

Проект договора  
долевого участия в строительстве

город Югорск

«   » \_\_\_\_\_ 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомплект», (ОГРН 1148622000317, ИНН 8622025206, КПП 862201001) зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц 14 апреля 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1148622000317 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №4 по ХМАО-Югре, находящееся по адресу: Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Югорск, ул. Промышленная, 5-Б, р/с 40702810667460084748 в Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк России» г.Тюмень к/с 30101810800000000651 БИК 047102651, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Маханёк Владимира Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны:

и гражданка России \_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_ место жительства: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, гор. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

1.1.1. Дом – 5 этажный, многоквартирный жилой дом по ул. Октябрьская 18Т (стр) г.Югорск, строительство которого ведет Застройщик по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Югорск, ул.Октябрьская , 18 (строительный), почтовый: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Югорск, ул.Попова, 93 на земельном участке из земель населенных пунктов с кадастровым номером 86:22:0004003:892, общей площадью 3403 кв.м. отведенном Застройщику, согласно Договору №4658 аренды земельного участка от 27 июня 2014 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 10 июня 2014 года, номер регистрации 86-86-08/008/2014-330.

Многokвартирный жилой дом имеет следующие характеристики:

- количество квартир-40 ,в т.ч. 20-однокомнатных и 20- двухкомнатных
- Общая площадь квартир -1857,2м<sup>2</sup>
- Площадь жилого здания- 2357,31м<sup>2</sup>
- Строительный объем-10678,2м<sup>3</sup>
- 5 этажей, техподполье
- Степень огнестойкости зданий –П,класс энергоэффективности –высокий,
- Фундаменты-свайные марки С80.30-6
- Стены – сборные ж/б панели на основе изделий серии 97/1,из бетона класса В15.
- Перекрытия - сборные ж/б панели на основе изделий серии 97,из бетона класса В20,В25.

1.1.2. Квартира – часть Дома, объект долевого строительства, жилое помещение - которая будет находиться в Доме и имеет следующие характеристики:

№ Квартиры (строит.)	Кол-во комнат	Общая приведенная площадь жилого помещения (с учётом коэффициента =0,5 на площадь лоджии ) кв. м	Общая площадь жилого помещения, кв.м.	Жилая проектная площадь кв.м.	Этаж	Общая проектная площадь лоджии кв.м.
1	2	55,54	54,24	30,75	1	2,63

и по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит передаче Дольщику.

Номер квартир является условным и подлежит уточнению после выдачи технического паспорта на Дом.

1.1.3. Застройщик – юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомплект», осуществляющее проектирование и строительство Дома по указанному выше адресу.

1.1.4. Дольщик - физическое лицо, являющееся инвестором, осуществляющее по настоящему Договору доленое финансирование строительства Квартиры за счет собственных средств.

1.1.5. Банк – кредитное учреждение – кредитное учреждение – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», предоставляющее Дольщику кредитные средства для оплаты долевого участия в финансировании строительства Дома.

## 2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА

2.1. При заключении договора стороны руководствовались:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным Законом РФ от 30 декабря 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 № 86-22-25-2015 с изменениями от 18.01.2016г.

- Договором аренды земельного участка, выделенного Застройщику для строительства №4658 от 27июня 2014 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 10.06.2014 года, номер регистрации 86-86-08/008/2014-330.

- Постановление Администрации города Югорска №2593 от 25 октября 2016г. о присвоении адреса.

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Дольщику, 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.

2.3. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательстве порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Предметом настоящего Договора является:

долевое участие Дольщика в финансировании строительства Дома в объеме, установленном в настоящем Договоре,

3.1.1. строительство (создание) Застройщиком Дома в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц;

3.1.2. получение Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома;

3.1.3. передача Застройщиком соответствующей Квартиры в этом Доме Дольщику;

3.1.4. принятие Дольщиком, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, определенной в Договоре Квартиры.

3.1.5. Проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, опубликована на сайте [www.stroykomplekt-yugorsk.ru](http://www.stroykomplekt-yugorsk.ru)

## 4. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена договора составляет \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек) и является фиксированной за исключением суммы указанной в п. 4.5. настоящего Договора. Цена договора определена как произведение стоимости 1м<sup>2</sup> равного 56 000 руб., и общей приведенной площади жилого помещения (с учётом коэффициента =0,5 на площадь лоджии ) равной 55,54 кв. м

Все денежные суммы, в настоящем Договоре, определяются в российских рублях. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях и в безналичной форме.

4.2. Дольщик вкладывает в строительство жилого дома денежные средства в размере цены договора, и обязуется вносить платежи по настоящему Договору согласно п. 4.1 настоящего Договора.

4.3. Дольщик, в счет оплаты цены договора, вносит собственные денежные средства в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек), в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рубля 00 копеек), Дольщик обязуется оплатить в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора, за счет кредитных средств, предоставленных ему согласно кредитному договору № \_\_\_\_\_ на покупку строящейся недвижимости от \_\_\_\_\_ г. (именуемый в дальнейшем Кредитный договор), заключенному в городе Югорске между Дольщиком и Банком, с уплатой процентов за пользование кредитными средствами в размере \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ целых \_\_\_\_\_ десятых) процентов годовых, на срок \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев, считая с даты его фактического предоставления

4.4. В соответствии со ст.77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ Квартира, в обеспечение обязательств, принятых по вышеуказанному Кредитному договору, считается находящейся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру. Залогодержателем по данному Договору является Банк.

4.5. В случае увеличения или уменьшения по результатам обмера Квартиры органом технической инвентаризации общей площади Квартиры по сравнению с общей площадью, указанной в п.1.1.2. настоящего Договора более чем на 5% (Пять процентов), соответственно Дольщики или Застройщик до подписания акта приема-передачи выплачивает другой Стороне стоимость метров, составляющих указанную разницу из расчета суммы, эквивалентной стоимости квадратного метра за каждый квадратный метр отклонения в площади сверх 5 (Пяти)% в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты документального оформления обмера площади Квартиры органом технической инвентаризации.

4.6. Дольщик имеет право исполнить свои обязательства по пункту 4.4. настоящего Договора досрочно, но не ранее даты государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Датой внесения Дольщиком средств в счет оплаты участия в долевом строительстве является дата фактического поступления денежных средств на счета Застройщика.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

5.1. Застройщик объединяет денежные средства, полученные от Дольщика, с денежными средствами других лиц, привлеченных Застройщиком, и направляет их на строительство Дома указанного в п.1.1.1 настоящего Договора.

Застройщик координирует деятельность лиц, привлеченных им как к финансированию, так и к строительству Дома, контролирует целевое использование денежных средств, направляемых на строительство указанного объекта, ведет бухгалтерский учет привлеченных денежных средств и учет расчетов с участниками строительства, обеспечивает своевременное финансирование строительства с целью завершения его в сроки установленные настоящим договором.

5.2. Застройщик обязуется:

5.2.1. в срок до 25.10.2017 года закончить строительство и получить в установленном порядке разрешение на ввод Дома, указанного в п.1.1.1. настоящего договора, в эксплуатацию;

5.2.2. Не позднее 30.10.2017 года, передать Дольщику по акту приема-передачи Квартиру, указанную в п. 1.1.2. настоящего договора. Одновременно с передачей Квартиры, Застройщик обязан передать Дольщику Инструкцию по эксплуатации объекта.

При этом Застройщик вправе исполнить свои обязательства перед Дольщиком по окончании строительства и передаче Квартиры, указанной в п. 1.1.2. настоящего договора, досрочно.

5.3. В случае досрочного окончания строительства и получения Застройщиком разрешения на ввод Дома, передача Квартиры может быть осуществлена ранее сроков, указанных в п. 5.2. настоящего договора.

В случае невозможности завершения строительства многоквартирного дома в срок указанный в п.5.2.1. настоящего Договора, Застройщик, не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение о переносе срока ввода, но не более чем на 3 месяца.

Если Дольщик не согласен с предложенным Застройщиком новым сроком ввода объекта, то по требованию одной из сторон настоящий Договор может быть расторгнут или изменен в части сроков ввода многоквартирного дома и (или) передачи Квартиры Дольщику по решению суда.

5.4. Застройщик обязуется построить Дом в соответствии с проектно-сметной документацией и передать Дольщику Квартиру в степени готовности в соответствии с Приложением №1 и планом Квартиры указанной в Приложении №2 являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.5. После ввода Дома в эксплуатацию, при условии надлежащего исполнения Дольщиком своих обязательств по Договору Застройщик обязуется передать Дольщику Квартиру в порядке, определенном Договором.

При этом Застройщик уведомляет Дольщика об окончании строительства Дома и необходимости приема-передачи объекта долевого строительства (Квартиры) по акту.

Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры.

В случае выявления недостатков, которые делают Квартиру непригодной для использования, по требованию Дольщика Застройщиком составляется Акт с указанием выявленных недостатков и срок их устранения Застройщиком.

5.6. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование, обслуживающее имущество более, чем одного собственника, земельный участок, предоставленный под строительство Дома, принадлежат в соответствии со ст. 290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

5.7. Застройщик обязуется использовать вклады Дольщиков по целевому назначению, а также обеспечивает качество строительных работ в соответствии с проектом.

Гарантийный срок по переданной Дольщику Квартире, за исключением технологического и инженерного оборудования составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с момента ввода Дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование Квартиры, составляет 3 года. Указанный гарантийный срок исчисляется с момента ввода Дома в эксплуатацию.

Строительные недостатки, допущенные Застройщиком и выявленные при передаче Квартиры и в период гарантийного срока, установленного настоящим Договором, подлежат устранению Застройщиком за свой счёт в согласованный сторонами срок.

Собственник квартиры или обслуживающая организация в период гарантийного срока несут самостоятельно и за свой счёт бремя устранения всех неисправностей и ремонтов, вызванных ненадлежащей эксплуатацией жилого помещения, инженерных систем, оборудования и общего имущества дома.

Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такой Квартиры или ее части, нарушения требований технических и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего ремонта Квартиры, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

5.8. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Гражданская ответственность Застройщика по передаче Квартиры обеспечена договором страхования.

## 6. ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЬЩИКА

6.1. Дольщик обязан:

6.1.1. зарегистрировать настоящий договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в срок до \_\_\_\_\_ 2017 г.

6.1.2. своевременно осуществить платежи согласно условиям пункта 4.2. настоящего Договора;

6.1.3. принять по акту приёма-передачи Квартиру при отсутствии претензий по качеству не позднее 7 (семи) дней с момента получения уведомления от Застройщика о вводе Дома в эксплуатацию. При наличии претензий к качеству представить Застройщику в письменной форме мотивированный отказ от его подписания.

В случае не соблюдения Дольщиком срока подписания Акта приема-передачи Квартиры, Квартира считается переданной Дольщику по истечении 20 (дней) дней с момента отправления уведомления от Застройщика. При этом риск случайной гибели Квартиры переходит к Дольщику.

6.1.4. с момента подписания акта приёма-передачи Квартиры нести риск её случайной гибели или повреждения;

6.1.5. нести затраты, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оформлением технического плана квартиры, а также нести расходы по государственной регистрации права собственности на Квартиру;

6.1.6. в течение 60 календарных дней после подписания акта приёма-передачи Квартиры зарегистрировать право собственности на Квартиру в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

6.1.7. после подписания акта приёма-передачи Квартиры Дольщик за счет собственных средств оплачивает расходы по содержанию жилья, а также коммунальные услуги в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации;

6.1.8. дольщик согласен, что Застройщик от имени Дольщика, договором передаст в управление (обслуживание) управляющей компании общие помещения, наружные коммуникации, благоустройство, несущие конструкции Жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предусмотренное проектно-сметной документацией, за пределами и внутри Квартиры, что в целом составляет весь дом, за исключением находящихся в нем жилых и нежилых помещений, принадлежащих лицам на праве собственности, зарегистрированном в установленном порядке.

6.1.9. не препятствовать Застройщику контролировать выполнение условий настоящего Договора Дольщиком;

6.1.10. информировать Застройщика об изменении места жительства (местонахождения) и (или) своего почтового адреса указанного в настоящем Договоре;

6.1.11. письменно уведомлять Застройщика о вновь возникших обязательствах перед третьими лицами;

6.1.12. использовать жилое помещение по его целевому назначению;

6.1.13. в случае передачи Квартиры в пользование до регистрации права собственности на нее:

- не производить никаких перестроек в Квартире (перепланировок, снос стен и перегородок, установок решеток, остеклений, переустройство коммуникаций и т.д.);

- в случае затопления, аварий внутренних, тепло, энерго- и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба другим квартирам в Доме, как до, так и после регистрации права собственности на Квартиру) принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет.

6.2. Обязательства Дольщика по настоящему договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с пунктами 4.2, 7.5, 7.6, 7.7, настоящего Договора и выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 6.1.3., 6.1.6. настоящего Договора.

## 7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Дольщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в срок, указанный в пункте 5.2 настоящего Договора;

- в случае, если Квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора, что привело к ухудшению качества Квартиры, или иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования и отказе Застройщика безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, или соразмерно уменьшить цену Договора, или возместить расходы Дольщика на устранение недостатков;

- существенного нарушения требований к качеству Квартиры;

- в иных установленных федеральным законом случаях.

7.3. По требованию Дольщика настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства (создания) Дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный в п. 5.2 настоящего Договора срок Квартира не будет передана Дольщику;

- существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) Дома, в том числе существенного изменения размера Квартиры;

- в иных установленных федеральным законом случаях.

7.4. Застройщик в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.2 и п. 7.3 настоящего договора, обязан возвратить Дольщику денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, в соответствии с действующим законодательством.

Возврат денежных сумм при расторжении настоящего Договора производится Застройщиком на счета, указанные в письменном заявлении Дольщика.

Если письменное заявление Дольщиком не предоставлено и Застройщик не имеет возможности по этой причине в течение соответствующего установленного срока со дня расторжения настоящего Договора возвратить Дольщику денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Дольщику.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора по соглашению сторон, но по инициативе Дольщика, при отсутствии права у Дольщика расторгнуть данный договор в одностороннем порядке, Застройщик удерживает с Дольщика неустойку в размере 3% (три процента) от полной стоимости Квартиры, указанной в п.4.1. настоящего Договора. В данном случае Застройщик производит возврат денежных средств, уплаченных Дольщиком по настоящему Договору, в течение 3 (трех) месяцев с момента регистрации соглашения о расторжении договора.

7.6. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора при нарушении Дольщиком сроков внесения платежей согласно п.4.3 настоящего Договора в случаях если фактическая просрочка платежа составляет более чем один месяц, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Дольщиком в счет цены договора, в течение тридцати рабочих дней со дня его расторжения за вычетом неустойки в размере 3% (три процента) от полной стоимости Квартиры, указанной в п.4.1. настоящего Договора.

7.7. Если настоящий Договор расторгается и при этом часть уплаченной ранее суммы в счет цены договора поступила на счета Застройщика по Кредитному договору, заключенному между Дольщиком и Банком, то Застройщик в течение пяти дней после принятия решения о расторжении настоящего Договора должен письменно известить Банк о принятом решении.

7.8. В случае, если Дольщиком, в обеспечение исполнения обязанностей по Кредитному договору заложены Банку имущественные права, принадлежащие Дольщику по настоящему Договору, Застройщик, при расторжении настоящего Договора, осуществляет возврат денежных сумм только после согласования с Банком и на счет, указанный последним.

7.9. В случае не исполнения Дольщиком своих обязательств, предусмотренных п. 6.1.6. Договора, Застройщик вправе потребовать от Дольщика возмещения убытков в соответствии со ст.ст.12, 15 ГК РФ.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые участник не мог ни предвидеть, ни предотвратить (форс-мажор). К таким событиям чрезвычайного характера относятся: аномальные природные явления, такие как: наводнения, землетрясения, ураганы и пр., а также такие как: пожары, забастовки, иные события, не подлежащие контролю Сторон, в т.ч. изменение законодательства РФ и актов государственных органов.

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

8.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы. В случае действия обстоятельств непреодолимой силы более шести месяцев каждая из сторон имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, направив другой стороне письменное уведомление.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

9.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. В случае не достижения договоренности по спорным вопросам, спор, вытекающий из настоящего Договора, подлежит рассмотрению суде по месту нахождения Застройщика.

9.3. По вопросам, неурегулированным настоящим Договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий настоящего Договора положениям законов и иных правовых актов, подлежит применению закон или иной правовой акт.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор признается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае неисполнения Дольщиком обязательств, принятых на себя в п.6.1.1. договора Застройщик имеет право заключить на тех же условиях договор долевого участия с другим Дольщиком.

10.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры и уплаты Дольщиком в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором.

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

10.4. Все дольщики, перечисленные в преамбуле настоящего Договора, несут солидарную ответственность по исполнению условий настоящего договора.

В случае смерти Дольщика (ов), до подписания акта приёма-передачи Квартиры, Квартира передаётся наследникам на основании свидетельства о праве на наследство. Наследники возмещают Застройщику затраты связанные с содержанием и эксплуатацией Квартиры с момента ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, указанного в п. 1.1. настоящего договора, до момента подписания акта приёма-передачи Квартиры наследникам.

10.5. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

Дольщик принимает на себя обязательства по обеспечению конфиденциальности полученной информации о деятельности Застройщика и несет ответственность перед Застройщиком за ее разглашение в течение срока действия настоящего Договора и одного года после прекращения его действия.

10.6. Дольщик имеет право совершить уступку прав по настоящему Договору третьим лицам, до момента подписания сторонами акта приёма-передачи, только с предварительного согласия Застройщика и Банка.

10.7. Стороны заявляют, что дееспособности не лишены, на учете и под опекой или попечительством не состоят, заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого договора, не страдают, условия настоящего Договора не являются для них кабальными, стороны не находятся под влиянием обмана, насилия, угрозы с чьей – либо стороны, а также в таком состоянии что вынуждены подписать настоящий Договор вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях.

10.8. Текст Договора полностью соответствует намерениям сторон.

10.9. Договор составлен и подписан в четырех идентичных экземплярах. Один экземпляр передается в Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ханты-Мансийского автономного округа, второй находится у Застройщика, третий – у Дольщика, четвертый – в Банк. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомплект»

\_\_\_\_\_ В.П. Маханёк

Дольщик:

\_\_\_\_\_