**Договор №**

**Участия в долевом строительстве жилого дома**

**город Кузнецк « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года**

**Общество с ограниченной ответственностью «Стройзаказ»**, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице директора Кириллова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт гражданина РФ \_\_ \_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающая/ий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющаяся **Участником долевого строительства**, с другой стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий **Договор участия в долевом строительстве жилого дома** (далее – **Договор**) о нижеследующем:

**1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА**

1.1. **Договор** заключен в соответствии с:

- Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- Разрешением на строительство № 58-RU58303000-89-2018, выданным Администрацией города Кузнецка Пензенской области 26.06.2018 года;

- Проектной декларацией, размещенной **Застройщиком** на сайте stroyzakaz58.ru, а также в Единой

информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) наш.дом.рф в соответствии с требованиями

действующего законодательства и доступна для свободного ознакомления;

- Договором аренды земельного участка № 6305 от 22.06.2018 года;

1.2. Застройщик гарантирует, что до заключения застройщиком договора с первым участником долевого

строительства многоквартирного дома получено заключение Госжилстройтехинспекции Пензенской области от 28

декабря 2018 г. No 44 «О соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1. и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 No 214-ФЗ».

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

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

2.1.1. **Дом** – многоквартирный пятиэтажный кирпичный **жилой дом,** расположенный по адресу: Пензенская область, город Кузнецк, улица Белинского, д. 2ж, корпус 2, строительство которого ведет **Застройщик,** на земельном участке, отведённом Комитетом по управлению имуществом города Кузнецка, согласно Договору аренды земельного участка № 6305 от 22.06.2018г. (кадастровый номер 58:31:0202277:1158). Общая площадь Дома – 6625,62 кв.м., материал наружных стен – кирпич с утеплением из минераловатных плит, материал перекрытий – железобетонные плиты, класс энергоэффективности – В (высокий), район не сейсмичен.

2.1.2. **Квартира** – часть **Дома** (жилое помещение), которая будет находиться в **Доме**.

2.1.3. **Объект долевого строительства** – **Квартира № \_\_,** которая по завершению строительства и ввода **Дома** в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в натуре в собственность **Участника долевого строительства,** и которая имеет следующие характеристики:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **Квартиры** | **Количество комнат** | **Этаж** | **Площадь лоджии**  **(м. кв.)** | **Жилая площадь Квартиры**  **(м. кв.)** | **Общая площадь Квартиры**  **с учетом ½ лоджии (м. кв.)** | **Стоимость**  **Квартиры (руб.)** |
| **СЕКЦИЯ** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |

2.1.4. **Инвестиционный взнос (Общая стоимость Объекта долевого строительства) –** денежные средства, уплаченные в размере и на условиях, определенных настоящим **Договором, Участником долевого строительства Застройщику** за **Объект долевого строительств** в качестве возмещения затрат на строительство **Дома** и на оплату услуг **Застройщика.**

2.2. **Застройщик** привлекает **Участника долевого строительства** к финансированию строительства **Дома.**

**Участник долевого строительства** инвестирует строительство **Дома** в **Объекте долевого строительства**, указанной в **пункте 2.1.3.** настоящего **Договора**.

2.3.**Объект долевого строительства** передается **Застройщиком** без чистовой отделки, установки межкомнатных дверей и санфаянса; с выполнением штукатурки стен и цементной стяжки полов, кроме лоджий, ванной комнаты и санузла; с установкой входной двери в квартире, с индивидуальным источником теплоснабжения; с установлением на окнах двухкамерного пластикового стеклопакета; с обеспечением холодного и горячего водоснабжения; с проведением газовых труб; с установкой отопительных радиаторов, канализационного стояка и тройника.

2.4. Правом на оформление **Объекта долевого строительства** в собственность **Участник долевого строительства** наделяется после выполнения обязательств по финансированию в полном объеме, завершения строительства **Дома,** его приемки государственной приемочной комиссией и подписания акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**.

Обязательства и все расходы, а также ответственность по государственной регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на **Объект долевого строительства** принимает на себя **Участник долевого строительства.**

2.5. Указанный в **пункте 2.1.1.** настоящего **Договора** адрес является строительным адресом строящегося **Дома.** После приемки и ввода **Дома** в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

2.6. В обеспечение исполнения обязательств **Застройщика (залогодателя)** по настоящему **Договору,**

с момента государственной регистрации настоящего **Договора, у Участников долевого строительства (залогодержателя)** право аренды на земельный участок, предоставленный **Застройщику** Договором аренды земельного участка № 6305 от 22.06.2018г. и строящийся на этом земельном участке жилой дом, указанный в **пункте 2.1.1.** настоящего **Договора,** считается находящимся в залоге.

