**ДОГОВОР ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Самара «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

 Общество с ограниченной ответственностью **«Омега-Строй»**, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице директора Ивлева Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.р., паспорт серии \_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_г., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»** (далее по тексту – **«Участник»**), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить: «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу Самарская область, г. Самара, Промышленный район, Московское шоссе, Д. 270А» (далее - Жилой дом) на земельном участке площадью 1584 кв.м. с кадастровым номером 63:01:0708002:21, расположенном по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, Московское шоссе, д.270А и земельном участке площадью 5864 кв.м. с кадастровым номером 63:01:0708002:530, расположенном по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, Московское шоссе (далее -земельный участок), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, передать Участнику долевого строительства (далее - Участнику) объект долевого строительства (далее - Квартира), определенный настоящим Договором, а Участник обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные настоящим договором, цену и принять в собственность объект долевого строительства.

1.2. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного жилого дома на основании:

- Права собственности на земельный участок площадью 1584 кв.м. с кадастровым номером 63:01:0708002:21, зарегистрированного в Управлении РОСРЕЕСТРа по Самарской области, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись № 63:01:0708002:21-63/001/2017-2 от 17.10.2017г. и права собственности на земельный участок площадью 5864 кв.м. с кадастровым номером 63:01:0708002:530, зарегистрированного в Управлении РОСРЕЕСТРа по Самарской области, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись № 63:01:0708002:530-63/001/2017-4 от 17.10.2017г.

- разрешения на строительство №1Ш 63301000-147 от 07.12.2015 г., выданного Главой городского округа Самара;

- проектно-сметной документации, прошедшей государственную экспертизу (положительное заключение ГАУ Самарской области «Государственная экспертиза проектов в строительстве» № 63-1-4-0241-15 от 30.07.2015г.);

- проектной декларации, опубликованной в соответствии с законодательством РФ в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС), а также по адресу в сети Интернет домусамолета.рф. Оригинал проектной декларации находится в офисе Застройщика.

Информация о строительстве многоквартирного дома размещена в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС).

1.3. Объектом долевого строительства является Квартира со следующими характеристиками:

|  |  |
| --- | --- |
| Назначение  | Жилое помещение |
| Секция |  |
| Строительный номер квартиры |  |
| Этаж |  |
| Проектная площадь квартиры в т.ч.  |  |
| площадь лоджий и балконов с коэффициентом 1 |  |
| Количество комнат |  |
| Площадь гостиной |  |
| Количество лоджий |  |
| Площадь лоджии (с коэффициентом 0,5) |  |
| Количество помещений вспомогательного назначения |  |
| Площадь помещений вспомогательного назначения |  |
| в т.ч. площадь прихожей |  |
| в т.ч. площадь санузла |  |
| в т.ч. площадь кухни |  |
| Общая площадь квартиры без учета лоджий и балконов |  |
| Площадь квартиры включая площади балконов, лоджий (с коэффициентом 0,5) |  |
| Жилая площадь квартиры |  |
| Вид отделки | Черновая, без оштукатуривания, без шпаклевки. |
| Гидроизоляция санузлов и ванных комнат | Оклеечная по перекрытию |
| Электроснабжение | Со щитком и счетчиком, ввод в квартиру до счетчика, без разводки по квартире |
| Водопровод | Оцинкованная труба, установка запорных вентилей по стоякам без разводки по квартире со счётчиками ГВС и ХВС |
| Канализация | Стояк из ПВХ трубы без разводки |
| Отопление | Система отопления двухтрубная тупиковая. Установлены отопительные приборы. Магистральные трубопроводы и стояки из стальных труб. Разводка по квартире трубами из сшитого полипропилена. Крышная котельная. |
| Полы | Монолитная бетонная плита, со стяжкой |
| Входная дверь | Металлическая |
| Окна | ПВХ с двухкамерным стеклопакетом |
| Лоджия (балкон) | ПВХ с одинарным стеклом |
| Внутренние двери | Отсутствуют |

1.4. Право собственности на указанную в Договоре Квартиру возникает у Участника с момента государственной регистрации им этого права в установленном действующим законодательством РФ порядке.

