

ДОГОВОР № \_\_\_\_  
долевого участия в строительстве комплекса многоквартирных домов

город Ростов-на-Дону

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Славяне»**, именуемое в дальнейшем "Застройщик", в лице Генерального директора Погиба Ксении Юрьевны, с одной стороны, и

Фамилия Имя Отчество	
Дата рождения	
Место рождения	
Паспорт	
Адрес регистрации	
Контактный телефон	

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Участник долевого строительства", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) **многоквартирный жилой дом (общая площадь застройки 3 514,95 кв.м.) со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного, бытового обслуживания (общей площадью 3 299,06 кв.м.) с подземной автостоянкой (общей площадью 2 877,13 кв.м.), этажностью 10, расположенный по адресу: ул. Мурлычева, 30/28 в г. Ростове-на-Дону (далее по тексту «Объект»)** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта завершеного строительством произвести его раздел в натуре и передать Объект долевого строительства, определенный в п. 1.2 настоящего договора участнику долевого строительства в собственность, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства. Строительство Объекта осуществляется на земельном участке кадастровый номер 61:44:0031557:223, общей площадью 3 707+/-21 кв. м, принадлежащем Застройщику на праве аренды в соответствие с Договором аренды земельного участка с правом его последующего выкупа от 22.08.2014 г., зарегистрированным 61-61/001-61/001/005/2016-340/1 дата регистрации 25.01.2016 г., в редакции дополнительного соглашения № 1 от 14.07.2015 г., зарегистрированным 61-61/001-61/001/005/2016-340/1 дата регистрации 25.01.2016 г., дополнительного соглашения № 2 от 24 декабря 2015 г., зарегистрированным 61-61/001-61/001/005/2016-340/1 дата регистрации 25.01.2016 г. Строительство Объекта осуществляется Застройщиком на основании разрешения на строительство № 61-310-868901-2015 от 11 сентября 2015 г., на основании разрешения на строительство № 61-310-868901-2015 от 11 сентября 2015 г.

1.2. Объект долевого строительства - жилое помещение, расположенное в строящемся многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного, бытового обслуживания с подземной автостоянкой, этажностью 10, расположенном по адресу: ул. Мурлычева, 30/28 в г. Ростове-на-Дону

Номер Квартиры	
Месторасположение квартиры (номер подъезда - номер этажа - номер квартиры по часовой стрелке от входа)	
Подъезд	
Этаж	
Проектная общая площадь с холодными помещениями (кв.м) К=0,3	
Проектная жилая площадь Квартиры(кв.м)	
Количество комнат	

Окончательная площадь Объекта долевого строительства определится после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по данным технической инвентаризации и будет указана в передаточном акте или ином документе о передаче Объекта долевого строительства. Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, и входит в состав указанного Многоквартирного дома.

Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

1. Стены и перегородки - санузлы и ваннные комнаты выделены кирпичными перегородками;
2. Полы — гидроизоляция в санузлах и ваннных комнатах;
3. Окна и балконные двери — из металлопластиковых профилей с однокамерными стеклопакетами;
4. Балконы и лоджии остекленные;
5. Двери входные в квартиры — металлические;

6. Без внутренней отделки помещений (стройвариант);
7. Электротехнические работы — до внутриквартирного щита;
8. Монтаж систем водоснабжения и канализации - без сантехнического оборудования, с установкой счетчиков водопотребления;
9. Монтаж систем теплоснабжения.

Класс энергоэффективности: В.

Класс сейсмостойкости: 6 баллов.

1.3. Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства. Оригинал проектной декларации хранит Застройщик. Проектная декларация представлена Застройщиком в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» по адресу по адресу: [www.sk-slavyane.ru](http://www.sk-slavyane.ru) и жк-нахичевань.рф 22 сентября 2015 года. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает факт того, что он лично ознакомлен с полным содержанием проектной декларации и изменений к ней, размещенных Застройщиком до заключения настоящего договора и ему разъяснено, что проектная декларация содержит сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, который может быть изменен в установленном законом порядке или по соглашению сторон.

1.4. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство 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.

Также при подписании настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает свою информированность и согласие на то, что в случае изменения разрешительной или проектной документации на строительство объекта, срок окончания строительства может быть изменен Застройщиком, о чем он обязан уведомить Участников долевого строительства в порядке, предусмотренном п. 4.1.2. настоящего Договора.

1.5. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.6. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечиваются:

- страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче нежилого помещения по договору путем заключения Генерального договора о способе и условиях обеспечения обязательств Застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче нежилого помещения по Договору участия в долевом строительстве \_\_\_\_\_

- залогом права аренды земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031557:223, общей площадью 3 707 кв. м, расположенного по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Мурлычева, 30/28, на котором осуществляется строительство Объекта и строящегося на этом земельном участке Объекта».