2.7. Инвестиционная стоимость одного квадратного метра:

- общей площади **Квартиры** составляет **\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;**

**-** лоджий **\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.**

2.8.**Инвестиционный взнос (Общая стоимость Объекта долевого строительства)** по настоящему **Договору** составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.**

2.9. При заключении настоящего **Договора Застройщик** гарантирует **Участникам 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.

2.10. **Застройщик** гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о **Застройщике** и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на сайте Застройщика stroyzakaz58.ru, а также в Единой

информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) наш.дом.рф в соответствии с требованиями

действующего законодательства и доступна для свободного ознакомления**.**

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Застройщик обязан:**

3.1.1. Обеспечить организацию строительно-монтажных и пусконаладочных работ по строительству **Дома** и ввести его в эксплуатацию не позднее 4 квартала 2020 года.

3.1.2. Использовать **Инвестиционный взнос (Общую стоимость Объекта долевого строительства)**, полученный от **Участников долевого строительства**, по целевому назначению – на обеспечение строительства **Дома**.

3.1.3. Своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить **Дом** в соответствии с проектно-сметной документацией и передать **Участнику долевого строительства Объект долевого строительства** в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ в **Квартире**, являющейся **Объектом долевого строительства**:

- установка входной двери;

- установка двухкамерных пластиковых стеклопакетов;

- выполнение штукатурки стен и цементной стяжки полов, кроме лоджий, ванной комнаты и санузла;

- водопровод – холодное водоснабжение, без установки сантехнического оборудования и без заземления ванн;

- индивидуальный источник теплоснабжения с установкой радиаторов, ГВС, ХВС;

- газ для кухонной плиты;

- канализационный стояк с установкой тройника.

3.1.4. По окончании строительства и ввода **Дома** в эксплуатацию в течение **90 дней** передать **Участнику долевого строительства Объект долевого строительства** по Акту приема-передачи.

Акт приема-передачи квартир подписывается **Застройщиком** и **Участником долевого строительства** или их представителями, действующими на основании нотариально удостоверенных доверенностей.

В случае если **Квартира**, являющаяся **Объектом долевого строительства**, построена **Застройщиком** с отступлениями от условий настоящего **Договора**, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим **Договором** использования, **Участник долевого строительства** по своему выбору вправе потребовать от **Застройщика:**

**-** безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

**-** соразмерного уменьшения цены **Договора;**

**-** возмещения своих расходов на устранение недостатков;

**-** расторжения настоящего **Договора** с требованием компенсации согласно **пункту 6.5** настоящего **Договора.**

3.1.5. Не позднее 10 дней с момента приемки **Дома** Государственной комиссией и ввода его в эксплуатацию, **Застройщик** передает полученное разрешение на ввод в эксплуатацию **Дома** в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на **Квартиру**.

3.1.6. Обеспечить сохранность **Объекта долевого строительства** и ее комплектации до передачи ее по акту **Участнику долевого строительства.**

3.1.7. Своими силами и (или) с привлечением третьих лиц выполнить работы по инженерному обеспечению, благоустройству, озеленению и вводу **Дома** в эксплуатацию.

3.1.8. Сообщать **Участнику долевого строительства** по требованию последнего о ходе выполнения работ по строительству **Дома.**

3.1.9. Предоставлять **Участнику долевого строительства** информацию о себе и о ведущемся строительстве в соответствии с действующим законодательством.

3.1.10. В случае явной невозможности завершения строительства **Дома** в срок, указанный в **пункте 3.1.1** настоящего **Договора**, не позднее, чем за два месяца до истечения этого срока, направить в адрес **Участника долевого строительства** сообщение в письменной форме с предложением изменить настоящий **Договор** в части увеличения срока, установленного в **пункте 3.1.1,** но не более чем на три месяца.

3.1.11.**Застройщик** гарантирует, что права на вышеназванный **Объект долевого строительства** на дату подписания настоящего **Договора** не заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят.

3.1.12. Гражданская ответственность **Застройщика** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по **Договору** обеспечивается отчислениями в компенсационный фонд.