1.5. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (Пять) лет и начинает исчисляться с момента получения Застройщиком Разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав жилого дома, составляет 3 (Три) года.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры, до её передачи Участнику по Акту приема-передачи, несет Застройщик.

Застройщик в период гарантийного срока гарантирует своевременное устранение обнаруженных дефектов и недостатков Квартиры. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей, нарушения Участником требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

1.6. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения, допуски и/или иные документы и договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

1.7. Жилой дом имеет следующие характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
| Вид | Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями /новое строительство |
| Назначение | Жилой дом |
| Этажность | 24 |
| Количество этажей | 25 |
| Общая площадь | 45 117,08 кв.м |
| Материал наружных стен | керамический камень 250мм |
| Материал поэтажных перекрытий | монолитные железобетонные плиты |
| Класс энергоэффективности | Класс В «Высокий» |
| Класс сейсмостойкости | Высокий, 6 баллов |

1.8. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Стороны самостоятельно несут расходы, связанные с регистрацией договора в объёме, установленном законодательством.

1.9. Проектный срок окончания строительства в соответствии с Проектной документацией - IV квартал 2020г.

1.10. Срок передачи Застройщиком Квартиры Участнику составляет 3 (Три) месяца со дня получения Разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Участник уплачивает за указанную Квартиру Застройщику сумму:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**. В целях определения цены договора (общей стоимости Квартиры) по соглашению Сторон применяется общая проектная площадь Квартиры (с учетом площади лоджий/балконов).

2.2. Вышеуказанная стоимость настоящего Договора изменению не подлежит до сдачи Жилого дома в эксплуатацию. Окончательные расчеты между сторонами производятся после сдачи Жилого дома в эксплуатацию в соответствии с фактическими обмерами организации, осуществляющей учёт и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества по г. Самара, исходя из цены 1 кв. м на момент заключения договора, осуществлённого в рамках настоящего Договора, в случае если расхождения фактической площади при передаче квартиры:

- в черновой отделке по сравнению с проектной будут отличаться на величину более (менее) 2%.

- в предчистовой отделке по сравнению с проектной будут отличаться на величину более (менее) 4%.

- в чистовой отделке по сравнению с проектной будут отличаться на величину более (менее) 5%.

2.3. Оплата по настоящему Договору может производиться любыми способами, не противоречащими законодательству РФ.

2.4. Сумма, указанная в п. 2.1. настоящего Договора оплачиваются Участником после государственной регистрации настоящего Договора в течение 5 (Пяти) рабочих дней;

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

3.1.1. Построить жилой дом в соответствии с проектно-сметной документацией и выполнить все необходимые для строительства и его ввода в эксплуатацию работы, включая благоустройство прилегающей к жилому дому территории, с обеспечением качества работ в соответствии с действующими строительными правилами и нормами РФ.

3.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Участника, в соответствии с законодательством РФ исключительно по целевому назначению.

3.1.3. Застройщик обязан передать Участнику Квартиру по Акту приема-передачи в срок, указанный в п.1.10. Договора.

3.1.4. Застройщик не несет ответственности за возможное увеличение сроков регистрации права собственности Участнику на Квартиру и (или) размеры пошлин в случае изменения установленного действующим законодательством порядка оформления документов в соответствующих Органах.

3.1.5. В течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней со дня получения Разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома направить Участнику письменное сообщение о завершении строительства жилого дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника в соответствии с законодательством РФ. Указанное сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в п.12 почтовому адресу, либо быть вручено Участнику лично под расписку.

3.1.6. Настоящим Договором Стороны предусматривают возможность досрочного исполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры Участнику.

3.2. Участник принимает на себя следующие обязательства и имеет следующие права:

3.2.1. Уплачивать денежные средства в соответствии с предусмотренном в разделе 2 настоящего Договора порядке и объёмах после государственной регистрации настоящего Договора.

3.2.2. Участник, получивший извещение Застройщика о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее приемке и принять в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения сообщения, указанного в п.3.1.5 Договора. В случае выявления дефектов строительства и определения сроков таких дефектов, срок принятия квартиры увеличивается пропорционально времени необходимого на устранение дефектов.

3.2.3. В течение 10 (Десяти) дней с момента передачи Квартиры по Акту приема передачи Участнику в эксплуатацию, заключить договор с Управляющей компанией и оплачивать услуги данной организации по тарифам, утвержденным последней, на содержание общего имущества жилого дома (пропорционально размеру доли Участника в общей долевой собственности на общее имущество в жилом доме) и иные необходимые платежи. Не заключение Участником договора с обслуживающей организацией, не освобождает их от участия в расходах по содержанию дома, Квартиры и оплаты коммунальных услуг.

3.2.4. Компенсировать документально подтвержденные затраты Застройщика по содержанию и эксплуатации Квартиры/жилого дома и оплате коммунальных услуг в случае использования Участником Квартиры, до передачи ее Застройщиком по Акту приема-передачи.

3.2.5. Участник обязан в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры, самостоятельно и за свой счет зарегистрировать свое право собственности на Квартиру в Органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, а также принять на себя иные расходы, связанные с оформлением права собственности на Квартиру.

3.2.6. До подписания Сторонами Акта приема передачи Квартиры, без письменного согласования с Застройщиком Участник не вправе осуществлять самовольную перепланировку/реконструкцию подлежащей передаче Квартиры, в т.ч. в части оборудования.

3.2.7. В течение 6 (шести) месяцев с момента окончания строительства жилого дома на земельных участках с кадастровыми номерами: 63:01:0708002:21 и 63:01:0708002:530, Застройщик безвозмездно передает, а Участник обязуются принять долю в праве собственности на земельный участок (участки) на котором расположен дом по акту приема-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения срока подписания Акта приема-передачи, Участник обязуется возместить Застройщику все его расходы эксплуатирующим/ресурсоснабжающим и иным организациям, в т.ч. связанные с сохранностью Квартиры на основании предоставленных Застройщиком подтверждающих расходы документов и выплатить Застройщику неустойку в размере 0,1 % от общей стоимости Квартиры за каждый день просрочки.

4.2. В случаях одностороннего отказа Участника от исполнения настоящего Договора в связи с неисполнением Застройщиком обязательств по настоящему Договору, Застройщик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.1. В случаях одностороннего отказа Участника от исполнения настоящего Договора по основаниям, не связанным с неисполнением/ненадлежащим исполнением Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору, а также при отсутствии вины Застройщика в действиях/ основаниях, по которым с Участником расторгается настоящий договор, Застройщик в соответствии с согласованными с Участником сроком и порядке согласно действующему законодательству возвращает Участнику все ранее внесенные денежные средства после реализации Квартиры Застройщиком третьему лицу без начисления процентов Застройщику за пользование денежными средствами, за вычетом 10% от цены Договора.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником обязанностей по уплате цены Договора и одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора по этому основанию, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником в течение 10 рабочих дней со дня его расторжения, за вычетом 10% от цены Договора. проценты за пользование указанными денежными средствами в этом случае не уплачиваются.

4.4. За нарушение требований, предусмотренных п.3.2.6. настоящего Договора, Участник уплачивают Застройщику штраф в размере 10% (Десять процентов) от суммы Договора, и возмещает в полном объеме затраты, возникшие у Застройщика и(или) третьих лиц в связи с нарушением Участником указанных требований. Участник за счет собственных средств восстанавливает планировку и состояние внутренних коммуникаций в соответствии с требованиями проекта. В случае возникновения ущерба для третьих лиц, вызванных самовольными действиями Участника по перепланировке и переносу коммуникаций, он обязан компенсировать их в полном объеме в соответствии с действующим законодательством. Если же самовольная перепланировка стала причиной ухудшения несущей конструкции дома/здания, Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, уведомив об этом Участника, и возвратив внесенные им денежные средства без каких-либо компенсаций, за минусом расходов, понесенных на восстановление конструкций дома, а также, за минусом штрафа в размере 10% (Десять процентов) от суммы Договора.

