

**Договор № \_\_\_\_\_  
участия в долевом строительстве**

г. Вологда

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «XXI век»**, именуемое в дальнейшем **«ЗАСТРОЙЩИК»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«ДОЛЬЩИК»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании "СТОРОНЫ", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 ЗАСТРОЙЩИК в предусмотренный настоящим договором срок обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом с творческими мастерскими и встроенными помещениями общественного назначения шаговой доступности по адресу: г. Вологда, ул. Добролюбова, д. 62, именуемый далее по тексту Договора – жилой дом, дом, объект долевого строительства, расположенный на земельном участке площадью 1191,0 кв.м., с кадастровым номером 35:24:0305006:9, по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Добролюбова, 62 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать согласованный Сторонами объект долевого строительства ДОЛЬЩИКУ, а ДОЛЬЩИК обязуется уплатить цену в размере и сроки, установленные настоящим договором, и, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, принять объект долевого строительства.

Указанный в настоящем пункте земельный участок принадлежит ЗАСТРОЙЩИКУ на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 05.07.2016 г. (выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая государственную регистрацию прав, выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 02 сентября 2016 года, 18 июля 2016 года сделана запись регистрации № 35-35/001-35/101/009/2016-4399/2).

Разрешение на строительство: № 35-35327000-300-2016 по объекту «Многоквартирный жилой дом с творческими мастерскими и встроенными помещениями общественного назначения шаговой доступности по адресу: г. Вологда, ул. Добролюбова, д. 62» выдано 07 декабря 2016 года Департаментом градостроительства Администрации города Вологды.

С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе Застройщика по адресу: 160019, г. Вологда, ул. Чернышевского, 147, помещение 4.

1.2 Объектом долевого строительства по настоящему договору является **нежилое помещение шаговой доступности под № \_\_\_\_\_, (по проекту)**, общей приведенной площадью \_\_\_\_\_ кв.м. (в том числе \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м.), расположенное на \_\_\_\_\_ этаже жилого дома по адресу: **город Вологда, улица Добролюбова, 62**, именуемое в дальнейшем Помещение (помещение). План расположения Помещений оформлен в качестве Приложения № 1 к настоящему Договору, являющегося его неотъемлемой частью.

1.3 ДОЛЬЩИК приобретает указанное помещение в **собственность**. У ДОЛЬЩИКА при возникновении права собственности на Помещение одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Помещение. Государственная регистрация возникновения права собственности на Помещение одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ней права общей долевой собственности на общее имущество. Стороны согласились передаточный акт на общее имущество в доме не составлять.

1.4 ЗАСТРОЙЩИК подтверждает, что на момент подписания настоящего договора имеются все разрешения и согласования, необходимые для строительства дома, а также то, что указанные выше помещения не обременены правами третьих лиц, не заложены, не находятся под арестом (запрещением).

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

2.1 Цена договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек, и дальнейшему изменению или индексации не подлежит, за исключением условий об увеличении/уменьшении цены договора, предусмотренных пунктом 2.4, 2.6, 2.7 настоящего договора.

В цену договора входит сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг ЗАСТРОЙЩИКА.

Стоимость услуг ЗАСТРОЙЩИКА определяется по окончании строительства как разница между

**ЗАСТРОЙЩИК** \_\_\_\_\_

**ДОЛЬЩИК** \_\_\_\_\_

фактическими затратами по строительству (созданию) объекта долевого строительства и суммой поступивших средств от участников долевого строительства. При этом часть денежных средств, поступивших от участников долевого строительства, в размере 5% от цены Договора \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, указанной в настоящем пункте, может расходоваться ЗАСТРОЙЩИКОМ по своему усмотрению в период действия настоящего договора в качестве вознаграждения последнего. В случае если по окончании строительства Дома в строгом соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении ЗАСТРОЙЩИКА останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия ЗАСТРОЙЩИКА), они считаются его дополнительным вознаграждением.