1.7. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта недвижимости на дату заключения договора участия в долевом строительстве, за исключением определенных в Федеральном законе № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обременений в пользу участников долевого строительства.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена Договора включает в себя расходы на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежные средства на оплату услуг Застройщика по организации строительства (создания) Объекта.

2.2. **Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ рублей.** Оплата цены Договора производится с момента государственной регистрации настоящего договора до даты сдачи указанного в настоящем договоре объекта в эксплуатацию, но не позднее \_\_\_\_\_.

2.3. Обязательства Участника долевого строительства по оплате цены договора считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет (или в кассу) Застройщика, либо заключения соглашения о зачете взаимных однородных требований.

2.4. Оплата цены договора производится в рублях Российской Федерации, а также любыми, не запрещенными законодательством Российской Федерации способами.

2.5. Цена Договора является окончательной и увеличению в одностороннем порядке не подлежит. Фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации (БТИ), с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

Стороны пришли к соглашению о том, что в случае изменения общей площади Объекта по отношению к проектной, перерасчет цены договора не производится.

2.6. В случае, если по окончании строительства Дома в строгом соответствии с проектной документацией, условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), таковые считаются в качестве дополнительного вознаграждения Застройщика.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Совершить все действия и предоставить документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и права собственности Участника долевого строительства на завершённый строительством Объект долевого строительства в установленном законом порядке.

3.1.2. В случае, если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Участник долевого строительства обязан рассмотреть такое предложение и дать на него ответ не позднее десяти дней с момента получения.

3.1.3. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора либо, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. В случае, если объект долевого строительства построен с отступлениями от вышеуказанных требований, приведших к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, исчисляемый с даты письменного обращения Участника долевого строительства. Указанный срок должен быть ориентирован на срок, установленный техническими регламентами для вида работ, которые необходимо произвести для устранения недостатков.

С момента обращения Участника долевого строительства с претензией по качеству, Застройщик в течение 7 дней совместно с Участником долевого строительства обязуется составить акт обследования объекта долевого строительства на предмет выявления заявленных недостатков.

В отсутствие Участника долевого строительства, акт составляется Застройщиком в одностороннем порядке.

Подлежат устранению недостатки, зафиксированные в акте обследования.

После уведомления Участника долевого строительства о готовности к передаче объекта после устранения недостатков, в течение трех дней Участник долевого строительства обязан принять объект по акту приема-передачи объекта долевого участия, либо заявить мотивированный отказ, в основу которого положить экспертное заключение о несоответствии объекта техническим условиям или условиям договора.

В случае отсутствия мотивированного отказа к отношениям сторон применяются положения договора, указанные в п.6.3 договора. Экспертное заключение оплачивается Участником долевого строительства.

3.1.4. Самостоятельно в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, без согласования с Участником долевого строительства, решать вопросы об изменении проектных решений, замены материалов, конструкций, в том числе Объекта долевого строительства, а также назначения обособленных нежилых помещений.

3.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект по акту приема-передачи или иному документу в соответствии с п.1 ст.8 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» в срок указанный в пункте 5.2. настоящего Договора.

3.1.6. Не менее чем за месяц до наступления установленного пунктом 5.2. срока передачи квартиры направить Участнику долевого строительства сообщение о необходимости подписания документа о приеме-передаче Объекта.

3.1.7. Информировать Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении своего места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре.

3.1.8. Добросовестно исполнять принятые на себя обязательства и нести ответственность за нарушение условий настоящего договора в предусмотренном законодательством порядке.

#### 3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Своевременно уплатить цену настоящего Договора, принять Объект долевого строительства на условиях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

3.2.2. Принять Объект по акту приема-передачи или иному документу в срок, указанный в сообщении Застройщика о завершении строительства Объекта и о готовности к передаче, но в любом случае не позднее 4 (четырёх) месяцев с момента ввода объекта в эксплуатацию.

3.2.3. Не производить до момента подписания Акта приема-передачи помещения переустройство и/или перепланировку в помещении, изменения фасада дома, замены конструкций и назначения помещения. В случае нарушения данного обязательства Застройщик вправе взыскать с Участника долевого

строительства, а Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику средства, необходимые для приведения квартиры в состояние соответствующее проектной документации и настоящему Договору.

3.2.4. После получения уведомления об изменении сроков строительства письменно известить Застройщика о принятом решении (согласие на подписание дополнительного соглашения об изменении срока передачи Объекта долевого строительства либо мотивированный отказ от его подписания) в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения.

В случае неполучения ответа Участника долевого строительства на уведомление Застройщика об изменении срока строительства в срок, предусмотренный договором, при условии надлежащего уведомления Застройщиком о переносе сроков строительства Участника, а так же при условии изменения проектной декларации в этой части, срок считается измененным в одностороннем порядке, для чего составления отдельного соглашения об изменении не требуется в соответствии со ст. 452 ГК РФ.

3.2.5. Выбрать на общем собрании Участников долевого строительства способ управления для проведения технического обслуживания Квартиры и общего имущества Объекта. В случае, если решения Участника долевого строительства будет противоречить решению большинства Участников долевого строительства, если Участник не примет решения или уклонится от его принятия, или обстоятельства будут складываться таким образом, что Участник долевого строительства не сможет сообщить о принятом решении, применяется способ управления, выбранный большинством Участников долевого строительства.

3.2.6. Информировать Застройщика в течение 10 (десяти) календарных дней об изменении своего места жительства, почтового адреса, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

В случае неисполнения Участником долевого строительства условия, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направленная Застройщиком информация о порядке исполнения настоящего Договора по адресу, предусмотренному в разделе 10 настоящего Договора, считается надлежащим исполнением обязательств Застройщика перед Участником долевого строительства по уведомлению участника долевого строительства об обстоятельствах, являющихся существенными для исполнения обязанностей Сторон по настоящему Договору.

3.2.7. Предоставить Застройщику необходимый пакет документов для государственной регистрации настоящего Договора (п.9.1) в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания.

3.2.8. Письменно согласовать с Застройщиком уступку права требования Квартиры по настоящему Договору третьему лицу до его государственной регистрации.

3.3. Обязательства Застройщика, за исключением гарантийных обязательств, считаются исполненными с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи помещения. При подписании Акта приема-передачи помещения, Участник долевого строительства подтверждает, что помещение передается надлежащего качества и соответствует условиям договора, претензий к срокам передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства не имеет, таким образом утрачивает право на взыскание неустойки.

3.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с даты уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи помещения.

#### 4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

4.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если факт ненадлежащего качества выявлен в течение гарантийного срока.

4.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, по основным конструктивным элементам (фундаменты, стены, кровля, трубопроводы) составляет 5 (пять) лет с даты ввода объекта в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи помещения.

4.4. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства и/или оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие их нормального износа или неправильной эксплуатации, ненадлежащего ремонта, произведенного Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

#### 5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

5.2. Предполагаемый срок получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – 3 (третий) квартал 2018г., срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – до 31 декабря 2018 г.

5.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома в соответствии с Договором и готовности Объекта

долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию по Акту приема-передачи помещения.

Уклонение Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи помещения без предоставления мотивированного отказа от его подписания либо без составления отдельного акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям настоящего Договора, считается немотивированным отказом Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи помещения.

В случае немотивированного отказа Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи помещения, неявки для принятия помещения и подписания Акта приема-передачи помещения, либо при уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок (за исключением случая выявления недостатков Объекта долевого строительства) Застройщик, по истечении двух месяцев со дня, получения уведомления об окончании строительства, либо возврата заказного письма оператором почтовой связи, в том числе истечения срока хранения, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства), а также требовать от Участника долевого строительства уплаты неустойки, в размере 0,04% за каждый день просрочки от общей стоимости объекта долевого строительства, а так же возместить убытки связанные с содержанием объекта. Участник долевого строительства обязуется перечислить заявленную сумму неустойки и убытков в течение 3-трех дней с момента получения от Застройщика такого требования.

Риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.4. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи помещения. С даты передачи Объекта долевого участия обязанность охраны, расходы на содержание, эксплуатационные и коммунальные услуги (в том числе расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием общего имущества в Многоквартирном доме пропорционально своей доле) и иные расходы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, а также риск случайной гибели или повреждения, переходят к Участнику долевого строительства, независимо от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на помещение.

5.5. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме. Передача доли в праве собственности на общее имущество отдельным документом не оформляется.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

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

6.3. С момента передачи Объекта Участнику долевого строительства обязанность охраны и риск случайной гибели (повреждения) Объекта переходят к Участнику долевого строительства.

6.4. В части, не оговоренной в настоящем Договоре, стороны несут ответственность по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.2. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также всех дополнительных соглашений к нему стороны несут совместно в размерах, установленных действующим законодательством. Расходы по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, включая изготовление технического и кадастрового паспортов, оплату государственной пошлины, производятся за счет Участника долевого строительства. Оформление, подготовка и сбор документов, необходимых для выполнения вышеуказанных действий, осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет, кроме документации, предоставление которой согласно законодательству является обязанностью Застройщика.

7.3. Обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи помещения либо составления Застройщиком одностороннего документа о передаче помещения в соответствии с п. 5.3. настоящего Договора.

7.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с условиями настоящего Договора, и подписания Сторонами Акта приема-передачи помещения или подписания Застройщиком в одностороннем порядке документа о передаче помещения в соответствии с п. 5.3. настоящего Договора.

7.5. Расторжение настоящего Договора осуществляется на основаниях, в порядке и по процедуре, предусмотренной Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

7.5. В случаях, предусмотренных применимым законодательством и настоящим Договором Сторона Договора вправе требовать внесения изменения в настоящий Договор, в том числе в судебном порядке.

7.6. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному соглашению Сторон, оформленному в письменной форме и подписанному обеими Сторонами. Порядок возврата денежных средств определяется соглашением о расторжении договора.

7.7. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца и иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. По требованию участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства Объекта долевого строительства при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

- существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) Многоквартирного дома, в состав которых входит Объект долевого строительства.

7.9. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае просрочки внесения платежа более чем два месяца. При отказе от исполнения Договора Застройщик не вправе требовать возмещения своих затрат, произведенных в процессе выполнения работы, а также платы за выполненную работу (оказанную услугу), за исключением случая, если Участник долевого строительства принял выполненную работу.

7.10. Сроки и порядок одностороннего отказа от исполнения договора любой из сторон определяются в соответствии с действующим на момент принятия стороной решения о таком отказе законодательством.

## 8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора, с письменного согласия Застройщика, до момента подписания Сторонами передаточного акта, с обязательным предоставлением Застройщику подлинного экземпляра договора уступки прав требований в течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации.

В случае непредоставления Участником долевого строительства оригинала договора уступки прав требования в течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации, Участник долевого строительства обязуется выплатить Застройщику штраф в размере 10000 (десяти тысяч) рублей. Сумма штрафа должна быть перечислена на расчетный счет, либо в кассу Застройщика в течении 5 (пяти) рабочих дней после получения Участником долевого строительства требования от Застройщика «О выплате штрафа».

Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору иному лицу допускается после уплаты им Застройщику цены передаваемых прав на конкретный объект долевого строительства (квартиру), в отношении которого осуществляется уступка прав требований.

8.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации договора уступки прав. Расходы по государственной регистрации такого договора несет Участник долевого строительства и новый участник долевого строительства.

В случае неуплаты Участником долевого строительства цены передаваемых прав на конкретный объект долевого строительства (квартиру), в отношении которого осуществляется уступка прав требований, уступка Участником долевого строительства прав по договору иному лицу допускается при наличии письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

9.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров, при этом указанный способ разрешения споров рассматривается Сторонами как достижение соглашения о досудебном порядке его урегулирования. До направления искового заявления в суд предъявление письменной претензии другой Стороне является обязательным. Претензия должна быть рассмотрена и по

ней должен быть дан ответ в течение 30 (Тридцать) дней со дня ее получения. В случае невозможности решения спорных вопросов мирным путем они разрешаются в судебном порядке. Стороны настоящим договором предусматривают договорную подсудность для физических лиц – Ленинском районном суде г. Ростова-на-Дону (344082, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, д. 9) на основании статьи 32 ГПК РФ с учетом правовой позиции, выраженной Конституционным Судом РФ в Определении от 23 марта 2010 года № 388-О-О).

9.3. Дополнительные соглашения к настоящему договору подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора. В соответствии со ст.452 ГК РФ стороны пришли к соглашению, что дополнительные соглашения о переносе сроков строительства и об изменении сроков передачи объектов долевого участия участнику долевого строительства вступают в силу с момента подписания и не подлежат государственной регистрации.

9.4. Настоящим Участник долевого строительства дает согласие в соответствии с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных" на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку и использование своих персональных данных, содержащихся в настоящем договоре.

9.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах: по одному для каждой из Сторон, и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

Приложение №1: планировка с расположением объекта долевого участия.

#### 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Застройщик:**

**Участник долевого строительства**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Славяне»**

344082, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая

Садовая, д. 39,

Адрес для направления корреспонденции:

344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Чехова, д. 52, а/я

8007

ОГРН 1086164009590, ИНН 6164283503,

БИК 040349523

р/сч 40702810608100011636 в ФАКБ

"РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ" (ПАО)

Краснодарский

к/сч 30101810700000000523

Генеральный директор ООО «Славяне»

\_\_\_\_\_ Погиба К.Ю.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_