**3.3. Застройщик имеет право:**

3.3.1. Передать свои права и обязанности по настоящему **Договору** третьим лицам только с письменного согласия **Участника долевого строительства**.

3.3.2. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего **Договора** и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других дольщиков и заключать с ними договоры об участии в долевом строительстве **Дома** в пределах, не затрагивающих **Объект долевого строительства.**

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

**3.4. Участники долевого строительства обязуются:**

3.4.1. Принять долевое участие в финансировании строительства и производить выплаты **Инвестиционного взноса (Общей стоимости Объекта долевого строительства)** в размерах и порядке, установленных **разделом 5** настоящего **Договора.**

3.4.2. В течение 10 дней после получения уведомления от **Застройщика** о завершении строительства **Дома** и готовности **Застройщика** к передаче **Объекта долевого строительства** приступить к принятию **Объекта долевого строительства.**

3.4.3. Совершить все необходимые действия для регистрации права собственности на **Объект долевого строительства.**

3.4.4. В случае передачи **Объекта долевого строительства** в пользование до регистрации права собственности на нее:

- не производить никаких перестроек в **Объекте долевого строительства** (перепланировок, сноса стен и перегородок, установок решеток, остеклений, переустройства коммуникаций и т.д.) без письменного согласования с **Застройщиком** и проектировщиком, а при производстве электромонтажных работ – с инспекцией энергетического надзора;

- в случае аварий внутренних, тепло, энерго - и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба квартирам других дольщиков) принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет.

**3.5. Участники долевого строительства вправе:**

3.5.1. Производить по ходу строительства любое изменение планировки Квартиры № \_\_, являющейся **Объектом долевого строительства** (перепланировку), только с письменного согласия **Застройщика** в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.5.2. Получать от **Застройщика** информацию о ходе строительства и использовании переданного **Участнику долевого строительства** ему **Инвестиционного взноса**.

3.5.3. Требовать от **Застройщика** предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости Квартиры, входящую в **Объект долевого строительства**, по настоящему **Договору.**

3.5.4. Передать свои права и обязанности по настоящему **Договору** третьим лицам.

3.5.5. «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 Гражданским кодексом Российской Федерации».

3.5.6. «Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства».

**4. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА**

4.1. Гарантийный срок для **Объекта долевого строительства**, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого **Объекта долевого строительства**, составляет 5 (пять) лет со дня получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

**5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЁ УПЛАТЫ**

5.1. Расчет с **Застройщиком** по уплате денежных средств, указанных в **пункте 2.8** настоящего договора, **Участником долевого строительства** производиться в безналичном порядке, путем перечисления на расчетный счет

**Застройщика** по следующим реквизитам: **Общество с ограниченной ответственностью «Стройзаказ»** р/с № 40702810548000005510 в Отделении № 8624Сбербанка России г. Пенза к/с 30101810000000000635 БИК 045655635.

5.2. Стоимость квартиры составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**.

Денежные средства **Участник долевого строительства** выплачивает **Застройщику** за счёт собственных средств не позднее чем через пять дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

5.3. Цена договора, установленная пунктом 5.2., является твердой (фиксированной) и окончательной и не

подлежит изменению, в том числе в случаях, если по результатам измерений, проведенных в ходе выполнения

кадастровых работ и подготовки технического плана помещения, будет установлено, что фактическая площадь

Объекта долевого строительства отличается от проектной площади, указанной в настоящем договоре.

Доплата/возврат полученных от Участника долевого строительства денежных средств в таком случае не

производится.

5.4. Участник долевого строительства должен самостоятельно отслеживать соблюдение сроков платежей

по настоящему договору и несет гражданско-правовую ответственность в форме неустойки (пени) в случае

нарушения указанных сроков.

5.5. Обязательства **Участника долевого строительства** по оплате стоимости **Объекта долевого строительства** считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объеме на счет **Застройщика** или иным способом по согласованию сторон.

5.6. Расходы по Государственной регистрации настоящего **Договора** осуществляются **Участником долевого строительства** и **Застройщиком** в соответствии с законодательством.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ**

6.1. Настоящий **Договор** вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Действие настоящего **Договора** прекращается с момента выполнения **Сторонами** своих обязательств, предусмотренных настоящим **Договором**, сдачи **Дома** государственной комиссии и государственной регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на **Объект долевого строительства** согласно условиям настоящего **Договора**, и полного расчета между **Сторонами**.