Стороны соглашаются, что часть средств ДОЛЬЩИКА поступает в собственность ЗАСТРОЙЩИКА в возмещение ранее израсходованных им собственных средств на строительство Объекта, и любое последующее использование этой части средств считается целевым.

2.2 ДОЛЬЩИК оплачивает стоимость помещения в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в срок \_\_\_\_\_, но не ранее дня регистрации настоящего Договора.

2.3 Оплата цены договора производится путем внесения денежных средств на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА указанный в разделе 6 настоящего договора или в кассу ЗАСТРОЙЩИКА.

2.4 В случае нарушения ДОЛЬЩИКОМ срока оплаты, указанного в п. 2.2 настоящего договора, ДОЛЬЩИК 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.

В случае нарушения ДОЛЬЩИКОМ срока оплаты, указанного в п. 2.2 настоящего договора, в течение более чем два месяца, ЗАСТРОЙЩИК вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном Законом РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ.

2.5 В случае сдачи ЗАСТРОЙЩИКОМ дома в эксплуатацию раньше срока платежа, установленного пунктом 2.2 настоящего договора, ДОЛЬЩИК производит полную оплату Помещения в течение 10 календарных дней после получения от ЗАСТРОЙЩИКА уведомления о завершении строительства и готовности объекта долевого строительства к передаче, в любом случае - до подписания акта приема-передачи.

2.6 В цену настоящего договора не входят затраты, связанные с организационной деятельностью ЗАСТРОЙЩИКА по вводу жилого дома в эксплуатацию, в т.ч. произведенные ЗАСТРОЙЩИКОМ на передачу вышеуказанного дома и инженерных сетей на баланс эксплуатирующих дом организаций, разрешение на подключение теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, обмеры ГП "Вологдатехинвентаризация" или иной уполномоченной организацией, замеры Госсанэпиднадзора и энергонадзора, установку домофонов, которые ДОЛЬЩИК дополнительно оплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ пропорционально площади Помещения, согласно предъявленного счета, до подписания Сторонами акта приема-передачи Помещения, но не более 3% от цены договора, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1 ЗАСТРОЙЩИК обязуется:

3.1.1 Завершить строительство и получить разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома, расположенного по указанному в договоре адресу, в соответствии с проектной документацией в IV квартале 2018 года.

3.1.2 Передать по окончании строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию Помещение ДОЛЬЩИКУ при условии полной оплаты последним окончательной цены договора по акту приема-передачи не позднее 30 рабочих дней с даты подписания разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

ЗАСТРОЙЩИК считается не нарушившим срок передачи Объекта долевого строительства, если до истечения указанного срока был подписан Акт приёма-передачи Объекта долевого строительства, либо не позднее, чем за 14 дней до истечения указанного срока ДОЛЬЩИК получил сообщение о готовности Объекта долевого строительства к приёмке и необходимости принять Объект долевого строительства, но не явился для приёмки Объекта долевого строительства, а в сообщении о готовности Объекта долевого строительства к приёмке был указан 14-дневный срок для его приёмки, а также в случае возврата оператором почтовой связи заказного письма, в котором содержалось уведомление о необходимости приёмки Объекта долевого строительства, с сообщением об отказе ДОЛЬЩИКА от его получения либо по причине отсутствия ДОЛЬЩИКА по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре в качестве адреса для направления корреспонденции.

ДОЛЬЩИК не имеет права требовать предоставления ему ЗАСТРОЙЩИКОМ Объекта долевого строительства до исполнения обязательств по договору в полном объеме согласно ст. 12 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ. В случае неисполнения ДОЛЬЩИКОМ обязательств по договору в полном объеме ЗАСТРОЙЩИК не будет считаться нарушившим сроки передачи Объекта долевого

ЗАСТРОЙЩИК \_\_\_\_\_

ДОЛЬЩИК \_\_\_\_\_

строительства, указанные в разделе 3.1 настоящего Договора. Если окончательная оплата произведена ДОЛЬЩИКОМ после истечения установленного в настоящем Договоре срока передачи Объекта долевого строительства, ЗАСТРОЙЩИК будет обязан передать ДОЛЬЩИКУ Объект долевого строительства (т.е. заявить о готовности Объекта долевого строительства к приёмке с указанием времени места приёмки и обеспечить возможность осмотра и приёмки Объекта долевого строительства) в срок не позднее 1 месяца с момента оплаты ДОЛЬЩИКОМ последней части оплаты.

ДОЛЬЩИК не приобретает также долю в праве общей собственности на Объект до полной оплаты цены договора. В случае частичной оплаты ДОЛЬЩИКОМ цены договора к моменту окончания строительства Объекта ДОЛЬЩИК не вправе требовать предоставления ему иных Объектов долевого строительства в Объекте или иного имущества на сумму фактически внесённых им денежных средств, либо выдела ему в натуре какой-либо части Объекта долевого строительства или приобретения иного Объекта долевого строительства на указанную сумму.

- 3.1.3 Помещение передается ДОЛЬЩИКУ в следующей комплектации: затирка швов в потолках и перегородках, установка входной металлической двери, оконных блоков из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами, установка радиаторов отопления.  
Если актами органов местного самоуправления или федерального значения устанавливается необходимость дополнительной отделки помещения, кроме отделки, осуществляемой ЗАСТРОЙЩИКОМ в соответствии с настоящим пунктом, ДОЛЬЩИК обязуется заключить с ЗАСТРОЙЩИКОМ дополнительное соглашение, содержащее перечень дополнительных работ, их стоимость и сроки оплаты.
- 3.1.4. Иные виды отделочных работ ДОЛЬЩИК производит своими силами и за свой счет после подписания акта приема-передачи с ЗАСТРОЙЩИКОМ и регистрации права собственности на помещения в установленном законом порядке.
- 3.1.5. Организовать всю необходимую работу по оформлению проектной и технической документации, подготовке строительной площадки, строительству и сдаче строительного объекта, согласованию всех организационных вопросов с государственными органами в целях строительства и последующей эксплуатации жилого дома, заключения в указанных целях соответствующих договоров.
- 3.1.6. Осуществлять контроль и технический надзор за строительством объекта и соблюдением СНиП на производство и приемку соответствующих работ.
- 3.1.7. Установить гарантийный срок на Помещение - 5 лет, с момента передачи его ДОЛЬЩИКУ, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Помещения. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Помещения, устанавливается настоящим договором, и составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи помещения в данном доме.
- 3.1.8. Обеспечить, в установленном порядке, возможность государственной регистрации права собственности ДОЛЬЩИКА на Объект долевого строительства путём подачи в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов, подтверждающих создание Объекта, необходимых и достаточных со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, для наличия возможности регистрации прав собственности ДОЛЬЩИКА в соответствии со статьей 16 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ. ДОЛЬЩИК после полной оплаты долевого взноса самостоятельно осуществляет действия, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства (подача в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним необходимых документов), если иное не будет установлено отдельным соглашением сторон, за свой счёт вносит государственную пошлину за регистрацию права.
- 3.1.9. Отсутствие на момент передачи Объекта долевого строительства электроэнергии, тепла, воды, телефона, регулярного вывоза мусора не означает нарушение требований о качестве Объекта долевого строительства, ввиду того, что в момент получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Объект подключён к сетям водоснабжения, электрификации, теплоснабжения, канализации, телефонизации, но при этом могут отсутствовать договоры на эксплуатацию по постоянной схеме снабжения, а вода, электричество и другие энергоресурсы могут подаваться по временной схеме снабжения и с перебоями, поскольку соответствующие договоры постоянной эксплуатации, водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения и т.п. заключаются поставщиками ресурсов с ТСЖ (Управляющей компанией) (либо индивидуально с собственниками Объектов долевого строительства) после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и после передачи Объекта ТСЖ (Управляющей компании), что по объективным причинам и сложившимся правилам происходит после передачи объектов участникам долевого строительства.

Кроме того, ЗАСТРОЙЩИК не может нести ответственность за действия ТСЖ (Управляющей компании) и за заключение (или не заключение) ими договоров о постоянном снабжении ресурсами, в виду того, что согласно статьям 136 и 139 Жилищного Кодекса РФ ЗАСТРОЙЩИК не имеет права создавать ТСЖ (Управляющую компанию), а сделать это могут только собственники (будущие

собственники) квартир Объекта. При этом ЗАСТРОЙЩИК обязуется предоставить ТСЖ (Управляющей компании) необходимые сведения и документы для заключения ТСЖ (Управляющей компанией) договоров на эксплуатацию Объекта долевого строительства и снабжение его всеми ресурсами по постоянной схеме снабжения.

### **3.2. ЗАСТРОЙЩИК имеет право:**

- 3.2.1. ЗАСТРОЙЩИК имеет право владения, пользования и распоряжения перечисленными ДОЛЬЩИКОМ денежными средствами в период действия настоящего договора.
- 3.2.2. Досрочно исполнить свои обязательства по передаче ДОЛЬЩИКУ Помещения (при наличии соответствующего разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и при условии полной оплаты ДОЛЬЩИКОМ окончательной цены Договора).
- 3.2.3. Контролировать исполнение обязательств по настоящему договору, при наличии оснований привлекать ДОЛЬЩИКА к ответственности за их ненадлежащее исполнение.
- 3.2.4. Расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) ДОЛЬЩИКОМ любого из обязательств, предусмотренных п. 3.3.2, 3.3.3., 3.3.4 настоящего договора. В данном случае ЗАСТРОЙЩИК возвращает полученные от ДОЛЬЩИКА по настоящему договору денежные средства, в срок, установленный законодательством РФ.
- 3.2.5. Для оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме до момента утверждения способа управления собственниками квартир, ДОЛЬЩИК – будущий собственник помещения согласовывает обслуживание дома Управляющей компании, привлекаемой ЗАСТРОЙЩИКОМ. ДОЛЬЩИК поручает подписание ЗАСТРОЙЩИКУ с Управляющей компанией Акта технической готовности объекта.

### **3.3. ДОЛЬЩИК обязуется:**

- 3.3.1. Зарегистрировать договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение (пяти) дней с момента его подписания.
- 3.3.2. Произвести оплату в объеме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего договора.
- 3.3.3. До момента принятия Помещения и подписания акта приема-передачи возместить ЗАСТРОЙЩИКУ дополнительные затраты согласно п. 2.4; 2.6; настоящего договора.
- 3.3.4. По окончании строительства и ввода дома в эксплуатацию принять от ЗАСТРОЙЩИКА Помещение по акту приема-передачи в течение 7 дней с момента получения письменного извещения об этом от ЗАСТРОЙЩИКА, а также представить все необходимые для этого документы.  
При уклонении или отказе от принятия помещения, либо при проставлении оператором почтовой связи на письме с уведомлением отметки об отказе ДОЛЬЩИКА от его получения либо отметки об отсутствии ДОЛЬЩИКА по указанному им в настоящем договоре адресу для направления корреспонденции ЗАСТРОЙЩИК по истечении 2-х месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи помещения, вправе составить односторонний акт. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к ДОЛЬЩИКУ со дня составления такого одностороннего Акта.
- 3.3.5. После приемки Помещения ДОЛЬЩИК несет ответственность за его сохранность.
- 3.3.6. С момента подписания акта приема-передачи Помещения либо составления ЗАСТРОЙЩИКОМ одностороннего Акта в соответствии с пунктом 3.3.4 нести все расходы по теплоснабжению, иным коммунальным услугам, по эксплуатации дома пропорционально установленным параметрам помещения, в соответствии с действующим законодательством, а также нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей объекта долевого строительства и общего имущества вне зависимости от наличия или отсутствия у ДОЛЬЩИКА зарегистрированного права собственности на объект долевого строительства.
- 3.3.7. Не производить самостоятельно без согласования с ЗАСТРОЙЩИКОМ никаких действий с Квартирой, в том числе работ по внутренней отделке, перепланировке и т.д. - до подписания акта приема-передачи.
- 3.3.8. Получить технический план на помещение в организации технической инвентаризации, кадастровый паспорт и произвести государственную регистрацию права собственности на помещение в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области своими силами и за свой счет не позднее 2-х месяцев с момента подписания акта приема-передачи. В случае, если указанные документы на Объект долевого строительства будут изготовлены за счет ЗАСТРОЙЩИКА, ДОЛЬЩИК обязуется компенсировать ЗАСТРОЙЩИКУ расходы на их изготовление не позднее даты подписания акта приема-передачи на Объект долевого строительства.
- 3.3.9. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего договора.

### **3.4. ДОЛЬЩИК имеет право:**

- 3.4.1. ДОЛЬЩИК вправе производить переуступку прав по договору третьему лицу с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами Акта приема-передачи только после уплаты им цены договора. В случае неуплаты ДОЛЬЩИКОМ полной цены договора ЗАСТРОЙЩИКУ уступка ДОЛЬЩИКОМ прав требований по договору иному лицу

**ЗАСТРОЙЩИК** \_\_\_\_\_

**ДОЛЬЩИК** \_\_\_\_\_

допускается только после получения письменного согласия ЗАСТРОЙЩИКА. Выдача ЗАСТРОЙЩИКОМ согласия на передачу прав и/или обязанностей ДОЛЬЩИКА по настоящему договору (замену стороны в настоящем договоре) в любом случае оформляется подписанием трёхстороннего соглашения о замене стороны в договоре, где участвуют ДОЛЬЩИК, лицо, которому передаются права и обязанности по Договору, и ЗАСТРОЙЩИК. За услуги по оформлению такого соглашения ЗАСТРОЙЩИК взимает плату в размере \_\_\_\_\_, которую вправе вносить как ДОЛЬЩИК, так и лицо, принимающее права и обязанности ДОЛЬЩИКА. Плата вносится отдельным платёжным поручением (по отдельному приходному ордеру) после выдачи ЗАСТРОЙЩИКОМ подготовленного соглашения о замене стороны ДОЛЬЩИКУ и подписания его ДОЛЬЩИКОМ и лицом, принимающим права и обязанности по договору. ЗАСТРОЙЩИК подписывает соответствующее соглашение только после получения денежных средств в оплату соответствующей услуги.

- 3.4.2. Замена ДОЛЬЩИКА в договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по договору в органе, регистрирующем права на недвижимость и сделок с ней. Все действия для совершения регистрации замены ДОЛЬЩИКА обязан производить ДОЛЬЩИК (или лицо, принимающее права и обязанности ДОЛЬЩИКА) самостоятельно, за свой счёт, уплачивая государственную пошлину и неся иные расходы
- 3.4.3. В случае, если Помещение будет построено (создано) ЗАСТРОЙЩИКОМ с отступлениями от условий договора и(или) вышеуказанных обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Помещения, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, ДОЛЬЩИК вправе потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. ДОЛЬЩИК не вправе предъявлять ЗАСТРОЙЩИКУ требования о соразмерном уменьшении цены договора или возмещении своих расходов на устранение недостатков.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 4.2 При нарушении ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательств, установленных п.п. 3.1.1, 3.1.2. настоящего договора, последний несет ответственность в виде уплаты неустойки в размере, установленном Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
- 4.3 В случае нарушения ДОЛЬЩИКОМ срока исполнения обязательства, указанного в пункте 3.3.1 настоящего Договора по вине ДОЛЬЩИКА ЗАСТРОЙЩИК вправе потребовать от ДОЛЬЩИКА уплаты неустойки в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день подачи соответствующего требования (или иска), начисляемой на цену договора, за каждый день просрочки до момента подачи ДОЛЬЩИКОМ документов на регистрацию. ЗАСТРОЙЩИК вправе взыскать убытки, вызванные необходимостью нести бремя содержания земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, на котором будет расположен вновь построенный Объект, сверх плановых сроков, если выявится невозможность прекращения права собственности ЗАСТРОЙЩИКА на участок по причине не регистрации ДОЛЬЩИКАМИ прав собственности на помещения в Объекте.
- 4.4 Размеры штрафных санкций и основания ответственности сторон помимо описанных выше в настоящем Договоре определяются в соответствии с Законом РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ.
- 4.5 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.
- 4.6 К событиям чрезвычайного характера в контексте настоящего договора относятся: наводнение, пожар, землетрясение, война, военные операции любого характера, общерегиональные забастовки, а также имеющие обязательную силу, хотя бы для одной из сторон, нормативные акты органов государственной власти, органов местного самоуправления, возникшие после подписания договора, если такие обстоятельства прямо влияют на выполнение настоящего договора, делают выполнение его невозможным или невыгодным.
- 4.7 Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения договора на период действия указанных обстоятельств.
- 4.8 В случае остановки строительства, стороны в письменном виде оговаривают последствия остановки.

#### 5 ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 5.1 Договор действует со дня его государственной регистрации и до его исполнения обеими сторонами или расторжения в соответствии с условиями настоящего договора. При не подписании ДОЛЬЩИКОМ настоящего договора в трехдневный срок со дня получения его от ЗАСТРОЙЩИКА / уклонении от его

ЗАСТРОЙЩИК \_\_\_\_\_

ДОЛЬЩИК \_\_\_\_\_

регистрации в сроки, предусмотренные п. 3.3.1. договора/, договор считается не заключенным и исполнению не подлежит.

- 5.2 Все изменения и дополнения к договору оформляются в письменной форме, вступают в силу с момента государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего договора.
- 5.3 Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой стороне, один экземпляр - в орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 5.4 В случае если разногласия между сторонами, возникшие в процессе исполнения договора, не будут ими урегулированы путем переговоров и соглашений в 10-дневный срок, их разрешение производится в судебном порядке.
- 5.5 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

Приложение:

1. Приложение № 1 – План расположения помещения.

#### 6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

<b>ЗАСТРОЙЩИК:</b>	<b>ДОЛЬЩИК:</b>
ООО СК «XXI век»	
Юридический адрес: 160019, г.Вологда, ул. Чернышевского, д. 147, пом. 4	паспорт _____ выдан _____ _____ к-п _____
Фактический, почтовый адрес: 160019, г.Вологда, ул. Чернышевского, д. 147, пом. 4	зарегистрирован по адресу: _____ _____
ИНН/КПП 3525379112/352501001	
р/с 40702810812000012189	
в Вологодском отделении №8638 ПАО Сбербанк г. Вологда	
к/с 30101810900000000644	
БИК 041909644	
_____ / _____ /	_____ / _____ /

ЗАСТРОЙЩИК \_\_\_\_\_

ДОЛЬЩИК \_\_\_\_\_

**ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ № \_\_\_\_\_ (по проекту)**  
ОБЩЕЙ ПРИВЕДЕННОЙ ПЛОЩАДЬЮ \_\_\_\_\_ КВ.М. (В ТОМ ЧИСЛЕ \_\_\_\_\_)  
НА ПЕРВОМ ЭТАЖЕ СТРОЯЩЕГОСЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА С ТВОРЧЕСКИМИ  
МАСТЕРСКИМИ И ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ШАГОВОЙ  
ДОСТУПНОСТИ ПО АДРЕСУ: Г.ВОЛОГДА, УЛ. ДОБРОЛЮБОВА, 62

**Застройщик:**  
ООО СК «XXI век»

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

**ЗАСТРОЙЩИК** \_\_\_\_\_

**Дольщик:**

\_\_\_\_\_

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

**ДОЛЬЩИК** \_\_\_\_\_