4.5. В случае нарушения Участником сроков оплаты, указанных в настоящем Договоре, начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки, начиная с первого дня просрочки.

4.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки Квартиры, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа, нарушения Участником требований технических и градостроительных регламентов, а также в процессе его эксплуатации либо в следствие ненадлежащего ремонта, проведенного Участником или привлеченными им третьими лицами.

4.7. В случае если Квартира построена (создана) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного настоящим Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, но не позднее срока, согласованного Сторонами в Акте о дефектах.

4.8. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных п. 3.2.2 настоящего Договора Участник компенсирует Застройщику все затраты, произведенные им согласно п. 3.2.2 настоящего Договора.

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по возврату денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ и (или) Договором, а также по уплате Участником денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Квартиры, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации Договора у Участника считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный под строительство Жилого дома, и строящийся на этом земельном участке Жилой дом.

5.1.1. Участник извещен и не возражает против того, что в процессе строительства в проект застройки земельных участков площадью: 1584 кв.м. с кадастровым номером 63:01:0708002:21 и 5864 кв.м. с кадастровым номером 63:01:0708002:530, и объемы строительства могут быть внесены изменения (внесены дополнительные секции, корпуса, иные отдельно стоящие объекты). В этом случае заключения с Участником дополнительного соглашения к настоящему Договору долевого участия не требуется.

5.1.2. Участник, являясь залогодержателями земельного участка, предоставленного под строительство Жилого дома, предоставляет свое безусловное согласие Застройщику на размежевание земельного участка, предоставленного под строительство Жилого дома, по усмотрению Застройщика: раздел, объединение, перераспределение, выдел, изменение площади, а также на смену вида разрешенного использования в отношении вновь образованных в результате межевания земельных участков, на установление охранных зон на вновь образованных земельных участках. Участник согласен на изменение предмета залога в случае размежевания: раздела, объединения, перераспределения, выдела, изменения площади земельного участка, предоставленного под строительство Многоквартирного дома. Участник согласен на изменение предмета залога в случае внесения изменений в проектную документацию Жилого дома (внесены дополнительные секции, корпуса, иные отдельно стоящие объекты). В этом случае заключение с Участником дополнительного соглашения к настоящему Договору долевого участия не требуется.

5.2. Гарантию исполнения обязательств по передаче Квартиры Участнику по Договору о долевом участии в строительстве Застройщик предоставляет путем страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

5.2.1. Застройщик доводит до сведения Участника сведения о страховой организации: наименование - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», юридический и фактический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, помещение 804А, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, лицензия серии СИ №3492, выдана «19» января 2016г. Центральным банком Российской Федерации (далее - «Страховщик»). По договору страхования Страховщик несет ответственность, если страховой случай наступил в течение срока действия договора страхования или в течение двух лет по окончании этого срока.

5.2.2. Условия страхования определяются генеральным договором страхования (соглашением) от 12.01.2018г. №ГОЗ-75-0001/18, подписанным между Застройщиком и Страховщиком, в соответствии с которым осуществляется страхование Объекта, и Правилами страхования, принятыми и/или утвержденными Страховщиком. Подписывая настоящий договор, Участник подтверждает, что он получил оригинал страхового полиса (договора) на Квартиру, ознакомлен с Правилами и условиями страхования.

5.2.3. Страховая сумма, в пределах которой при наступлении страхового случая Страховщик должен будет осуществить страховое возмещение **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.**

5.2.4. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Квартиры по Договору осуществляется в пользу выгодоприобретателя – Участника.

