

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

г. Ростов-на-Дону

«\_\_\_\_\_» 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Континент»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Янкова Андрея Александровича и Генерального директора Дехановой Елены Владимировны, действующих на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. **Земельный участок** – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0120111:1121 площадью 1 901,00 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование (назначение): многоквартирный жилой дом от 5-ти и более этажей, расположенный по адресу: **Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Мира, 1-в**, принадлежащий Застройщику на основании Договора аренды земельного участка от 13.08.2013 г. Договор аренды зарегистрирован 30.08.2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области № 61-61-03/062/2013-721.

1.2. Многоэтажный дом – вновь создаваемый на Земельном участке 16-ти этажный Многоэтажный жилой дом со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой (количество этажей - 16, общая площадь здания – 5644,27 кв. м, количество квартир - 91, общая площадь квартир – 3782,94 кв. м, количество машиномест в подземной автостоянке – 21, общая площадь подземной автостоянки – 1364,68 кв. м, общая площадь нежилых помещений коммерческого назначения – 298,48 кв. м, строительный объем – 22916,89 куб. м., материале наружных стен: кирпич, газоблок; материал поэтажных перекрытий: бетон; класс энергоэффективности: С; сейсмостойкость: III категория грунтов по сейсмическим свойствам.

1.3. Строительство Многоэтажного дома осуществляется Застройщиком на основании Разрешения на строительство от 10 апреля 2015 г. № RU 61502101-466, выданного Администрацией Аксайского городского поселения.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими и (или) привлеченными силами построить (создать) Многоэтажный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоэтажного дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную п. 3.1. Договора цену и принять Объект долевого строительства с характеристиками, указанными в п. 2.2. Договора, по акту приема – передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоэтажного дома.

2.2. **Объект долевого строительства в соответствии с проектной документацией \_\_\_\_\_** квартира под проектным №\_\_\_\_, общей площадью по проекту \_\_\_\_ кв. м, жилой площадью- \_\_\_\_ кв. м., кухня\_\_\_\_, ванна\_\_\_\_, туалет\_\_\_\_, лоджия\_\_\_\_ расположенная на \_\_\_\_ - м этаже Многоэтажного дома.

Предусмотренные проектной документацией планировка Объекта долевого строительства и его расположение в Многоэтажном доме указаны в Приложении № 1 к Договору.

По договоренности сторон Объект долевого строительства подлежит передаче Застройщиком Участнику долевого строительства в следующем, отличающемся от проекта, состоянии:

- входная дверь – металлическая;
- оконные заполнения – металлопластик;
- полы – железобетонная плита перекрытия;
- потолки – железобетонная плита перекрытия;

- межкомнатные перегородки возведены в соответствии с проектной документацией;
- сантехнические, электрические приборы (за исключением тех, без которых Многоэтажный дом не будет сдан в эксплуатацию) - отсутствуют;
- внутренняя электроразводка - медная, выполнен ввод в Объект долевого строительства с установкой распределительного щитка;
- горячий, холодный водопровод – стояки смонтированные, с установкой счетчиков;
- канализация – полипропиленовая, смонтированная, тройник либо крестовина согласно проекту;
- отопление – радиаторы, стояки и подводки;
- в местах общего пользования стены - оштукатурены, окрашены.

Доведение Объекта долевого строительства до полной готовности путем выполнения работ по чистовой отделке помещений Объекта долевого строительства и установке недостающего оборудования не включено в Цену настоящего Договора и осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно за свой счет, в т. ч. на основании дополнительных соглашений с Застройщиком.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Многоэтажного дома и Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере 10 (десяти) процентов от Цены Договора (далее по тексту – «Цена Договора»).

Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ рублей, НДС не предусмотрен. Застройщик не выставляет счета-фактуры Участнику долевого строительства.

3.2. Цена Договора окончательна и изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.7. Договора. В случае расторжения данного Договора в связи с неисполнением Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору или расторжением данного Договора по инициативе Участника долевого строительства с согласия Застройщика, денежные средства на оплату услуг Застройщика в размере 10 (десяти) процентов от цены Договора, Участнику долевого строительства не возвращаются.

3.3. Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику Цену Договора безналичным путем, посредством перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре, или в кассу Застройщика в следующем порядке:

3.4. Факт оплаты Участником долевого строительства Цена Договора на Объекта долевого строительства будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении или приходными ордерами (иными документами), выданными Застройщиком Участнику долевого строительства при внесении денежных средств, в кассу Застройщика. Днем исполнения платежа признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика или дата выдачи приходного ордера (иного документа), подтверждающего внесение денежных средств, в кассу Застройщика.

3.5. Цена договора устанавливается исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади квартиры с учетом площади балконов (лоджий), рассчитываемой с коэффициентом 0,5.

3.6. Проектная величина общей площади Объекта долевого строительства (как в целом, так и в ее составных частях) из-за технологических особенностей процесса строительства может отличаться от фактической величины по данным обмера организации, уполномоченной на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства.

3.7. В случае расхождения после ввода в эксплуатацию Многоэтажного дома проектной и фактической площади Объекта долевого строительства (по данным обмера организации, уполномоченной на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства), за исключением площади балконов (лоджий), более чем на 5 (пять) процентов, Стороны обязуются произвести перерасчет в следующем порядке.

В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства, за исключением площади балконов (лоджий), по результатам обмеров организации, уполномоченной на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, более чем на

5 (пять) процентов по сравнению с общей площадью без учета балконов (лоджий) Объекта долевого строительства, указанной в п. 2.2. Договора, Участник долевого строительства обязан в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения от Застройщика сообщения об этом, но в любом случае не позднее даты подписания акта приема – передачи Объекта долевого строительства, произвести оплату Застройщику за указанную разницу исходя из стоимости одного квадратного метра на день заключения Договора.

В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства, за исключением площади балконов (лоджий), по результатам обмеров организации, уполномоченной на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, более чем на 5 (пять) процентов по сравнению с общей площадью без учета балконов (лоджий) Объекта долевого строительства, указанной в п. 2.2. Договора, Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства разницу исходя из стоимости одного квадратного метра на день заключения Договора. Возврат такой суммы осуществляется Застройщиком в течение 10 (десяти) банковских дней со дня получения от Участника долевого строительства соответствующего заявления.

Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

Изменение Цены Договора не производится в случае отклонения площадей балконов (лоджий) по результатам обмеров организации, уполномоченной на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, от соответствующей площади, указанной в п. 2.2. Договора.

3.8. Настоящим договором не предусмотрен возврат Участнику долевого строительства неиспользованных средств, уплаченных в счет Цены Договора, из-за снижения фактической стоимости строительства по сравнению с его договорной стоимостью. При этом неизрасходованные денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в качестве Цены Договора, оставшиеся у Застройщика по окончании строительства, являются премией Застройщика, которая остается в его распоряжении.

#### **4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.**

4.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Течение гарантийного срока начинается со дня получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоэтажного дома. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года, который исчисляется со дня подписания первого акта приема – передачи объекта долевого строительства.

4.2. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, что оно выявлено в течение гарантийного срока.

4.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических и градостроительных норм, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта (в том числе переоборудования и перепланировки), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, повреждения Многоэтажного дома и (или) Объекта долевого строительства действиями Участника долевого строительства или привлеченных им третьих лиц, ненадлежащего содержания (эксплуатации) Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и Общего имущества.

4.4. В случае выявления недостатка (дефекта) в Объекте долевого строительства Участник долевого строительства обязан направить Застройщику соответствующее уведомление. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Застройщика, указанному в Договоре, или вручено представителю Застройщика, имеющему соответствующие полномочия, лично под расписку.

В уведомлении должно содержаться четкое описание выявленного недостатка (дефекта). Наличие недостатка (дефекта), его характер и сроки его исправления устанавливаются двусторонним актом Застройщика и Участника долевого строительства (далее по тексту – Акт о несоответствии).

Устранение недостатков (дефектов), за исключением недостатков (дефектов), возникших в случаях, предусмотренных п. 4.3. Договора, осуществляется Застройщиком безвозмездно в разумный, согласованный с Участником долевого строительства, срок.

## **5. ПОРЯДОК И СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**5.1.** Застройщик обязуется завершить строительство (создание) Многоэтажного дома и ввести его в эксплуатацию в срок не позднее 31 декабря 2018 года. Застройщик обязуется направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Многоэтажного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты ввода в эксплуатацию Многоэтажного дома. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника долевого строительства, указанному в Договоре, или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема – передачи в течение двух месяцев с даты ввода в эксплуатацию Многоэтажного дома.

**5.2.** В том случае, если строительство (создание) Многоэтажного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока направляет Участнику долевого строительства соответствующее уведомление и предложение об изменении Договора. В этом случае стороны заключают соглашение об изменении Договора в части изменения срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

**5.3.** Передача Объекта долевого строительства производится по акту приема - передачи. С момента подписания Сторонами акта приема – передачи Объекта долевого строительства риск случайной гибели Объекта долевого строительства переходит к Участнику долевого строительства.

**5.4.** Участник долевого строительства, получивший от Застройщика сообщение о завершении строительства (создания) Многоэтажного дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан принять его не позднее, чем в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного уведомления, при условии отсутствия в нем недостатков (дефектов), оформленных Сторонами Актом о несоответствии.

**5.5.** В случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства недостатков (дефектов) Стороны составляют Акт о несоответствии. При устранении перечисленных в Акте о несоответствии недостатков (дефектов) Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения уведомления об устранении перечисленных в Акте о несоответствии недостатков (дефектов).

**5.6.** При отказе или уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (в том числе при возвращении оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт передачи Объекта долевого строительства. С момента составления Застройщиком указанного одностороннего акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства переходит к Участнику долевого строительства.

**5.7.** Застройщик вправе не передавать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства до момента выполнения им денежных обязательств, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком.

**5.8.** Земельный участок под многоквартирным домом будет принадлежать всем собственникам Многоэтажного дома, соразмерно размеру их долей в праве собственности на жилые помещения этого Многоэтажного дома.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

### **6.1. Права и обязанности Застройщика:**

6.1.1. Застройщик обязан обеспечить выполнение функций Заказчика – Застройщика;

6.1.2. Застройщик обязан обеспечить проектирование и строительство Многоэтажного дома путем, в том числе, заключения договоров с организациями, имеющими необходимые лицензии и разрешения, и, осуществляя мероприятия по разрешению необходимых правовых, организационных, технических, финансовых вопросов;

6.1.3. Застройщик обязан обеспечить получение разрешения на ввод в эксплуатацию Многоэтажного дома;

6.1.4. Застройщик обязан завершить строительство Многоэтажного дома в срок, установленный п. 5.1. Договора, при условии отсутствия обстоятельств непреодолимой силы, которые задерживают окончание строительства, предусмотренных п. 9.1. Договора. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок окончания строительства Многоэтажного дома по настоящему Договору продлевается на все время действия этих обстоятельств без уплаты Застройщиком неустойки, убытков, а также процентов за пользование денежными средствами Участника долевого строительства.

6.1.5. Застройщик обязан выполнить работы качественно в соответствии с проектной документацией, техническими условиями, строительными нормами и правилами.

6.1.6. Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства в письменном виде о возможности и необходимости принятия Объекта долевого строительства по акту приема – передачи по адресу, указанному Участником долевого строительства в настоящем Договоре.

6.1.7. Застройщик обязан не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после ввода в эксплуатацию Многоэтажного дома предоставить разрешение на ввод в эксплуатацию и пакет документов Застройщика, необходимые для проведения государственной регистрации права на Объект долевого строительства, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.1.8. Застройщик вправе по своему усмотрению, руководствуясь действующими обязательными нормами и правилами, без согласия Участника долевого строительства, вносить изменения в проектную документацию на создание Многоэтажного дома.

6.1.9. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоэтажного дома. При этом прием – передача Объекта долевого строительства осуществляется сторонами в соответствии с требованиями, предусмотренными п. п. 5.3., 5.4., 5.5. Договора. При уклонении Участника долевого строительства от такой досрочной приемки Объекта долевого строительства наступают последствия, предусмотренные п. 5.6. Договора.

## **6.2. Права и обязанности Участника долевого строительства:**

6.2.1. Участник долевого строительства обязан полностью уплатить Цену Договора в сроки и в размере, указанные в настоящем Договоре.

6.2.2. Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику предусмотренные договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки до подписания акта приема – передачи Объекта долевого строительства.

6.2.3. Участник долевого строительства обязан незамедлительно уведомлять Застройщика о любых обстоятельствах, способных повлиять на исполнение Договора, в том числе, об изменении, соответственно, места регистрации, фактического места жительства (места нахождения), почтового адреса, фамилии, имени, отчества, (наименования) паспортных данных, контактных телефонов и пр.

В противном случае Застройщик не несет ответственности за неполучение Участником долевого строительства уведомлений, предусмотренных Договором.

6.2.4. Участник долевого строительства не имеет права без письменного согласия Застройщика обеспечивать свои обязательства перед третьими лицами залогом принадлежащих ему прав требования по Договору до подписания акта приема – передачи Объекта долевого строительства и полного исполнения Участником долевого строительства настоящего Договора.

6.2.5. В том случае, если Объект долевого строительства создан с отступлениями от условий Договора, требований технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иных обязательных требований, приведших к ухудшению его качества, или с иными недостатками (дефектами), которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика только

безвозмездного устранения недостатков (дефектов) в разумный, согласованный с Участником долевого строительства, срок.

6.2.6. Участник долевого строительства не вправе до проведения государственной регистрации права собственности на переданный ему Застройщиком Объект долевого строительства производить в Многоэтажном доме, включая Объект долевого строительства, какие-либо работы, в том числе перепланировку (переоборудование) в Объекте долевого строительства (перенос перегородок, дверных проемов, изменение местоположения санузлов и мест прохождения водопроводных и канализационных стояков, изменение внутренних схем тепло-водо-электроснабжения, систем пожаротушения), а также производить какие-либо иные работы, которые изменяют физические и (или) технические характеристики Объекта долевого строительства и (или) Многоэтажного дома.

6.2.7. Участник долевого строительства вправе уплатить Цену Договора досрочно по согласованию с Застройщиком.

6.2.8. Участник долевого строительства вправе получать от Застройщика информацию о ходе строительства Многоэтажного дома.

## **7. УСТУПКА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ.**

7.1. Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору допускается только с момента исполнения им обязанности по уплате Застройщику Цены Договора, указанной в п. 3.1. Договора, в полном объеме, или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства с письменного согласия Застройщика в соответствии с положениями ст. 391 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.2. Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами акта приема – передачи Объекта долевого строительства.

7.3. При уступке Участником долевого строительства права требования по Договору Участник долевого строительства в течение 3 (трех) календарных дней со дня уступки права требования по Договору обязан предоставить Застройщику уведомление о произведенной уступке, с приложением документа, подтверждающего уступку (договора, соглашения).

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.**

8.1. Ответственность Участника долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора регулируется нормами действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. Застройщик, виновный в неисполнении или ненадлежащем исполнении Договора, несет ответственность в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

8.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства п. п. 5.4., 7.3. Договора, он, помимо возмещения причиненных убытков, уплачивает Застройщику штраф в размере 1 % от Цены Договора.

8.4. В случае нарушения Участником долевого строительства п. 6.2.6. Договора, он обязан уплатить Застройщику денежные средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и Договору. Помимо этого, Участник долевого строительства в этом случае уплачивает Застройщику штраф в размере 2 % от Цены Договора.

8.5. Все споры и разногласия по Договору подлежат разрешению с обязательным соблюдением досудебного порядка урегулирования спора. До обращения в соответствующие судебные органы заинтересованная Сторона обязана направить другой Стороне Договора претензию с изложением своих требований. Претензия должна быть направлена по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в Договоре, или вручено Стороне Договора лично под расписку. Сторона Договора, получившая претензию, обязана ответить на нее в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения претензии. В случае неполучения ответа на претензию в установленные Договором сроки либо не урегулирования споров и разногласий в обязательном для Сторон Договора досудебном порядке, заинтересованная Сторона вправе обратиться с заявлением в соответствующие судебные органы.

## **9. ФОРС – МАЖОР.**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное исполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс – мажор), возникших после заключения Договора, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение, оползни, поднятие грунтовых вод и другие стихийные бедствия, забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, при условии, что указанные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение Сторонами своих обязательств по Договору.

9.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по Договору откладывается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и (или) их последствия.

9.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, для которой они наступили, уведомляет о них другую сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

10.1. Настоящий Договор в соответствии с требованиями п. 3 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» подлежит государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

10.2. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента передачи Объекта долевого строительства по акту приема – передачи.

10.3. Обязательства Участника долевого строительства по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме Цены Договора и принятия Объекта долевого строительства по акту приема – передачи.

10.4. Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, а также по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. В случае расторжения Договора Участник долевого строительства утрачивает право требования в отношении Объекта долевого строительства. При этом Застройщик возвращает Участнику долевого строительства внесенные им денежные средства в счет Цены Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным частями 4, 5 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», последний направляет Участнику долевого строительства уведомление, содержащее условие об одностороннем отказе от исполнения Договора (или о расторжении Договора) и Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

## **11. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.**

11.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) Многоэтажного дома земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Многоэтажный дом.

11.2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по Договору путем заключения Договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по

договору участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключенного Застройщиком со страховой организацией – \_\_\_\_\_

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

12.1. Действия, направленные на осуществление государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства производятся за счет Участника долевого строительства вне рамок настоящего Договора.

12.1.1. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимиле подписи (воспроизведенное механическим способом с использованием клише).

12.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Планировка Объекта долевого строительства и его расположение в Многоэтажном доме (Приложение № 1 к Договору) на 1-м листе.

12.3. Договор составлен в пяти подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра остается у Застройщика, два экземпляра передается Участнику долевого строительства и один экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

## 13. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН. ПОДПИСИ СТОРОН.

### Застройщик

**Общество с ограниченной ответственностью «Континент»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 24 по Ростовской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 61 № 006606206, ОГРН 1106194006115, ИНН 6168034508, КПП 616801001, юридический адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Промежуточная, дом 25, литер АА, р/сч 40702810752090008182, в Юго-Западном банке ОАО «Сбербанк России» г. Ростов-на-Дону к/сч 30101810600000000602 БИК 046015602;

Генеральный директор \_\_\_\_\_ /Янков А.А./

Генеральный директор \_\_\_\_\_ / Деханова Е. В. /

### Участник долевого строительства

---