**ДОГОВОР № НРС-83/\_\_\_**

**участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

г. Ульяновск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «МонолитСервис»,** в лице Генерального директора Данилова Юрия Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство – РФ, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированна по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, действующая от собственного лица и в своих интересах, именуемый далее «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий 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 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Строительство многоквартирного жилого дома, указанного в п. 2.1. настоящего Договора осуществляется Застройщиком в соответствии с Разрешением на строительство № 73-73-315-2015, выданным Администрацией города Ульяновска 30 октября 2015 г. (ранее выданное разрешение на строительство № RU 73304000-565, выдано Администрацией города Ульяновска 25 декабря 2014г.). Проектная декларация размещена Застройщиком в газете «Ульяновск Сегодня» № 120 (1374) 30 декабря 2014 г., изменения в проектную декларацию от 30.10.2015 г. размещены на официальном сайте www.monolit-service73.ru.

1.2 Земельный участок площадью 1233,0 кв.м с кадастровым номером 73:24:041414:56, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома, указанного в п. 2.1. Договора, принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 73 АА № 783565, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 30 апреля 2014 г.

1.3. Исполнение настоящего Договора обеспечено страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, Страховщиком на основании генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передачи жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-50741/2016 от 21 июня 2016г. является Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, тел: 8 (495) 660-06-90).

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимого имущества, а именно многоквартирный жилой дом по ул. Набережная реки Свияги, д. 83 в Ленинском районе г. Ульяновска Ульяновской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:24:041414:56 (далее «Дом»), и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, указанный в п. 2.2. настоящего Договора (далее «Объект»), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект на основании акта приема-передачи.

2.2. Объектом долевого строительства по настоящему Договору является жилое помещение, а именно: \_\_\_-комнатная квартира.

Условный строительный номер - \_\_\_\_;

Этаж - \_\_\_\_;

Общая проектная площадь с учетом холодных помещений – \_\_\_\_ кв.м., из которых:

Общая площадь – \_\_\_\_ кв.м.,

Площадь холодного помещения (балкона, лоджии) – \_\_\_\_ кв.м.

Площадь объекта долевого строительства, указанная в настоящем пункте, является проектной. Фактическая площадь Объекта долевого участия будет уточнена сторонами в акте приема-передачи или ином документе о передаче Объекта долевого строительства, составленного на основании данных технической инвентаризации, после ввода жилого дома в эксплуатацию. После соответствующего уточнения стороны обязуются произвести перерасчет стоимости квартиры (цены договора) в сторону ее уменьшения или увеличения.

2.3. Техническое описание Объекта указано в Приложении № 1 к настоящему Договору. План создаваемого Объекта является Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.4. При возникновении права собственности на Объект у Участника долевого строительства одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в Доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект. Доля Участника долевого строительства в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру площади Объекта. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество Дома.

2.5. Участник долевого строительства не возражают против внесения Застройщиком изменений в проектную документацию на Дом и изменения доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в Доме.

2.6. Не претендовать на нежилые помещения в Доме расположенные в подвальном этаже, а также на помещения, строительство которых финансируется Застройщиком за свой счёт.

2.7. Правом на оформление Объекта в собственность Участник долевого строительства наделяется после завершения строительства Дома и его ввода в эксплуатацию, подписания передаточного акта. Обязательства, все расходы в полном объеме, а также ответственность по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект принимает на себя Участник долевого строительства.

2.8. Указанный в пункте 2.1 Договора адрес является строительным адресом строящегося Дома. После окончания строительства и ввода Дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

2.9. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге земельный участок, указанный в п. 1.2. Договора, на котором осуществляется строительство Дома, а также строящийся Дом.

С заключением настоящего Договора Участник долевого строительства дает безусловное согласие Застройщику на передачу в залог указанных объектов в соответствии с п. 7 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.10. Срок завершения строительства Дома определяется датой выдачи разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и ориентировочно установлен 01 апреля 2016 года. Срок завершения строительства Дома, указанный в Договоре может быть изменен Застройщиком в сторону сокращения в одностороннем порядке в зависимости от фактических сроков завершения строительства Дома.

2.11. Срок передачи Объекта Участнику долевого строительства: не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней с момента ввода Дома в эксплуатацию. Момент ввода Дома в эксплуатацию определяется датой выдачи разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА**

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. Своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом в соответствии с проектной документацией и в установленные сроки.

3.1.2. Обеспечить консолидацию и управление собственных и привлеченных инвестиционных средств необходимых для финансирования строительства Дома. Под консолидацией средств понимается:

- объединение вложений, необходимых для строительства Дома;

- направление денежных средств на финансирование строительства Дома.

3.1.3. Сообщать Участнику долевого строительства о необходимости его присутствия на мероприятиях, требующих его личного участия за 5 (пять) календарных дней до даты проведения такого мероприятия.

3.1.4. В течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с момента ввода Дома в эксплуатацию направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Дома и о готовности Объекта к передаче. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника долевого строительства, указанному в настоящем Договоре, или вручено Участнику долевого строительства лично.

3.1.5. После завершения строительства Дома и его ввода в эксплуатацию передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области, Разрешение на ввод в эксплуатацию Дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения.

3.2. Застройщик гарантирует:

3.2.1. Сохранение прав Участника долевого строительства на Объект в случае передачи прав Заказчика-застройщика третьему лицу. При этом Застройщик обязан письменно известить Участника долевого строительства о переходе права.

3.2.2. Застройщик устанавливает гарантийный срок на Объект - 5 (пять) лет с момента ввода Дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в Объект, составляет 3 (три) года со дня передачи Объекта долевого строительства. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

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

3.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта в предусмотренный Договором срок или при его отказе от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта. Расходы Застройщика, связанные с уплатой им коммунальных и иных обязательных платежей за Объект, произведенные в период с даты истечения предельного срока принятия Объекта Участником долевого строительства до даты оформления одностороннего акта передачи Объекта, взыскиваются Застройщиком в полном объеме с Участника долевого строительства в судебном порядке.

3.4. Застройщик вправе завершить строительство Дома и передать Объект Участнику долевого строительства ранее сроков, оговоренных Сторонами в настоящем Договоре.

3.5. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или одностороннего акта приема-передачи Объекта.

3.6. Отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта недвижимости на дату заключения Договора участия в долевом строительстве.

**4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.1. Участник долевого строительства обязан:

4.1.1. Обеспечить финансирование строительства Объекта, указанного в п. 2.2. настоящего Договора.

4.1.2. Нести расходы, связанные с содержанием Объекта и общего имущества Дома, находящегося в общей долевой собственности Участника долевого строительства, с момента подписания Сторонами передаточного акта либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта с учетом положений п. 3.3. настоящего Договора.

4.1.3. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект, в том числе:

- расходы по проведению технической инвентаризации Объекта;

- расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора и любых изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области;

- расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию договора уступки прав требования по настоящему Договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области;

- расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Объект в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области.

В случае нарушения Участником долевого строительства указанной обязанности Застройщик вправе обратиться к Участнику долевого строительства с требованием об оплате Участником долевого строительства фактически понесенных Застройщиком расходов в соответствии с действующим законодательством.

4.1.4. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих его личного участия.

4.1.5. Принять Объект долевого строительства по акту приёма-передачи в течении 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

4.1.6. Течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания передаточного акта обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области, с заявлением о регистрации за ним права собственности на Объект, с предоставлением всех необходимых для регистрации документов.

4.2. B случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Объекта, а также изменение внутренних инженерных систем (замена элементов, установка дополнительных приборов, «наращивание» либо удаление отопительных приборов и т.п.), Участник долевого строительства обязан до проведения указанных работ произвести соответствующие согласования с Застройщиком и с уполномоченными государственными органами. В противном случае, независимо от характера перепланировки и переустройства, проведение указанных действий полностью освобождает Застройщика от ответственности за их возможные негативные последствия, при этом Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства оплаты фактически понесенных Застройщиком расходов, связанных с нарушением Участником долевого строительства данной обязанности, в соответствии с действующим законодательством. Действие настоящего пункта распространяется на весь период гарантийного срока, то есть 5 (пять) лет с момента ввода Дома в эксплуатацию.

4.3. Участник долевого строительства вправе уступить свои права требования по настоящему Договору только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством. Договор уступки права требования совершается в той же форме, что и настоящий Договор.

 4.4. Уступка Участником долевого строительства прав требования по Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.5. Договор уступки прав требования подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области, считается заключенным и вступает в силу с момента такой регистрации.

4.6. Обязательства Участника долевого строительства по Договору считаются исполненными в полном объеме с момента уплаты в полном объеме цены Договора и подписания передаточного акта.

4.7. Участник долевого строительства обязуется в течение 10 рабочих дней после государственной регистрации Договора уступки прав требования по Договору, передать Застройщику один подлинный экземпляр Договора уступки, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

**5. ЦЕНА ДОГОВОРА**

5.1. Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Цена настоящего Договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, НДС не облагается.

5.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или иным способом, не запрещенным законодательством РФ.

5.3. В случае расторжения Договора по любым основаниям, денежные средства, фактически поступившие от Участника долевого строительства по настоящему договору, возвращаются Застройщиком Участнику долевого строительства на условиях, предусмотренных настоящим договором (раздел 7).

5.4. Цена Договора может быть изменена в следующих случаях:

− изменения площади Объекта;

− внесения изменений в состав Объекта долевого строительства на основании письменного соглашения Сторон, а так же по иным основаниям, указанным в настоящем Договоре.

В случае обнаружения при обмере Объекта факта увеличения или уменьшения размеров общей площади Объекта (без учета балкона/лоджии) в пределах 1 (Один) кв.м., стоимость Объекта изменению не подлежит и стоимость Объекта Сторонами не пересматривается.

5.5. В случае увеличения стоимости строительства, а так же изменения конъюнктуры действующих рыночных цен в г. Ульяновске, Застройщик вправе путем подписания дополнительного соглашения с Участником долевого строительства, уведомив об этом Участника долевого строительства за 10 дней до предстоящего увеличения, увеличить стоимость Объекта долевого строительства, исходя из фактической стоимости 1 кв.м, установленной Застройщиком на момент осуществления платежа Участником долевого строительства. Действие настоящего пункта не распространяется на случай внесения Участниками долевого строительства всей суммы договора в момент его заключения, на часть денежной суммы, внесенной Участником долевого строительства в момент заключения настоящего договора, на часть денежной суммы, внесенной Участником долевого строительства до получения уведомления об увеличении стоимости.

5.6. В случае нарушения срока оплаты, предусмотренного настоящим договором к расчетам применяются цены, действующие на момент платежа у Застройщика.

5.7. В случае изменения (увеличения или уменьшения) общей площади Объекта долевого строительства по данным фактической экспликации, предоставленной предприятием технической инвентаризации на момент ввода в эксплуатацию, по сравнению с данными проектной документации, стороны обязуются произвести взаиморасчеты (Участник долевого строительства оплатить Застройщику разницу в стоимости или Застройщик возвратить Участнику долевого строительства разницу в стоимости) рассчитанную исходя из цены одного квадратного метра Объекта долевого строительства, действующей на момент заключения настоящего Договора.

Взаиморасчеты производятся в день подписания акта приема-передачи либо иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Изменение общей площади общего имущества Многоквартирного жилого дома для расчётов не принимается.

**6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

6.1. Порядок оплаты:

- денежные средства в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, НДС не облагается, оплачиваются Участником \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

При регистрации Договора одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требования в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залог прав требования действует до момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, завершенный строительством.

Оплата цены Договора производится Участником путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика по реквизитам, указанным в статье 10 «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора либо иным способом по соглашению Сторон.

Право собственности на Объект возникает у Участника после полной уплаты денежных средств, которые Участник обязан внести по договору, с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные этим нарушением убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Под убытками понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или должна будет произвести для восстановления нарушенного права, утраченного или поврежденного имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы ей право не было нарушено (упущенная выгода).

7.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. При этом Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства внесенные им денежные средства в течение 60 календарных дней с момента расторжения настоящего Договора. Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства оплаты понесенных расходов, связанных с исполнением Договора, в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в следующих случаях:

7.4.1. если оплата производится путем единовременного внесения всей суммы, указанной в п. 5.1. Договора – в случае просрочки оплаты на срок более чем 2 (два) месяца со дня, следующего за датой, когда должен был быть произведен платеж;

7.4.2. если уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период — в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки им внесения платежа в течение более чем 2 (два) месяца;

7.4.3. в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

7.5. Расходы, связанные с расторжением настоящего Договора, в указанных в п. 7.4. Договора случаях, либо в иных случаях, подразумевающих вину Участника долевого строительства, предусмотренных законодательством, возлагаются на Участника долевого строительства.

7.6. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа Застройщик имеет право взыскать с Участника долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.7. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства по основаниям, не предусмотренных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Договором, Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства оплаты понесенных им расходов, связанных с исполнением Договора, в соответствии с действующим законодательством.

7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут Участником долевого строительства в одностороннем порядке, в случаях:

7.8.1. неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта в установленный Договором срок,

7.8.2. существенного нарушения требований к качеству Объекта;

7.8.3. в иных, установленных федеральным законом или Договором, случаях.

7.9. Настоящий Договор может быть расторгнут Участником долевого строительства в судебном порядке, в случаях:

7.9.1. прекращения или приостановления строительства (создания) Дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект не будет передан Участнику долевого строительства,

7.9.4. в иных установленных федеральным законом или Договором, случаях.

7.10. Обстоятельства, послужившие основаниями расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, должны быть подтверждены документально.

**8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения, а также их действия и бездействия, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и последствия.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана в разумный срок сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении и предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

8.4. Не уведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с проектной декларацией.

9.2. Застройщик вправе внести изменения и дополнения в проектную документацию, проектную декларацию без согласования с Участником долевого строительства.

9.3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним будут решаться сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение одного месяца с момента возникновения спора, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством РФ.

9.4. Если Сторона в связи с исполнением своего обязательства по настоящему Договору получила от другой Стороны информацию о новых решениях или технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна, Сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать её третьим лицам без согласия другой Стороны.

9.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.6. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

9.7. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего Договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста Договора.

9.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для регистрирующего органа.

9.9. В соответствии с п. 4 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ, Участник долевого строительства, как залогодержатель земельного участка, дает свое безусловное согласие Застройщику на раздел, выдел, объединение, перераспределение земельного участка, на котором расположен указанный Дом.

9.10. В случае изменения адресов или иных реквизитов Сторона, у которой произошли такие изменения, обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления данных событий письменно уведомить другую Сторону об этом.

9.11. Настоящий Договор должен быть передан Сторонами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области, для осуществления государственной регистрации.

9.12. Застройщик подтверждает и гарантирует то, что он является надлежаще утвержденным и действующим юридическим лицом, что договор подписан его уполномоченным представителем, заключение настоящего договора и выполнение его условий не противоречит положениям учредительных документов, внутренних документов Застройщика, не нарушает каких-либо постановлений и/или решений, других нормативных документов. Участник долевого строительства подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, что данный договор не является для него кабальной сделкой, заключен им не под влиянием насилия, угрозы, обмана, заблуждения, не вследствие сложившихся крайне не выгодных условий, и его заключением. Участник долевого строительства подтверждает, что в зарегистрированном браке не состоит.

9.13.Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

Приложение № 1 - Техническое описание Объекта;

Приложение № 2 - План создаваемого Объекта.

**10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Застройщик**

Общество с ограниченной ответственностью «МонолитСервис»

432018, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Хваткова, д. 28В

e-mail:monolitService73@yandex.ru

тел. (8422) 58-44-06, 58-44-07, факс (8422) 58-44-07

ИНН 7327064608, КПП 732701001, ОГРН 1127327002406

р/с 40702810000010039177 в АО «ФИА-БАНК» г. Тольятти

БИК 043678929, к/с 30101810100000000929

Ген. директор ООО «МонолитСервис»

Данилов Юрий Валентинович\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к договору участия в долевом строительстве

многоквартирного жилого дома

№ НРС-83/\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Техническое описание Объекта**

Объект: \_\_\_\_-комнатная квартира № \_\_\_\_, расположенная на \_\_\_\_\_ этаже, общей проектной площадью \_\_\_\_ кв.м. в многоквартирном жилом доме по ул. Набережная реки Свияги, д. 83 в Ленинском районе г. Ульяновска Ульяновской области, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 73:24:041414:56.

|  |  |
| --- | --- |
| Окна | Профиль пластиковый ПВХ. Заполнение: двухкамерный стеклопакет |
| Дверь входная | Деревянная дверь (ГОСТ 6629-88) |
| Стены, перегородки  | Без отделки |
| Полы  | Перекрытия монолитные |
| Электрооборудование  | Кабельная линия до вводного электрощита. Индивидуальные внутриквартирные счетчики. |
| Отопление, ГВС, ХВС | Разводка системы отопления- полипропиленовые трубы. Трубопровод ХВС и ГВС – полипропиленовые трубы. Прибор учета ХВС-прилагается.Индивидуальное поквартирное отопление с установкой двухконтурного газового котла. |
| Пищеприготовление | Застройщиком не устанавливается |
| Канализация | Стояки диаметр 110 мм |
| Остеклениебалконов, лоджий | Пластиковый профиль. Поворотно-откидные толщина стекла 4 мм |

Другие материалы и оборудование, не указанные в настоящем описании, в Объекте отсутствуют.

Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что он надлежащим образом уведомлен о состоянии Объекта, подлежащего передаче по договору, и претензий к состоянию Объекта не имеет.

Подписи сторон:

**Застройщик**

Общество с ограниченной ответственностью «МонолитСервис»

Ген. директор ООО «МонолитСервис»

Данилов Юрий Валентинович \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к договору участия в долевом строительстве

многоквартирного жилого дома

№ НРС-83/\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**План создаваемого Объекта**

Объект: \_\_\_\_\_\_-комнатная квартира №\_\_\_\_\_, расположенная на \_\_\_\_ этаже, общей проектной площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м. в многоквартирном жилом доме по ул. Набережная реки Свияги, д. 83 в Ленинском районе г. Ульяновска Ульяновской области, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 73:24:041414:56.



**Подписи сторон:**

**Застройщик**

**Общество с ограниченной ответственностью «МонолитСервис»**

Ген. директор ООО «МонолитСервис»

Данилов Юрий Валентинович \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_