5.2.5. Расторжение или досрочное прекращение договора страхования не освобождает Страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховым случаям, наступившим в течение срока действия договора страхования. В случае расторжения или досрочного прекращения договора страхования Страховщик обязан уведомить об этом Участника долевого строительства в течение семи рабочих дней направив письмо по адресу, указанному в п. 12.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит обязательной государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до момента исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

6.2. Условия настоящего Договора не могут быть изменены в одностороннем порядке. Все изменения и дополнения к настоящему Договору принимаются по обоюдному согласованию сторон. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, прошедшими необходимую регистрацию, которые являются его неотъемлемой частью.

6.3. Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником обязанностей по уплате цены Договора, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор после направления уведомления Участнику в письменной форме, в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

6.5. При уклонении или отказе Участника от принятия Квартиры Застройщик по истечении двух месяцев с даты получения Участником соответствующего уведомления вправе составить односторонний акт приема-передачи. С момента подписания такого одностороннего акта Квартира считается принятой Участником.

6.6. В случае если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.7. В случае если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником путем внесения нескольких платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участником сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.8. В случае расторжения договора по инициативе Участника при согласовании с Застройщиком, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником в счет цены настоящего договора, в сроки, согласованные сторонами, без начисления процентов за пользование указанными денежными средствами.

7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

7.1. После выполнения Участником условия, указанного в п. 2. настоящего Договора в полном объеме, он имеет право на любом этапе строительства передать право требования по договору о долевом участии другому физическому или юридическому лицу.

7.2. Уступка права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам осуществляется с согласия Застройщика, с обязательным заключением письменного трехстороннего соглашения об уступке права с обязательным указанием цены. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам осуществляется до подписания сторонами настоящего договора акта приема-передачи квартиры и подлежит государственной регистрации в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области. Услуги Застройщика по оформлению переуступки прав и обязанностей по договору о долевом участии оплачиваются Участниками в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые должны быть подписаны Сторонами и/или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.3. Все Приложения к настоящему Договору, согласованные/подписанные обеими Сторонами, являются его неотъемлемой частью.

8.4. Настоящим Участник подтверждает свое согласие на обработку его персональных данных, указанных в Договоре, в целях надлежащего исполнения Застройщиком Договора.

8.5. Стороны обязуются сообщать друг другу об изменении наименования, адреса, платежных реквизитов, номеров телефонов, телефаксов, иных средств связи и прочих реквизитов в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления соответствующего факта.

8.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр Участнику, один – Застройщику, и один – для Органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

9. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА

(ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий непредвиденного или чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами. Обстоятельствами непреодолимой силы являются: землетрясение, пожары, наводнения и другие стихийные бедствия, экономические кризисы, дефолты, а также забастовки, военные действия любого характера, террористические акты, изменения действующего законодательства, правительственные постановления или распоряжения государственных органов и органов местного самоуправления, а также действия или бездействие других учреждений и организаций, непосредственно влияющие на исполнение обязательств по настоящему договору. При этом срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему договору, должна о наступлении и прекращении действия обстоятельств, указанных в п. 9.1. в десятидневный срок известить другую Сторону в письменном виде.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в результате исполнения настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

10.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством, с обязательным соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения и ответа на претензию составляет 15 (пятнадцать) календарных дней с момента ее получения Стороной.

10.3. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Приложение № 1 – План (Местоположение и планировка Квартиры)

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК: **ООО «Омега-Строй»**, адрес: 443034, Самарская обл., г. Самара, ул. Юбилейная, дом 53А, офис 6; ИНН 6316197153, КПП 631201001, ОГРН 1146316002953, р/с 40702810013250001293 в АО «Россельхозбанк» в Самарской РФ г. Самара к/с 30101810900000000978, БИК 043601978.

УЧАСТНИК: гражданин РФ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_г.р., паспорт серии \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_г., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПОДПИСИ СТОРОН

**Застройщик:**

Директор ООО «Омега-Строй»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ю.М.Ивлев/

**Участник:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

Приложение №1

К договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.



**Застройщик Участник**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ю.М. Ивлев/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /