

**ДОГОВОР №**  
**долевого участия в строительстве Многоквартирного жилого дома,**  
**расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Шагова, дом №55**

г. Кострома

«\_\_\_» июня 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью «КостромаБизнесСтрой»**, адрес места нахождения: РФ, г. Кострома, ул. Калиновская, д.56, пом.23, ИНН 4401083756, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 44 № 000590866 от 20 декабря 2007 года, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 44 № 000587854 от 20 декабря 2007 года, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Федорова Александра Сергеевича, действующего на основании \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», , совместно именуемые в тексте настоящего Договора «**Стороны**», по отдельности «**Сторона**»,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

**Дом** – **Многоквартирный жилой дом**, строительство которого ведет **Застройщик** по адресу: **г. Кострома, ул. Шагова, дом №55**, в том числе с привлечением денежных средств **Участника долевого строительства**;

Строительство **Дома** ведется на земельном участке, кадастровый номер: **44:27:040504:694**, расположенном по адресу **г. Кострома, ул. Шагова, дом №55**;

**Квартира** – **Объект долевого строительства**, то есть жилое помещение, подлежащее передаче **Участнику долевого строительства** после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию **Дома** и входящее в состав **Дома**.

Общая и жилая площадь **Квартиры**, номер **Квартиры** могут быть изменены после проведения обмеров Кадастровым инженером;

**КИ** – Кадастровый инженер - физическое лицо, осуществляющее кадастровую деятельность, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера;

**Третьи лица** – любые физические и юридические лица, не являющиеся **Сторонами** настоящего Договора;

**Управление Росреестра** - Управление Федеральной службы Государственной регистрации Кадастра и картографии по Костромской области

**Объект долевого строительства** – **Квартира**, общее имущество в **Доме**, подлежащие передаче **Участнику долевого строительства** после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Дома** и входящие в состав **Дома**;

**Участники долевого строительства** – Участники долевого строительства, направляющие собственные и заемные средства для строительства (создания) **Дома**;

**Застройщик** – юридическое лицо, имеющее в собственности на основании Договоров купли-продажи земельный участок и привлекающее денежные средства **Участников долевого строительства** для строительства (создания) на этом земельном участке **Дома** на основании полученного Разрешения на строительство.

### 2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА

2.1. При заключении настоящего Договора **Застройщик** предоставляет **Участнику долевого строительства** следующие гарантии:

2.1.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора: Лицензии, Разрешения и/или иные документы, и/или Договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц **Застройщиком** получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

*В соответствии со ст.8.14 Федерального закона от 25.12.2018 года №478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации **Застройщик** уплачивает обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"*

2.1.2. **Застройщик** располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-149-44-0173-44-260516 от 26.05.2016 года, основании

выдачи свидетельства решение: Решение СРО НП «Союз Строителей Верхней Волги» Протокол №10 от 26.05.2016 года;

- Разрешением на строительство №44-RU 44328000-26-2019 от 15.03.2019 года выдано Администрацией города Костромы ( внесение изменений в разрешение на строительство от 15.06.2018 года №44-RU 44328000-146-2018) ;

-Иными документами, которые могут быть представлены для ознакомления Участнику долевого строительства.

2.1.3. **Застройщик** гарантирует, что он опубликовал Проектную декларацию в соответствии с Законом РФ на Интернет – сайте [www.kosbissstroi.ru](http://www.kosbissstroi.ru), оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в отделе продаж общества по адресу: г. Кострома, ул. Калиновская, дом № 56, пом. 23.

2.1.4. Квартира будет передана **Участнику долевого строительства не позднее 28 февраля 2020 года.**

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору **Застройщик** обязуется в предусмотренный Договором срок с привлечением других лиц достроить Дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать квартиру **Участнику долевого строительства**, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиру при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

3.2. Оплата по Договору производится Участником долевого строительства за счет собственных денежных средств.

3.3. Основные характеристики **Многоквартирный жилой дом**, подлежащие определению в Договоре в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ:

| НАИМЕНОВАНИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ   | ОПИСАНИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ   |
|-------------------------------|---------------------------|
| ВИД                           | МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ |
| НАЗНАЧЕНИЕ                    | ЖИЛОЕ                     |
| ЭТАЖНОСТЬ                     | 4                         |
| МАТЕРИАЛ НАРУЖНЫХ СТЕН        | КЕРАМИЧЕСКИЙ КИРПИЧ       |
| МАТЕРИАЛ ПОЭТАЖНЫХ ПЕРЕКРЫТИЙ | ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ ПЛИТЫ      |
| КЛАСС ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ     | А                         |
| КЛАСС СЕЙСМОСТОЙКОСТИ         | -                         |

3.4. Квартира имеет следующие проектные характеристики:

|  |  |
|--|--|
| Условный номер объекта   |  |
| Подъезд №  |  |
| Этаж   |  |
| Количество комнат  |  |
| Общая проектная площадь, м <sup>2</sup> , с учетом лоджии (с коэфф.0,5) м <sup>2</sup>                         |  |
| Жилая площадь, м <sup>2</sup>  |  |
| Площадь кухни, м <sup>2</sup>  |  |
| Холл, м <sup>2</sup>   |  |
| Гардеробная, м <sup>2</sup>  |  |
| Санузел (туалет/ванная), м <sup>2</sup>  |  |
| Лоджия (коэффициент 0,5), м <sup>2</sup>   |  |
| Места общего пользования жилого дома пропорционально общей S передаваемой квартиры, исключая офисные помещения |  |

Местоположение Квартиры согласно Приложению № 1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью.

3.5. Право собственности на квартиру возникает у **Участника долевого строительства** с момента государственной регистрации указанного права в **Управлении Федеральной службы Государственной регистрации Кадастра и картографии по Костромской области** в установленном действующим Законодательством РФ порядке. Право собственности на квартиру будет оформляться за счет **Участника долевого строительства**.

### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Стоимость Квартиры (с учетом площади лоджии с коэфф. 0,5), указанной в п. 3.4 на момент заключения Договора составляет: \_\_\_\_\_ **рублей 00 копеек** из расчета \_\_\_\_\_ за 1кв.м. Для цели расчета стоимости квартиры берется общая площадь с учетом площади лоджии с коэффициентом 0,5.

4.2. Стоимость оплаченных квадратных метров квартиры указанная в п. 4.1. настоящего, Договора, является окончательной и перерасчету не подлежит.

### 5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. **Участник долевого строительства** переводит денежные средства в размере 100 % стоимости квартиры, (или первый платеж) по п. 4.1 на **Р/с № 40702810651000001749 в Костромском региональном филиале АО «Россельхозбанк» в г. Кострома** или иным не противоречащим законодательству способом после регистрации

настоящего Договора в **Управлении Федеральной службы Государственной регистрации Кадастра и картографии по Костромской области до 30.09.2019 года.**

При оплате после указанного срока, стоимость неоплаченной площади индексируется в соответствии с ценой одного квадратного метра, действующей на момент оплаты.

Окончательная стоимость квартиры (цена одного квадратного метра) может измениться только в соответствии с условиями данного договора (срок оплаты) и обмерами **КИ**, и окончательно уточняется в договоре о передаче квартиры в собственность либо в ином документе.

5.2. Размер денежных средств подлежащих уплате **Участником долевого строительства** для строительства (создания) **Объекта долевого строительства** (Цена Договора) из расчета общей проектной площади с учетом площади лоджии с коэфф. 0,5, указанной в п.3.4. Договора и стоимости метра указанной в п.4.1. Договора, составляет: \_\_\_\_\_. Цена Договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг **Застройщика**. *Цена Договора является твердой и изменению не подлежит.*

5.3. Все расчеты между **Сторонами** производятся в российских рублях.

5.4. Стороны установили, что допускается отклонение общей площади **Квартиры** (с учетом площади лоджии с коэфф. 0,5) в большую или меньшую сторону, определенной **КИ**, от проектной площади, указанной в п. 3.3 договора в пределах 2%. В указанном случае стороны договора не производят каких-либо дополнительных платежей друг другу.

В случае увеличения или уменьшения по результатам обмера **Квартиры** (с учетом площади лоджии с коэфф. 0,5) органом технической инвентаризации общей площади **Квартиры** (с учетом площади лоджии с коэфф. 0,5) по сравнению с общей площадью, указанной в п. 3.4 Договора превышающей 2% (Два процента), с разницы (т.е. отклонение% - 2%) **Участник долевого строительства** выплачивает другой **Стороне** стоимость метров, исходя из стоимости 1 м<sup>2</sup> площади, установленной **Застройщиком** на момент полного внесения платежа согласно п.5.1., в течение 10 рабочих дней, **Застройщик** — исходя из стоимости одного квадратного метра площади на момент последнего платежа в течение 30 рабочих дней с даты документального оформления **Квартиры** органами технической инвентаризации.

5.5. В стоимость квартиры, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, не входят расходы по оплате следующих услуг, стоимость которых составляет **5 000 (Пять тысяч) рублей** и оплачивается при передаче и оформлении квартиры в собственность:

- Подготовка документации (договор долевого участия, дополнительные соглашения к договору, после сдачи дома – договор приема-передачи квартиры в собственность);
- Учет финансирования по настоящему договору;
- Техническая документация

5.6. В стоимость объекта строительства включена сумма возмещения затрат на строительство объекта и стоимость услуги **Застройщика**, устанавливаемая **Сторонами** на период строительства многоквартирного жилого дома в размере 10% от суммы каждого взноса, вносимого **Участником долевого строительства**. Экономия средств долевого строительства, определяемая на момент окончания строительства дома, остается в распоряжении **Застройщика** и является вознаграждением, связанным с выполнением функций **Застройщика**.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

6.1. Обеспечить строительство Дома (включая квартиру в нем) и благоустройство территории по адресу: **г. Кострома, ул. Шагова, дом №55**, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения дома (включая Квартиру в нем) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.

6.2. Сообщать **Участнику долевого строительства** по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома и Квартиры в нем.

6.3. Обеспечить сдачу Дома в эксплуатацию не позднее **«31» декабря 2019 года**. Допускается досрочное исполнение **Застройщиком** своих обязательств по передаче Объекта долевого строительства.

6.4. **Застройщик** направляет **Участнику долевого строительства** уведомление о завершении строительства (создания) Дома и о готовности Объекта к передаче.

Уведомление направляется **Участнику долевого строительства** либо по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо вручается **Участнику долевого строительства** лично под расписку.

6.5. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства (создания) Дома и о готовности Объекта к передаче, обязан принять его в течение 10 (Десяти) дней со дня получения указанного уведомления.

6.6. Передать **Участнику долевого строительства** по Акту приема-передачи в течение **2 (Двух) месяцев с момента получения Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию Квартиру** без чистовой отделки и с комплектацией оборудования со следующими характеристиками:

|  |   |
|--|---|
| Монтаж системы водоснабжения до счетчика учета | + |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
| Монтаж системы электроснабжения                                    | + |
| Монтаж системы теплоснабжения                                      | + |
| Установка счетчиков электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения | + |
| Установка внутриквартирных перегородок                             | + |
| Установка оконных блоков ПВХ                                       | + |
| Остекление лоджий  | + |
| Штукатурка стен (несущие)  | + |
| На полу цементная стяжка   | + |
| Установка входных дверей   | + |
| Установка внутренних дверей  | - |
| Установка сан- технического оборудования                           | - |
| Установка газового котла   | + |
| Установка газовой плиты  | - |
| Побелка, покраска потолков, стен в с/у и на кухне                  | - |
| Шпатлевка стен, оклейка обоями комнат, коридора                    | - |

Любые изменения планировки Квартиры, уровня ее комплектации, вносимые по желанию **Участника долевого строительства**, должны быть обязательно внесены в Проект не позднее, чем за 2 (Два) месяца до ввода объекта в эксплуатацию и оплачиваются **Участником долевого строительства** дополнительно. Проектные работы оплачиваются на основании Договора на выполнение проектных работ; дополнительные работы, связанные с изменением Проекта, оплачиваются на основании Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Акт приема-передачи **Объекта долевого строительства** подписывается **Застройщиком** и **Участником долевого строительства** или их представителями, действующими на основании надлежащим образом оформленных доверенностей.

6.7. Передать **Участнику долевого строительства** все документы, необходимые для регистрации права собственности на Квартиру в течение 2 (Двух) месяцев с момента получения Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

6.8. **Застройщик** несет ответственность за сохранность квартиры и ее оборудования до момента подписания передаточного акта и передачи ключей, но не более двух месяцев с момента получения **Участником от Застройщика** уведомления о сдаче дома в эксплуатацию.

6.9. Без доверенности вести общие дела по предмету Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других **Участников долевого строительства** и заключать с ними договоры об участии в долевом строительстве Дома по иным объектам долевого строительства.

6.10. Внести в Дом и/или Квартиру незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Дом и Квартира будут отвечать требованиям проектной документации.

## 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 7.1. Участник долевого строительства обязуется:

- оплачивать собственные или привлеченные денежные средства в размерах и порядке, установленных разделами 4 и 5 настоящего Договора;

- в течение 10 (десяти дней) после получения сообщения **Застройщика** о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче принять Квартиру и подписать Акт приема-передачи при отсутствии существенных претензий к качеству Квартиры. С момента подписания передаточного акта ответственность за установленное в **Квартире** оборудование (индивидуальные счетчики электро-водо-газоснабжения, индивидуальный двухконтурный газовый котел, радиаторы) несет **Участник долевого строительства**. Регистрация и оформление **Участником** права собственности на предоставляемое в построенном Доме жилье осуществляется за счет **Участника долевого строительства**.

7.2. **Участник долевого строительства** вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору **третьим лицам** только с письменного согласия **Застройщика**.

Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового **Участника долевого строительства** в порядке, установленном действующим законодательством РФ и Договором.

Права требования *Участников долевого строительства* по Договору переходят к новому *Участнику долевого строительства* в том объеме и на тех условиях, которые существовали в Договоре к моменту уступки прав требований.

Уступка *Участником долевого строительства* прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Уступка *Участником долевого строительства* прав требования по Договору подлежит государственной регистрации в *Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области*.

7.3. Совершить за свой счет все необходимые от *Участника долевого строительства* действия для государственной регистрации права собственности *Участника долевого строительства* на Квартиру в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи на Объект долевого строительства.

У *Участника долевого строительства* при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Доме. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

7.4. Для совместного управления комплексом недвижимого имущества в Доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Доме может быть создано Товарищество собственников жилья.

7.5. *Участник долевого строительства* не имеет права изменять планировку и/или переоборудование, выполнять внутренние общестроительные и специальные работы в *Квартире* до момента регистрации права собственности на Квартиру без письменного согласия с *Застройщиком*, проектировщиком и государственными органами, а при производстве электромонтажных работ также с инспекцией Госэнергонадзора.

Проведение по инициативе *Участника долевого строительства* переустройства и перепланировки *Квартиры*, повлекшее аварии на внутренних сетях, а так же иные негативные последствия, не по вине *Застройщика*, в том числе нанесения ущерба квартирам других *Участников долевого строительства* и помещениям общего пользования, *Участник долевого строительства* обязан принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

После оформления права собственности на Квартиру и в течение всего срока эксплуатации Объекта Участник долевого строительства не имеет права менять архитектурное решение фасада и несущие элементы конструкции Объекта.

7.6. Получать от *Застройщика* информацию о ходе строительства и об использовании переданных ему денежных средств.

7.7. Требовать от *Застройщика* предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости Квартиры по Договору.

7.8. Компенсировать по требованию *Застройщика* расходы последнего по содержанию и эксплуатации Квартиры, возникшие с даты ее передачи *Участникам долевого строительства по Акту приема-передачи*.

## 8. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

8.1. Качество Квартиры, которая будет передана *Застройщиком Участникам долевого строительства* по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям и условиям настоящего Договора.

8.2. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (пять) лет со дня ее передачи *Участнику долевого строительства*, а именно, с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры. На материалы, используемые в соответствии с Проектом на специализированные и отделочные работы, действует гарантийный срок, установленный производителем.

8.3. Гарантийный срок на инженерное и технологическое оборудование, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года с момента передачи квартиры *Участнику долевого строительства*, а именно с момента подписания Акта приема-передачи квартиры. На материалы, используемые в соответствии с проектом на специализированные и отделочные работы, действует гарантийный срок, установленный изготовителем.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

9.1. Настоящий Договор подписывается *Сторонами* и вступает в силу с момента его государственной регистрации в *Управлении Федеральной службы Государственной регистрации Кадастра и картографии по Костромской области*.

9.2. Прекращение Договора не влечёт за собой прекращения гарантийного срока, обязательств *Застройщика* по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

9.3. Расторжение Договора производится по основаниям и в порядке предусмотренным действующим законодательством РФ.

9.4. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения *Сторонами* своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и полного расчета между *Сторонами*.

9.5. Помимо оснований досрочного прекращения действия настоящего Договора, предусмотренных законодательством РФ, **Участник долевого строительства** имеют право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- неисполнением **Застройщиком** обязательства по передаче **Квартиры** в срок превышающий установленный Договором срок передачи такого Объекта более чем на два месяца;
- существенного изменения проектной документации строящегося Дома, в состав которого входит **Квартира**, в том числе существенного изменения размера **Квартиры**;
- существенного нарушения требований к качеству **Квартиры**.

9.6. Существенными недостатками в рамках настоящего Договора являются:

- изменение целевого назначения Квартиры и/или Дома,
- существенное нарушение требований к качеству Квартиры, и иные недостатки, которые делают Квартиру непригодной для предусмотренного Договором использования.

9.7. **Застройщик** вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

- просрочки более чем на 15 календарных дней по внесению платежей по настоящему Договору,
- если в течение 6 месяцев **Участник долевого строительства** не примет или откажется принять Объект.

При этом, шестимесячный срок исчисляется с момента направления в письменной форме **Участником долевого строительства** по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному **Участником долевого строительства** адресу или вручения **Участнику долевого строительства** лично под расписку уведомления о завершении строительства (создания) Дома и о готовности Объекта к передаче, в соответствии с п. 6.4. настоящего Договора.

9.8. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

9.9. При невыполнении своих обязательств по уплате денежных средств в сроки, указанные в настоящем договоре, **Участник долевого строительства** уплачивает **Застройщику** штраф в размере 10% от цены договора. Штраф уплачивается в течение 3-х банковских дней с момента получения письменного требования **Застройщика** об уплате штрафа. Размер штрафа является окончательным и не подлежит уменьшению в судебном порядке. Настоящий договор может быть расторгнут **Застройщиком** в одностороннем внесудебном порядке (п.9.7. настоящего Договора) путем направления письменного уведомления **Участника долевого строительства** по адресу, указанному в настоящем договоре. В этом случае **Застройщик** в течение 10 банковских дней возвращает денежные средства, внесенные **Участником долевого строительства**, на счет **Участника долевого строительства** указанный в Договоре либо иной любой другой счет, предложенный **Участнику долевого строительства** за разницей штрафа, указанного в настоящем пункте.

9.10. Изменение, дополнение и расторжение настоящего договора производится на основании письменного соглашения **Сторон** или по решению суда, и подлежат государственной регистрации в **Управлении Федеральной службы Государственной регистрации Кадастра и картографии по Костромской области**.

В случае досрочного расторжения настоящего договора по желанию **Участника долевого строительства**, при условии надлежащего исполнения обязательств **Застройщиком**, **Застройщик** в течение 10 (десяти) банковских дней возвращает **Участнику долевого строительства**, внесенные денежные средства за вычетом 10 % цены Договора.

9.11. Расторжение Договора не влечет за собой прекращение договоров участия в долевом строительстве Дома с иными участниками долевого строительства

9.12. **Стороны** договорились о следующем порядке согласования переноса сроков с **Участником долевого строительства**:

- **Застройщик** направляет почтовым отправлением уведомление **Участнику долевого строительства** о переносе сроков передачи квартиры.
- подписание и регистрация дополнительного соглашения к настоящему договору о переносе срока строительства Объекта.

## 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. **Застройщик** до получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и подписания **Участником долевого строительства** Акта приема-передачи несет все имущественные риски, в том числе, связанные с гибелью или порчей Дома и входящей в его состав Квартиры.

10.3. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, а также изменение законодательства РФ, распоряжений и актов государственных органов, иные события, не подлежащие контролю Сторон и делающие невозможным исполнение Сторонами своих обязательств по Договору, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

11.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты изменения извещать друг друга.

11.3. Все уведомления, извещения, запросы, письма и иная переписка по Договору направляются по почтовым адресам, указанным в разделе 12 Договора, либо по реквизитам, сообщенным в соответствии с разделом 12 Договора.

11.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.5. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями, что не является установлением претензионного порядка рассмотрения споров. Стороны вправе передать спор в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.6. Договор составлен на **7-и страницах**, в **4-х экземплярах**, из которых, два экземпляра получает **Застройщик**, один экземпляр - **Участник долевого строительства** и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

## 12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

| <u>«Застройщик»</u>  | <u>«Участник долевого строительства»</u> |
|--|--|
| <p><b>ООО «КостромаБизнесСтрой»</b><br/> Юридический адрес: 156000, г. Кострома,<br/> ул. Калиновская, д.56, пом.23<br/> ОГРН 1074401012443<br/> ИНН 4401083756<br/> КПП 440101001<br/> № Р/с № 40702810651000001749 в Костромском<br/> региональном филиале АО «Россельхозбанк» в г.<br/> Кострома,<br/> БИК 043469731 К/с № 30101810600000000731</p> <p>Ген. директор _____ /А.С. Федоров/<br/> М.П.</p> |  |