомнатных дверей, чистовая отделка стен и потолков (обойные, малярные, облицовочные работы), конструкция полов, поквартирная разводка слаботочных сетей (радио, телефон, интернет, кабельное телевидение и пр.) не выполняется и не входит в стоимость Объекта долевого строительства.

1.6. **Застройщик** гарантирует **Участнику долевого строительства**, что права на квартиру не проданы, не заложены, не обременены правами третьих лиц.

1.7. Срок завершения строительства дома – не позднее 31.12.2017 г.

2. Правовые основания к заключению договора

2.1. Право **Застройщика** на привлечение денежных средств для строительства (создания) жилого дома подтверждается следующими документами:

- свидетельство о государственной регистрации **Застройщика** в качестве юридического лица серия ОП № 414 от 24.11.1993 г.;

- договор аренды земельного участка под строительство № 76 от 30.09.2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области за № 58-58-37/017/2014-995 от 22.10.2014 г., с кадастровым номером **58:29:3005004:1139**;

- разрешение на строительство № 58-29-163-2015, выданное Администрацией г. Пензы от 17.06.2015 г.;

- проектная декларация, размещенная **Застройщиком** на сайте www.zaossm.ru и www.pnzstroj.ru;

2.2. **Участник долевого строительства** при подписании настоящего договора подтверждает, что он до заключения настоящего договора ознакомился со всей необходимой, полной, достоверной и удовлетворяющей его информацией:

- ♦ о наименовании, адресе и режиме работы **Застройщика**,
- ♦ о правовых основаниях строительства жилого дома,
- ♦ об объеме своих прав и обязанностей по настоящему договору,
- ♦ о сроках и условиях строительства.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена договора определяется сторонами в сумме рублей.

3.2. **Участник долевого строительства** после сдачи настоящего договора на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области, вносит, указанные в п.3.1. настоящего договора денежные средства в соответствии со следующим графиком платежей:

- рублей - в течение 3-х банковских дней с момента государственной регистрации настоящего договора;

Обязательства **Участника долевого строительства** по оплате стоимости Объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объеме на счет **Застройщика**.

3.3. Оплата производится **Участником долевого строительства** путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Застройщика** либо иными не запрещенными законодательством РФ способами.

3.4. Факт оплаты **Участником долевого строительства** стоимости Объекта долевого строительства должен подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении. Днем исполнения платежа признается день поступления денежных средств на расчетный счет **Застройщика**.

3.5. **Застройщик** использует внесенные **Участником долевого строительства** денежные средства для оплаты стоимости подрядных работ, материалов и оборудования, проектных и предпроектных работ, согласований, экспертиз, для содержания и оплаты услуг собственных служб, затрат на исполнение технических условий необходимых для строительства, возврата заемных средств (при их наличии), полученных для реализации обязательств по строительству дома, уплаты налогов и других обязательных платежей, связанных с исполнением условий настоящего договора.

3.6. При недостатке вложенных **Участником долевого строительства** денежных средств на строительство дома дополнительные расходы несет **Застройщик**. В случае если по окончании строительства дома в строгом соответствии с условиями настоящего договора в распоряжении **Застройщика** останутся неиспользованные средства (экономия **Застройщика**), таковые считаются его собственностью в качестве дополнительного вознаграждения.

4. Срок и порядок передачи квартиры

4.1. Застройщик обязуется передать **Участнику долевого строительства** квартиру не позднее 01.07.2018 г. **Застройщик** может исполнить обязательства по передаче объекта долевого строительства досрочно.

4.2. Застройщик не менее чем за месяц до срока передачи квартиры, уведомляет **Участника долевого строительства** о завершении строительства и о готовности к приемке-передаче квартиры. **Участник долевого строительства** обязан принять квартиру по акту приема-передачи в срок, указанный в уведомлении.

4.3. В случае досрочной сдачи дома в эксплуатацию **Застройщик** уведомляет **Участника долевого строительства**, а тот в свою очередь, обязан принять квартиру на условиях п. 4.2. настоящего договора.

4.4. Указанное уведомление считается в любом случае полученным **Участником долевого строительства** не позднее 7 (семи) календарных дней (при доставке по г. Пензе) и 14 (четырнадцати) календарных дней (при иногородней доставке) с даты его отправки по адресу, указанному в настоящем договоре.

4.5. При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия квартиры в установленный настоящим договором срок или при отказе **Участника долевого строительства** от принятия квартиры **Застройщик**, по истечении 2-х месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства**, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче квартиры, при условии, что **Застройщик** обладает сведениями о получении **Участником долевого строительства** сообщения лично, через уполномоченного представителя, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе **Участника долевого строительства** либо его представителя от его получения, или в связи с отсутствием **Участника долевого строительства** по указанному им почтовому адресу. При этом риск случайной гибели квартиры признается перешедшим к **Участнику долевого строительства** со дня составления указанного выше одностороннего акта или иного документа о передаче квартиры.

4.6. Застройщик обязан передать **Участнику долевого строительства** квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. При этом Стороны согласовали, что свидетельством надлежащего качества подлежащей передаче **Участнику долевого строительства** квартиры, ее соответствия указанным выше требованиям будет являться разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.

4.7. Риск случайной гибели или повреждения квартиры до ее передачи **Участнику долевого строительства** несет **Застройщик**.

4.8. Обязательства **Застройщика** считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи квартиры.

4.9. Обязательства **Участника долевого строительства** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с п.3.3. настоящего Договора, и подписанием передаточного акта.

4.10. Стороны согласовывают, что сезонные работы, включающие в себя благоустройство прилегающей территории (озеленение, асфальтирование, установка малых архитектурных форм и др.), отделку элементов фасадов здания и пр., выполняются **Застройщиком** согласно требованиям технических регламентов вне зависимости от даты получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию. Данное обстоятельство не может являться причиной отказа от подписания **Участником долевого строительства** акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.11. Застройщик передает **Участнику долевого строительства** с подписанным актом приема-передачи квартиры пакет документов, необходимый для оформления права собственности.

Оформление документов на право собственности на квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области осуществляет **Участник долевого строительства** за свой счет по завершению строительства дома, сдачи его в эксплуатацию и приемки ее у **Застройщика** по акту приема - передачи.

Право собственности на квартиру возникает у **Участника долевого строительства** с момента государственной регистрации такого права в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

Участник долевого строительства - будущий собственник жилых помещений в доме или ставший таковым, вправе выбрать на общем собрании форму совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения общим имуществом в доме.

5. Уступка права требования по настоящему договору

5.1. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания Сторонами акта приёма-передачи, при условии уплаты им цены договора в полном объеме или одновременно с переводом долга на нового **Участника долевого строительства**, на условиях ст.391 ГК РФ.

5.2. Сделка по уступке прав требований по договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области, расходы по проведению которой несет **Участник долевого строительства** и/или третье лицо.

5.3. О переходе прав по настоящему договору **Участник долевого строительства** обязан в письменной форме уведомить **Застройщика** в трехдневный срок, со дня регистрации Договора цессии (уступки прав требования).

6. Права и обязанности сторон

6.1. Участник долевого строительства вправе:

- получать у **Застройщика** информацию о ходе строительства;
- в случае обнаружения при приемке квартиры существенных недостатков или нарушений требований к качеству строительства потребовать от **Застройщика** безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или соразмерного уменьшения цены договора, на сумму своих расходов по устранению недостатков или расторжения договора и возврата денежных средств, указанных в п.3.1. настоящего договора;
- осуществлять другие права в соответствии с законодательством РФ.

6.2. Участник долевого строительства обязуется:

- в течение **15 (пятнадцати)** рабочих дней зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области настоящий договор;
- уплатить обусловленную договором цену и в указанный срок принять квартиру у **Застройщика** по акту приема-передачи;
- со дня приемки квартиры оплачивать коммунальные и другие обязательные платежи, а также нести расходы по содержанию общего имущества в доме;
- не производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию квартиры, а именно: не переносить перегородки, дверные проёмы, не менять места расположения санузлов и места прохождения водопроводных и канализационных систем в Объекте долевого строительства. В противном случае, гарантийные обязательства **Застройщика** снимаются;
- в течение **15 (пятнадцати)** рабочих дней со дня приемки квартиры по акту приема-передачи сдать необходимый пакет документов на **регистрацию права собственности** в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области;
- нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством РФ.

6.3. Застройщик вправе передавать свои права по настоящему договору третьим лицам только с письменного согласия **Участника долевого строительства**. Кроме того, **Застройщик** имеет право:

- без доверенности вести общие дела по предмету настоящего договора;
- совершать все необходимые для строительства сделки с третьими лицами;
- самостоятельно привлекать к строительству дома средства других участников;
- вносить в объект строительства незначительные архитектурные, структурные или конструктивные изменения;
- заменять строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству;
- в случае нарушения порядка и сроков оплаты денежных средств, указанных в п.3.3 настоящего договора, у **Участника долевого строительства** возникает ипотека в силу закона. Ипотека в силу закона подлежит государственной регистрации на основании заявления **Застройщика** (залогодержателя). Государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности лица, чьи права обременяются ипотекой, если иное не установлено федеральным законом. В иных случаях, ипотека в силу закона не возникает;
- в случае просрочки **Участником долевого строительства** внесения единовременного платежа в течение более чем двух месяцев или систематического (т.е. нарушения сроков внесения платежа более чем 3 раза в течение двенадцати месяцев) нарушения сроков внесения платежей в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в соответствии со ст.9 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...».

6.4. Застройщик обязуется:

- в соответствии со строительными нормами и проектно-сметной документацией, в установленные настоящим договором сроки построить и сдать дом в эксплуатацию;
- в установленные законом сроки передать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области пакет документов на жилой дом, необходимый для регистрации **Участнику долевого строительства** права собственности на квартиру;
- передать по акту приема-передачи квартиру **Участнику долевого строительства**.

6.5. Стороны имеют право расторгнуть настоящий договор или изменить его условия по обоюдному согласию или через суд, а также в случаях предусмотренных действующим законодательством РФ. Любые изменения или дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой его частью и подлежат государственной регистрации.

6.6. В случае беспричинного уклонения **Участника долевого строительства** от государственной регистрации настоящего договора, **Застройщик** вправе считать договор несостоявшимся и после письменного предупреждения **Участника долевого строительства** может привлечь к строительству квартиры других лиц.

7. Гарантийные обязательства

7.1. **Застройщик** за свой счет устраняет дефекты, выявленные **Участником долевого строительства** в период гарантийного срока эксплуатации квартиры, который составляет 5 лет со дня передачи объекта долевого строительства первому **Участнику долевого строительства**.

Гарантия на Объект долевого строительства, указанная в п.7.1. Договора, не распространяется на те случаи, когда причиной дефекта и/или недостатка в квартире или многоквартирном доме является ненадлежащая эксплуатация **Участником долевого строительства** Объекта долевого строительства и общих помещений и имущества в многоквартирном доме, а также допущение бесхозяйного отношения к Объекту долевого строительства и общему имуществу в многоквартирном доме.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объект долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства..

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

7.2. Претензии на недостатки комплектующих изделий, оборудования и материалов, производителем которых **Застройщик** не является, принимаются в пределах гарантийного срока заводоизготовителей.

7.3. При выявлении возможного дефекта в квартире **Участник долевого строительства** направляет **Застройщику** уведомление. В уведомлении должно содержаться описание возможного дефекта и/или недостатка. Если того требует характер возможного дефекта, то представитель **Застройщика** должен прибыть для устранения причин возможного дефекта в течение 10 (десяти) рабочих дней. После прибытия представитель **Застройщика** проводит обследование, и стороны составляют Акт обследования, в котором отражается порядок устранения возможного дефекта и срок устранения.

8. Ответственность сторон

8.1. Ответственность Участника долевого строительства:

- в случае нарушения **Участником долевого строительства** порядка и сроков внесения денежных средств, предусмотренных настоящим договором, он 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;
- в случае нарушения установленных пунктом 6.2. настоящего договора сроков государственной регистрации права собственности на квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области **Участник долевого строительства** обязан возместить **Застройщику** причиненные вследствие этого убытки.

8.2. Ответственность Застройщика:

- в случае нарушения предусмотренного настоящим договором срока передачи квартиры более чем на 1 месяц, **Застройщик** уплачивает **Участнику долевого строительства** неустойку (пени) в размере

1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

8.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором неустойки (штрафы, пени) и возместить сверх неустойки в полном объеме причиненные убытки.

8.4. Настоящим **Участник долевого строительства** дает согласие **Застройщику** на обработку и использование **Застройщиком** своих персональных данных, предоставленных **Застройщику** при подписании настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, контактный телефон и т.п.), в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения и исполнения настоящего Договора, информирования **Участника долевого строительства**, а также возможного предоставления персональных данных в компетентные государственные органы в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Согласие на обработку и использование персональных данных **Участника долевого строительства** действует в течение неопределенного периода времени и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес **Застройщика**. Отзыв согласия на обработку персональных данных может быть осуществлен не ранее 5 (пяти) лет с момента получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Настоящим **Участник долевого строительства** дает **Застройщику** свое согласие на осуществление следующих действий в отношении персональных данных: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание. Обработка персональных данных будет осуществляться **Застройщиком** с применением следующих основных способов (но не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней.

9. Обеспечение исполнения обязательств по договору

9.1. С момента государственной регистрации настоящего договора исполнение обязательств **Застройщика** по передаче жилого помещения **Участнику долевого строительства** обеспечивается залогом, а также путем страхования гражданской ответственности **Застройщика** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения **Участнику долевого строительства** по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования (ст.ст.13, 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. с изменениями и дополнениями).

9.2. С момента подписания Сторонами передаточного акта право залога, возникшее на основании настоящего договора, прекращается.

9.3. **Застройщик** осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору в страховой организации (далее - Страховщик): _____, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей установленным законом обязательным требованиям (генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № _____ от _____). Условия страхования (определяются правилами страхования) доведены до сведения **Участника долевого строительства**.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Настоящий договор вступает в силу со дня регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области и действует до полного исполнения сторонами взятых на себя обязательств.

10.2. Действие настоящего договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, либо при досрочном его расторжении.

10.3 Досрочное расторжение настоящего договора производится по взаимному согласию Сторон либо в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10.4. При расторжении настоящего договора по инициативе **Участника долевого строительства**, при отсутствии нарушений условий договора **Застройщиком**, последний вправе удержать с **Участника долевого строительства** штраф в размере до 10% от цены договора.

11. Форс-мажор

11.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по данному договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

11.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с моментом заключения договора.

11.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

12. Срок действия договора. Досрочное расторжение

12.1. Настоящий договор вступает в силу со дня регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области и действует до полного исполнения сторонами взятых на себя обязательств.

12.2. Действие настоящего договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, либо при досрочном его расторжении.

12.3 Досрочное расторжение настоящего договора производится по взаимному согласию Сторон либо в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

12.4. При досрочном расторжении настоящего договора по взаимному согласию Сторон **Застройщик** обязан вернуть сумму денежных средств, фактически внесенных **Участником долевого строительства** в соответствии с настоящим договором, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с момента расторжения договора, в номинале без пересчета на инфляцию и ставку рефинансирования Центрального банка РФ на счёт **Участника долевого строительства**, за вычетом стоимости услуг **Застройщика** (п.3.1.) в сроки, установленные соглашением о расторжении настоящего договора. **Застройщик** имеет право не осуществлять выплаты по Договору до получения письменного уведомления от **Участника долевого строительства** обо всех реквизитах счета, необходимых для того, чтобы осуществить платёж **Участнику долевого строительства**. А в случаях расторжения Договора в одностороннем порядке, согласно действующему законодательству РФ.

13. Заключительные положения

13.1. Стороны обязаны в двухдневный срок сообщать друг другу об изменении своих реквизитов. При отсутствии такого сообщения, корреспонденция, направленная по реквизитам, указанным в настоящем договоре, считается направленной по надлежащему адресу и Сторона, не сообщившая об указанных изменениях, несет риск наступления неблагоприятных последствий такого несообщения. В этом случае корреспонденция считается доставленной по истечении 7 (семи) дней со дня ее направления.

13.2. В случае смерти **Участника долевого строительства** его права и обязанности по договору входят в состав наследства и переходят к наследникам **Участника долевого строительства**.

13.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

Реквизиты и подписи сторон

Застройщик:

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СПЕЦСТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ»

440028, г. Пенза, ул. Воровского, 42, тел. 49-71-83

ИНН 5835002590 КПП 583501001

р/с 40702810000060000132 в ПАО Банк «Кузнецкий» г. Пензы

к/с 30101810200000000707 БИК 045655707

Генеральный директор _____ Сергей Владимирович Кучин
М.П.

Участник долевого строительства: _____

Приложение № 1

к договору долевого участия №

от

кв. №

количество комнат – этаж–

общая проектная площадь квартиры, включая площадь лоджии – кв.м.,

площадь квартиры, включая 50% площади лоджии – кв.м.,

жилая площадь квартиры – кв.м., площадь лоджии – кв.м.

Застройщик:

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СПЕЦСТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ»

Генеральный директор _____ Сергей Владимирович Кучин.
М.П.

Участник долевого строительства: _____