

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**  
**пер. Здоровья, участка 90, 90в, 90г, г. Воронежа**

город Воронеж

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 года

**Закрытое акционерное общество строительного-монтажного предприятия «Электронжилсоцстрой»**, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, ОГРН 1033600007858, ИНН 3661018891, юридический адрес: г. Воронеж, пер. Серафимовича, 4, в лице генерального директора **Гайдая Юрия Федосиевича**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ г.р., паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Участник»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Статья 1. Термины и определения.**

**Дом** - многоквартирный дом, строительство которого ведет Застройщик, в том числе с привлечением денежных средств Участников долевого строительства.

**Квартира** – структурно обособленное помещение, входящее в состав Дома согласно проектной документации (в которой указаны его точное расположение в Доме и проектная планировка), подлежащее передаче Участникам после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. Квартира характеризуется следующими площадями: Общей площадью Жилого помещения и Площадью лоджий, балконов, веранд и террас.

**Общая площадь Жилого помещения** - сумма жилой площади и площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире.

**Проектные площади Квартиры** – площади Квартиры согласно проектной документации на день подписания настоящего Договора.

**Фактические площади Квартиры** – площади Квартиры согласно данным технической инвентаризации Дома, проведенной по окончании его строительства.

**Расчетная площадь Квартиры** (соответственно проектная или фактическая) – сумма Общей площади Квартиры и Площади лоджий, подсчитанной с понижающим коэффициентом 0.5. Площади балкона подсчитанной с понижающим коэффициентом 0,3.

**Объект долевого строительства** - Квартира, общее имущество в многоквартирном доме, подлежащие передаче Участникам по настоящему Договору.

**Нежилые помещения в Доме** - помещения с торговым, административным, иным непроизводственным функциональным назначением (офисы, магазины, гаражи, внеквартирные хозяйственные кладовые, помещения в цокольном этаже и т.п.), предусмотренные проектом как не являющиеся частями квартир и не входящие в состав общего имущества в доме.

**Изменение фасада Дома** - установка (смена) окон, застекление лоджий, балконов, веранд и террас, установка кондиционеров вне Квартиры или установка иных конструкций, которые могут изменить фасад Дома.

**Переустройство Квартиры** - установка, замена или перенос инженерных и слаботочных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в проектную документацию по Дому.

**Перепланировка Квартиры** - изменение ее конфигурации, требующее внесения изменения в проектную документацию по Дому, в технический паспорт на Квартиру.

**Цена Договора** - сумма денежных средств, подлежащих уплате Участниками для строительства Объекта долевого строительства.

**Существенное нарушение требований к качеству Квартиры** - проявление существенного недостатка Квартиры, под которым понимается неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов (более 30 000 (Тридцать тысяч) рублей) или затрат времени (более 2 (двух) месяцев), или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения.

**Стороны настоящего Договора** – Участники и Застройщик.

**Статья 2. Правовые основания к заключению Договора.**

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – «Закон»).

2.2. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

2.2.1. Земельный участок 90 по пер. Здоровья площадью 2814 кв.м., кадастровый номер земельного участка 36:34:0206019:29, право собственности на основании договора купли-продажи зем. участка от 22.05.2014 и акта приема-передачи зем. участка от 22.05.2014 г.

Земельный участок 90в по пер. Здоровья площадью 3353 кв.м., кадастровый № 36:34:0206019:30, договор перенайма к договору аренды зем. участка № 122-06/гз от 26.12.2006 г.

Земельный участок 90г по пер. Здоровья площадью 4613 кв.м., кадастровый № 36:34:0206019:1006, право собственности на основании договора купли-продажи зем. участка от 22.05.2014 г. и акта приема-передачи зем. участка от 22.04.2014 г.

2.2.2. Разрешение на строительство № RU – 36302000 – 132 от 20.10.2014 года, выдано отделом выдачи разрешений на строительства и ввод в эксплуатацию Управлением главного архитектора Администрации городского округа город Воронеж.

2.2.3. Проектная декларация, опубликованная на сайте Интернет:  
- 12.11.2014 год [ejss.ru](http://ejss.ru)

2.3. Участники ознакомлены с проектной декларацией до подписания настоящего Договора и подтверждают свое согласие на присоединение к участию в долевом строительстве Дома иных участников в пределах, не затрагивающих их прав.

2.4. Способом обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору является:

2.4.1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 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»;

2.4.2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

### **Статья 3. Предмет Договора.**

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок передать Участнику соответствующий Объект долевого строительства в завершенном строительством Доме, построенном своими силами и (или) с привлечением других лиц после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором Цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

3.2. После наступления срока передачи Объекта долевого строительства и надлежащего выполнения Участниками всех своих обязательств, в том числе денежных, согласно статьи 4 настоящего Договора, Участник получает право на оформление в собственность

**\_\_-\_\_ комнатную квартиру № \_\_\_\_, находящуюся на \_\_ этаже в секции № \_\_ многоквартирного дома пер. Здоровья 90, 90в, 90г, расположенного по строительному адресу: город Воронеж, пер. Здоровья, участки 90, 90в, 90г, (далее - «Квартира»).**

**3.2.1. «Основные характеристики (проектные) многоквартирного дома:**

Этажность – 18 (подвал, 16 жилых этажей, 1 технический этаж)

Материалы наружных стен – силикатный кирпич, утеплитель из пенополистирола

Плиты поэтажных перекрытий – пустотелые железобетонные плиты

Фундамент: монолитная железобетонная плита

Секции: 6 секций, 6 подъездов

Общая площадь дома – 35369,56 кв.м.

Класс энергоэффективности – А

Сейсмостойкость – не предусмотрено

**Основные характеристики жилого помещения:**

Назначение – жилое помещение

Этаж – \_\_\_

Кол-во и площадь жилых комнат: 1 шт. (комната \_\_\_ м<sup>2</sup>)

Кол-во и площадь помещений вспомогательного использования: - \_\_\_ шт. (кухня – \_\_\_ м<sup>2</sup>, кладовка - \_\_\_ м<sup>2</sup>, прихожая - \_\_\_ м<sup>2</sup>, санузел – \_\_\_ м<sup>2</sup>, лоджия \_\_\_ м<sup>2</sup>)

Общая площадь жилого помещения – \_\_\_ кв.м.

Расчетная площадь квартиры – \_\_\_ кв.м.

#### **Технические характеристики жилого помещения:**

Высота потолков – 2,7 м,

Материалы стен – керамический кирпич, гипсокартоновые листы по металлическому каркасу

Материалы межэтажных перекрытий – пустотелые железобетонные плиты

Наличие коммуникаций: центральное водяное отопление с источником теплоснабжения, расположенным на кровле, электричество, пожарная сигнализация, горячее и холодное водоснабжение, канализация, телефонизация, телевидение, домофон, лифт.

3.2.2. Расположение и планировка Квартиры указаны на плане, прилагаемом к настоящему Договору. Объект долевого строительства обозначен на поэтажном плане цветными границами.

3.2.3. Квартира передается Участнику в следующем состоянии: электропроводка на 220 V, электрический счетчик, штукатурка стен без шпаклёвки и без оклейки обоями, цементная стяжка пола без половое покрытие, система отопления (центральное отопление, стальные панельные радиаторы, полотенцесушка), система электроснабжения, электроплита не приобретается и не устанавливается, система канализации и водоснабжения (стояки без внутриквартирной разводки), счётчик расхода воды, установленные пластиковые оконные блоки, входная дверь.

3.2.4. Почтовый адрес, номер, площади, иные характеристики Квартиры, Цена Договора будут уточняться после окончания строительства Дома согласно данным технической инвентаризации Дома (в случаях, прямо указанных в Договоре – Квартиры).

3.3. По настоящему Договору Участник не осуществляет финансирование строительства нежилых помещений в Доме и не приобретает никаких прав на указанные помещения. Все права на нежилые помещения в Доме принадлежат Застройщику, который вправе распоряжаться ими по своему усмотрению без согласия Участника.

#### **Статья 4. Цена Договора, иные обязательные платежи по Договору и порядок расчетов.**

4.1. Для расчетов по Договору Стороны применяют расчетную площадь Квартиры – \_\_\_ кв.м.

4.2. Цена Договора на день подписания Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_ миллион \_\_\_\_\_ тысяча \_\_\_\_\_) рублей.

Руководствуясь пунктом 2 статьи 5 Закона, Стороны пришли к соглашению об изменении Цены Договора после его заключения в соответствии с п.4.5. и п.4.6. настоящего Договора.

4.3. Цена Договора подлежит оплате в срок до \_\_. \_\_.201\_\_ г. включительно в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей.

4.4. Стороны предусматривают возможность изменения Цены Договора после его заключения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником условий оплаты, указанных в п.4.3. настоящего Договора.

В этом случае Участник выплачивает стоимость расчетной площади Квартиры, внося каждый платёж по Договору исходя из цены 1 (одного) кв.м. расчетной площади других квартир в Доме, определенной Застройщиком на день платежа Участника. Цена Договора складывается из оплаченных таким образом сумм и отражается Сторонами в Дополнительном соглашении к Договору при подписании акта приёма-передачи квартиры.

4.5. В связи с получением данных технической инвентаризации Дома Стороны изменяют Цену Договора. Взаиморасчет осуществляется по расчётным фактическим площадям Квартиры в следующем порядке:

4.5.1. Если в Квартире не были осуществлены работы по переустройству и перепланировке, отделочные ремонтные работы Стороны обязаны компенсировать друг другу финансовые потери по цене 1 (одного) кв.м. расчетной площади Квартиры, оплаченной Участником последним платежом по Цена Договора.

4.5.2. Если в Квартире были осуществлены работы по переустройству и перепланировке, отделочные ремонтные работы, взаиморасчет осуществляется в следующем порядке:

4.5.2.1. если фактическая расчетная площадь Квартиры меньше ее проектной расчетной площади, то Застройщик не компенсирует Участнику данную разницу;

4.5.2.2. если фактическая расчетная площадь Квартиры больше ее проектной расчетной площади, то Участник компенсирует Застройщику разницу по цене 1 (одного) кв.м. расчетной площади Квартиры, оплаченной Участником последним платежом по Цене Договора.

4.6. С учетом корректировки Цены Договора по результатам технической инвентаризации Дома Стороны производят взаиморасчет по Цене Договора, после чего подписывают Дополнительное соглашение к Договору и акт приёма-передачи Квартиры, где указывают окончательную Цену Договора.

4.7. Платежи по Договору осуществляются Участником путем внесения денежных средств на расчетный счет или в кассу Застройщика. Обязательства Участника по уплате денежных средств Застройщику по настоящему Договору считаются исполненными с момента их поступления на расчетный счет или в кассу Застройщика.

## **Статья 5. Права и обязанности Сторон.**

### **5.1. Участник обязан:**

5.1.1. Финансировать строительство Объекта долевого строительства, уплачивая Цену Договора, в размерах и сроки, установленных настоящим Договором.

5.1.2. Принять от Застройщика Квартиру путем подписания Акта приема-передачи Квартиры.

Сдать документы для регистрации права собственности на объект долевого строительства в регистрирующий орган в течении месяца с момента подписания акта приёма-передачи квартиры.

5.1.3. До регистрации права собственности на Квартиру не производить в Квартире, без письменных разрешений и согласований Застройщика, работ по переустройству и перепланировке Квартиры, а также не производить ремонтных отделочных работ. Участник вправе обратиться с письменным заявлением о разрешении данных работ, а Застройщик вправе отказать в удовлетворении данного заявления.

В случае разрешения Застройщика осуществить определенные работы в Квартире, необходимые изменения и согласования проектной документации Дома, а так же сами работы осуществляются за счет Участника.

Все расходы и убытки Застройщика, вызванные неисполнением данной обязанности, Участник обязан компенсировать в размере, указанном Застройщиком.

5.1.4. До подписания Сторонами акта приёма-передачи Квартиры не пользоваться в Квартире электроэнергией, водой, канализацией. Все расходы и убытки Застройщика, вызванные неисполнением данной обязанности, Участник обязан компенсировать в размере, указанном Застройщиком.

5.1.5. Немедленно уведомлять Застройщика об изменении своих реквизитов. Неисполнение данной обязанности снимает с Застройщика всю ответственность за ненадлежащее исполнение Договора в части, обусловленной данной информацией.

5.1.6. Участник обязан в указанный Застройщиком срок являться и присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, подписывать все документы, необходимые для исполнения настоящего Договора.

5.1.7. Выполнять указания Застройщика, способствующие достижению целей Договора, и иные обязанности, возложенные на Участника Договором или Законом.

## **Статья 6. Порядок и срок передачи Квартиры.**

6.1. После завершения строительных работ и проведения технической инвентаризации Дома Застройщик осуществляет действия по вводу Дома в эксплуатацию в срок по 2018 года. Получение разрешения на ввод Дома в эксплуатацию – не позднее 31.12.2018 года.

В течении двух месяцев с момента получения Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию Застройщик передаёт Участнику Квартиру по акту приёма-передачи с указанием данных технической инвентаризации и все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Участника на Квартиру.

### **Допускается досрочная передача Квартиры Участнику.**

6.2. Если по вине Участника Квартира не будет передана в связи с необоснованным отказом либо нежеланием совершить действия по приёму Квартиры, в том числе в связи с денежной задолженностью Участника, окончательная передача Квартиры по Акту приема-

передачи не производится в связи с неисполнением Договора Участником.

6.3. В случае выявления недостатков Квартиры Участник и Застройщик составляют дефектную ведомость. Выявленные недостатки устраняются Застройщиком в течении 2-х месяцев. Данный срок может быть изменен соглашением Сторон.

6.4. По акту приёма-передачи Квартиры Участник получает ключи и допуск в Квартиру, право осуществлять отделочные и иные работы, пользоваться водопроводом, канализацией, электричеством, оборудованием и полностью несет риск случайной гибели или повреждения Квартиры как комплекса имущества, включающего в том числе переданное оборудование и иное материально-техническое оснащение Квартиры, а также ответственность перед третьими лицами и Застройщиком в размере убытков, причиненных в результате неправомерных действий Участника в Квартире.

6.5. Застройщик направляет Участнику письменное сообщение о введении Дома в эксплуатацию и готовности Квартиры к регистрации права собственности, для чего Участник обязуется подписать Акт приема-передачи. С момента отправления сообщения Застройщик не несет ответственность за просрочку передачи Квартиры Участнику.

6.6. При уклонении или отказе Участника от принятия Квартиры по Акту приема-передачи, Застройщик через один месяц после окончания срока передачи вправе составить односторонний Акт.

6.7. С момента передачи Квартиры Участнику по Акту приема-передачи (с момента составления Застройщиком одностороннего Акта) бремя содержания Квартиры несет Участник, в том числе по исполнению обязанностей технического обслуживания и эксплуатации Квартиры, инженерных коммуникаций и оборудования; возмещения другим лицам вреда, причиненного имуществом, входящим в состав Квартиры (строительно-монтажные конструкции, инженерные коммуникации, оборудования, сети и т.п.); осуществления капитального, текущего ремонта и других обязанностей, связанных с получением Квартиры Участником.

6.8. Между Сторонами согласовано, что Застройщик в случае производственной либо иной необходимости, а также наступления форс-мажорных обстоятельств, вправе продлить срок передачи Квартиры, указанный в п.6.1. Договора, но не более чем на 6 (шесть) месяцев. В этом случае Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор в следующем порядке:

6.8.1. Застройщик направляет Участнику письменное сообщение об изменении срока передачи с указанием нового срока.

6.8.2. Участник обязан в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения явиться к Застройщику и подписать соглашение об изменении необходимых условий Договора.

6.8.3. Письменное соглашение об изменении условий Договора о сроке передачи подлежит государственной регистрации.

6.9. После исполнения обязательства, предусмотренного п.6.8.1. Договора, Застройщик не несет ответственность за просрочку передачи Квартиры Участнику, а Участник в этом случае не вправе отказаться от Договора в связи с неисполнением Застройщиком обязательств по передаче Квартиры в установленный Договором срок.

#### **Статья 7. Исполнение обязательств по Договору.**

7.1. Денежные обязательства Участника по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме всех денежных средств, предусмотренных условиями настоящего Договора, что подтверждается подписанием Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

7.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Участником обязательств по Договору, считается, что Участник нарушает Договор, права других будущих собственников помещений в Доме, отказывается от общих действий и расходов по эксплуатации общего имущества Дома и утрачивает право требовать от Застройщика передачи ему Квартиры.

7.3. Обязательство Застройщика по соблюдению срока передачи Квартиры считается исполненным с момента отправления письменного сообщения о введении Дома в эксплуатацию и готовности Квартиры к регистрации права собственности.

7.4. Обязательства Сторон по Договору считаются выполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры. Все обязательства Застройщика считаются исполненными в случае составления одностороннего Акта.

#### **Статья 8. Гарантии качества, предусмотренные Договором.**

8.1. Застройщик обязан передать Участнику Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

При этом Стороны Договора пришли к соглашению, что условия настоящего Договора имеют первостепенное значение при исполнении взаимных обязательств между Сторонами.

8.2. Между Сторонами согласовано, что свидетельством качества Квартиры, отсутствия существенных недостатков и соответствия ее проекту, техническим нормам и правилам в области строительства, является разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

8.3. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на составные части и элементы Квартиры исчисляется в пределах гарантийного срока, установленного заводами-изготовителями на составные части и элементы Квартиры.

8.4. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случаях:

- проведения Участником работ по изменению фасада Дома;
- проведения Участником любых переустройств, перепланировок или ненадлежащего ремонта Квартиры;
- ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Квартиры, в том числе инженерных систем коммуникаций и оборудования;
- предъявления претензии Участника о недостатках и строительных недоделках, не отраженных Участником в дефектной ведомости на Квартиру.

8.5. Стороны пришли к соглашению, что требованием, которое Участник вправе предъявить Застройщику в случае выявления ненадлежащего качества Квартиры, является требование безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

#### **Статья 9. Уступка прав требований по Договору.**

9.1. Уступка Участником прав требований по Договору подлежит государственной регистрации и допускается только с письменного согласия Застройщика после уплаты Участником Цены Договора, иных платежей по Договору или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

9.2. Уступка Участником прав требований по Договору допускается после государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры (составления Застройщиком одностороннего Акта).

9.3. Все расходы по оформлению уступки прав требований по Договору несет Участник и (или) новые участники долевого строительства.

9.4. При оформлении Договора уступки Участник обязан предоставить нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение данной сделки.

9.5. При уступке прав требований нескольким новым участникам, настоящий Договор подлежит исполнению с учетом следующих условий:

- оплата всех платежей по Договору осуществляется Участниками пропорционально их долям, определенным при уступке. Участники предоставляют друг другу право внесения денежных средств по настоящему Договору, при этом любой платеж одного из Участников является оплатой по Договору всех Участников пропорционально их долям.
- один из Участников не вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, а также потребовать его расторжения. Участники исполняют права и обязанности по настоящему Договору путем выражения своей общей воли, в том числе подписанием всех документов, связанных с исполнением Договора, всеми Участниками.
- Участники несут солидарную ответственность за исполнение настоящего Договора.

#### **Статья 10. Государственная регистрация права собственности Участника на Квартиру.**

10.1. Право собственности Участника на Квартиру возникает с момента его государственной регистрации. При возникновении права собственности на Квартиру у Участника возникает долевая собственность на общее имущество в Доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

#### **Статья 11. Срок действия Договора и его досрочное прекращение.**

11.1 Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

11.2. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств, что подтверждается в порядке статьи 7 Договора.

11.3. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным настоящим Федеральным законом требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

При соглашении сторон о расторжении Договора Застройщик возвращает Участнику внесенные им в счет Цены Договора денежные средства за вычетом неустойки в размере 2% от внесенной им суммы не позднее 75 (Семидесяти пяти) рабочих дней после прекращения настоящего Договора.

11.4. Если просрочка денежных обязательств Участника, предусмотренных настоящим Договором, составит более чем 3 (три) месяца Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об отказе.

11.5. Договор может быть прекращен по взаимному письменному соглашению Сторон, с внесением об этом записи в Единый государственный реестр прав на недвижимость и сделок с ней.

11.6. Если в Квартире были произведены работы по перепланировке и переустройству, ремонтные отделочные работы, то при прекращении настоящего Договора по любым основаниям Участник обязуется компенсировать все затраты Застройщика по восстановлению проектного состояния Квартиры, обоснованные сметой Застройщика. При этом между Сторонами согласовано, что Застройщик вправе удержать сумму затрат из денежных средств, подлежащих возврату Участнику.

#### **Статья 12. Ответственность Сторон. Порядок разрешения споров.**

12.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору виновная Сторона обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

12.3. В случае несоблюдения Участником требований снабжающих организаций, в результате чего возникает необходимость повторного испытания инженерных сетей перед пуском отопления, воды, подачи электроснабжения, Участник обязан возместить Застройщику расходы по проведению дополнительных испытаний.

12.4. Застройщик не несет никакой ответственности за последствия несоблюдения Участником требований законодательства о получении согласия супруга (в том числе нотариально удостоверенного) на заключение, изменение или прекращение настоящего Договора.

12.5. Стороны обязуются разрешить все возникшие при исполнении Договора разногласия в обязательном досудебном претензионном порядке. Срок рассмотрения письменной претензии – 14 (четырнадцать) дней, если иной срок не установлен конкретными условиями Договора или Закона. При не достижении соглашения, в том числе неполучения ответа на претензию – спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

#### **Статья 13. Освобождение от ответственности (форс-мажор).**

13.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, перечисленных ниже. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

13.2. Стороны признают форс-мажорными следующие обстоятельства:

13.2.1. издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Дома;

13.2.2. мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события;

13.2.3. пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход

строительства;

13.2.4. любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Сторон.

13.3. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (шести) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия, в том числе в порядке одностороннего отказа, при этом Стороны не несут никакой материальной ответственности, кроме обязательств вернуть все полученное по Договору.

#### **Статья 14. Заключительные положения.**

14.1. Внесение изменений и дополнений в условия настоящего Договор (кроме условий, порядок изменения которых определен Договором) оформляются по месту нахождения Застройщика или в ином указанном им месте в виде письменного Дополнительного соглашения к Договору, которое вступает в законную силу после государственной регистрации.

14.2. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа. Все экземпляры прошиты, пронумерованы, скреплены подписями Сторон, имеют равную юридическую силу, идентичны и являются оригиналами.

14.3. ПРИЛОЖЕНИЕ к Договору: план Квартиры.

#### **15. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.**

#### **УЧАСТНИК:**

\_\_\_\_\_  
Дата рождения - \_\_\_\_\_ г.р.  
паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
код подразделения \_\_\_\_\_  
адрес регистрации: \_\_\_\_\_

#### **ЗАСТРОЙЩИК:**

**Закрытое акционерное общество строительно-монтажное предприятие**

**«Электронжилсоцстрой»**

Юридический адрес: 394042, город Воронеж, переулок Серафимовича, дом 4

Почтовый адрес: 394042, город Воронеж, переулок Серафимовича, дом 4

ОГРН 1033600007858, ИНН/КПП 3661018891/366101001

р/с 40702810313000019673 Центрально-Чернозёмного банка Сбербанка РФ г.Воронеж

к/с 30101810600000000681, БИК 042007681

**Генеральный директор**

**Ю.Ф. Гайдай**

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**К договору участия в долевом строительстве многоквартирного  
дома пер. Здоровья, участки 90, 90в, 90г в г. Воронеже № \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.201\_ года**

**ПЛАН КВАРТИРЫ**

**ЗАСТРОЙЩИК:**  
ЗАО СМП «Электронжилсоцстрой»  
Ген директор Ю.Ф. Гайдай \_\_\_\_\_

**УЧАСТНИК:**