Прекращение настоящего **Договора** согласно настоящему пункту не влечёт за собой прекращения гарантийного срока, указанного в **пунктах 4.1 и 4.2** настоящего **Договора**, и обязательств **Застройщика** по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

6.3. В случае неисполнения **Участником долевого строительства** принятых на себя обязательств по настоящему **Договору, Застройщик** вправе требовать расторжения настоящего **Договора** в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае, если **Участник долевого строительства**:

- при единовременном взносе всей суммы - допущена просрочка внесения платежа в течение более чем на три месяца;

- при рассрочке платежа – систематически нарушаются сроки внесения платежей, то есть допущено нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем три месяца.

6.4. Настоящий **Договор** может быть расторгнут **Участником долевого строительства** в одностороннем порядке как полностью, так и в его части в следующих случаях:

- неисполнения [**З**](#sub_2011)**астройщиком** условий, предусмотренных **пунктом 3.1.1,** настоящего **Договора**;

- прекращения или приостановления строительства **Дома** при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что срок, предусмотренный **пунктом 3.1.1.**, настоящего **Договора**, будет нарушен;

- существенного изменения проектной документации строящегося **Дома**;

- существенного изменения размера объекта долевого строительства – Квартиры, являющейся **Объектом долевого строительства** и невыполнения **Застройщиком** требований пункта **3.1.4.** настоящего **Договора;**

- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. При прекращении **Договора** по указанным в **пункте 6.4**. настоящего **Договора** основаниям, **Застройщик** обязан вернуть денежные средства, внесенные **Участником долевого строительства** в соответствии с настоящим **Договором**, а также проценты на эту сумму со дня внесения **Участником долевого строительства** суммы по настоящему **Договору** в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России на день исполнения обязательства по возврату указанных денежных средств, в течение пяти дней от даты прекращения **Договора**.

6.6. В случае если **Квартира**, являющаяся **Объектом долевого строительства**, построена **Застройщиком** с отступлениями от условий настоящего **Договора**, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим **Договором** использования, **Участник долевого строительства** по своему выбору вправе потребовать от **Застройщика:**

**-** безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

**-** соразмерного уменьшения цены **Договора;**

**-** возмещения своих расходов на устранение недостатков;

**-** расторжения настоящего **Договора** с требованием компенсации согласно **пункту 6.5** настоящего **Договора.**

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

7.2. 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.

7.3. **Застройщик** не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Квартиры обязан направить **Участнику долевого строительства** сообщение о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить **Участника долевого строительства** о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия **Участника долевого строительства**, предусмотренных п.п. 7.1.3. Договора. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку.

Указанное сообщение считается в любом случае полученным **Участником долевого строительства** не позднее 7 (семи) календарных дней (при доставке по г. Кузнецк) и 14 (четырнадцати) календарных дней (при иногородней доставке) с даты его отправки по адресу, указанному в настоящем договоре.

7.4. В случае нарушения предусмотренного **Договором** срока передачи **Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик** уплачивает **Участнику долевого строительства** неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены **Договора** за каждый день просрочки, в двойном размере.

**8. ОСВОБОЖДЕНИЕ СТОРОН ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)**

8.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, изменение законодательства Российской Федерации, распоряжений и актов государственных органов, иные события, не подлежащие контролю **Сторон,** освобождают **Стороны** от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему **Договору.**

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

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

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Любая информация о финансовом положении **Сторон** и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве **Дома**, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из **Сторон**.

9.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах **Стороны** обязаны немедленно (в течение пяти дней) извещать друг друга.

9.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями **Сторон** в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего **Договора.**

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим **Договором**, **Стороны** руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. **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.

9.6. В случае не достижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров **Стороны** могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

9.7.Наименования статей настоящего **Договора** приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий **Договора**. При толковании и применении условий настоящего **Договора** его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

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

9.9. Настоящий **Договор** составлен на шести страницах, в трех экземплярах, один для **Застройщика**, один для **Участника долевого строительства**, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

**10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ (ПЕЧАТИ) СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик**  **ООО «Стройзаказ»**  442539 Российская Федерация,  Пензенская область, г. Кузнецк,  ул. Индустриальная, д. 7/2.  ИНН 5803010284  КПП 580301001  р/с № 40702810848100000966  в Отделении № 8624Сбербанка  России г. Пенза  к/с 30101810000000000635  БИК 045655635  Директор  С.В. Кириллов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Участник долевого строительства**  Участник долевого строительства  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |