

# ДОГОВОР № .

об участии в долевом строительстве многоквартирного дома

г.Н.Новгород

« »

2018 г.

**Общество с Ограниченной Ответственностью «ЖБС-Проект»,** в лице Генерального директора Велинской Анны Григорьевны, действующего на основании Устава, и именуемое в дальнейшем Застройщик,

и Гражданин РФ \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения, место рождения: гор. \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

код

подразделения

\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТОРОН

1.1. В настоящем Договоре следующие слова и выражения будут иметь значения, определяемые ниже:

**Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «ЖБС-Проект»,** в лице Генерального директора Велинской Анны Григорьевны, имеющее в собственности земельный участок: кадастровый номер земельного участка 52:18:0010042:100, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для строительства 4-х 12-этажных одноподъездных жилых домов, гостиницы с рестораном, РП (1 очередь строительства, 1 пусковой комплекс), общая площадь: 3910 кв.м. Адрес (местоположение) объекта: Нижний Новгород, Сормовский район, в границах улиц Лобачевского, Коммуны и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для создания на этом участке Многоквартирного дома и иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство с принятием на себя обязательств, после исполнения, которых у участников долевого строительства возникают права собственности на жилые и нежилые помещения.

**Участник** - участник долевого строительства, передающий по настоящему Договору в качестве целевого финансирования денежные средства Застройщику, принимающему на себя обязательства, в т.ч. по созданию Многоквартирного дома и иных объектов недвижимости, после исполнения которых у Участника возникает право собственности на Объект.

**Многоквартирный дом** – Многоквартирный дом №4 (I-очередь строительства, 1-пусковой комплекс, 4-х 13-ти этажных одноподъездных жилых домов, ТП, расположенный в границах ул. Лобачевского – ул. Коммуны в Сормовском районе г. Н.Новгорода, кадастровый номер земельного участка 52:18:0010042:100.

**Объект** – жилое помещение (**квартира**), характеристика которой указана в Приложении №1 к настоящему Договору, подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящее в состав Многоквартирного дома, создаваемого также с привлечением денежных средств Участника.

## ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Предметом настоящего Договора является участие Участника в долевом строительстве Многоквартирного дома.

**Объектом долевого строительства является жилое помещение (квартира), которая указывается в Приложении к настоящему договору.**

Нежилые помещения подвального и технического этажей, свободные от механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения (как жилого, так и нежилого), не входят в состав общего имущества жилого дома и не являются объектом по настоящему договору; стоимость указанных нежилых помещений, расположенных в подвальном и техническом этажах, в сумму финансирования по настоящему договору не включается.

2.2. Срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию **четвертый квартал 2018 года.**

Срок передачи объекта долевого строительства Участнику – не позднее 30 декабря 2018 года.

При этом Стороны допускают досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Помещения Участнику.

## 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Цена настоящего Договора, размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

3.2. Денежные средства, предусмотренные п.3.1. настоящего Договора, оплачиваются Участником **на расчетный счет Общества с Ограниченной Ответственностью «ЖБС-Проект»** по следующим реквизитам:

ИИН 9701050856 КПП 770101001 Р/счет № 40702810042000023408 Волго-Вятский Банк ПАО Сбербанк г.Нижний Новгород К/счет № 3010181090000000603 БИК 042202603.

## 4.1. Права и обязанности Участника.

4.1.1. Участник перечисляет денежные средства в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

4.1.2. Участник обязуется сохранять у себя платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств.

4.1.3. Участник обязуется принять участие в заявлении Сторон о государственной регистрации настоящего Договора.

4.1.4. В случае если по окончании строительства Многоквартирного дома, получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и по результатам обмеров многоквартирного дома органом техинвентаризации общая проектная площадь Объекта с учетом площади лоджий, балконов, веранд и террас увеличится, либо уменьшится более чем на 1 (один) квадратный метр, Застройщик обязуется возвратить (в случае уменьшения площади Помещения), а Участник обязуется уплатить (в случае увеличения площади Помещения) стоимость излишков/недостатка квадратных метров в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения Уведомления от Застройщика, но не позднее под подписания акта приема – передачи Помещения.

4.1.5. Участник принимает на себя обязательство до оформления права собственности на Объект не проводить в Объекте работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), а также осуществлять переустройство или перепланировку без письменного разрешения Застройщика.

Участник принимает на себя обязательство не проводить в Объекте и в самом Многоквартирном доме работы, которые затрагивают фасад дома и его элементы (в том числе любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада дома), без письменного разрешения Застройщика и обязуется установить за свой счет газовое, электрическое и санитарно-техническое оборудование в квартире.

4.1.6. Участник принимает на себя обязательство после получения от Застройщика соответствующего письменного уведомления прибыть для подписания Акта приема-передачи Объекта в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения уведомления.

В соответствии с ч.5 ст. 8 ФЗ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве», Участник вправе, с обязательным привлечением уполномоченного представителя Застройщика составить двусторонний акт о несоответствии объекта долевого строительства требованиям договора и направить его почтовым отправлением в адрес Застройщика указанный в настоящем договоре.

Застройщик, получивший акт о несоответствии объекта долевого строительства, требованиям договора в разумный срок или иной согласованный сторонами срок, устраняет замечания и уведомляет Участника об исправлении выявленных недостатков и периоде времени (не менее трех дней) когда Участнику необходимо явиться для повторного принятия объекта долевого строительства. При неявке Участника для повторного принятия Объекта, Застройщик не несет ответственности за нарушение сроков передачи объекта, начиная со дня, следующего за истечением периода времени предложенного Участнику для повторного принятия объекта.

Стороны настоящего договора пришли к соглашению, что в случае если к моменту подписания Акта приема-передачи Объекта, в государственном кадастре недвижимости будут отсутствовать сведения об объекте и (или) объект не будет поставлен на кадастровый учет, данное обстоятельство не является основанием для отказа Участника от выполнения п. 4.1.6 и п. 4.1.9 договора.

4.1.7. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, собственникам помещений в Многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме (далее - общее имущество в Многоквартирном доме). Для осуществления управления общим имуществом в Многоквартирном доме создается товарищество собственников жилья (ТСЖ).

4.1.8. С момента подписания Акта приема-передачи Объекта Участник обязуется оплачивать обслуживающей организации, расходы на содержание Объекта в т.ч. по охране, техническому обслуживанию Многоквартирного дома и осуществить авансом за 4 месяца вперед оплату расходов на содержание Объекта в т.ч. по охране, техническому обслуживанию Многоквартирного дома и за коммунальные услуги по утвержденным ставкам, не превышающим существующие средние тарифы по г. Н.Новгороду, соразмерно доле владения площадью недвижимого имущества.

4.1.9. **Участник** по получении Уведомления от **Застройщика**, обязуется принять Помещение в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения указанного Уведомления. Уклонение от подписания Акта приема-передачи Помещения, либо неявка **Участника** для подписания Акта приема-передачи Помещения в собственность в указанное в Уведомлении место и без уважительных причин, является нарушением обязательств по настоящему Договору, при неявке Участника для подписания акта-приема передачи или иного документа для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Помещения признается перешедшим к **Участнику** со дня составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Помещения.

По соглашению сторон, получение Участником ключей от Объекта и отсутствие акта о несоответствии объекта долевого строительства требованиям договора является обстоятельством подтверждающим передачу Застройщиком объекта долевого строительства Участнику, при этом дата получения Участником ключей от квартиры является датой исполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства.

4.1.10. Стороны настоящего договора предусмотрели право Участника на частичную уступку им прав требований вытекающих из настоящего договора.

Уступка участником долевого строительства части прав требований по настоящему договору, допускается после оплаты им соответствующей суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства, права требования которого уступаются им третьему лицу, или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

4.2.1. Застройщик обязуется вести учет и регистрацию поступлений денежных средств от Участника.

4.2.2. Застройщик принимает на себя обязательство после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, при условии выполнения в полном объеме Участником всех своих обязательств по настоящему Договору, передать Участнику Объект путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик, не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения вышеуказанного срока, направляет Дольщику (Участнику) предложение об изменении Договора и сроков передачи Помещения пропорционально увеличению сроков окончания строительства. Руководствуясь ч.2 ст. 438 ГК РФ, Стороны настоящего договора пришли к соглашению, что отсутствие письменных возражений Дольщика (Участника), направленных Застройщику заказным письмом с уведомлением, в течение четырнадцати календарных дней с даты получения либо отказа от получения, либо неявки на почтовое отделение для получения Дольщиком (Участником) предложения об изменении Договора, означает его согласие с новыми сроками окончания строительства и передачи Помещения, а также возникновение его обязанности по подписанию и государственной регистрации соответствующего дополнительного соглашения.

4.2.3. В соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ, уплачиваемые Участником по настоящему Договору денежные средства целевого финансирования используются Застройщиком для финансирования, проектирования и строительства многоквартирных домов, погашение кредитов и уплату процентов по полученным банковским кредитам и займам, привлеченным Застройщиком для строительства Многоквартирного дома, оплату расходов в связи с вводом в эксплуатацию Многоквартирного дома и инженерных сетей, осуществления иных мероприятий, связанных со строительством многоквартирных домов.

4.2.4. По требованию Участника Застройщик обязан представить для ознакомления: разрешение на строительство дома; заключение государственной экспертизы проектной документации, документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

4.2.5. На основании совместного заявления Сторон Застройщик обязуется зарегистрировать настоящий Договор в органах Росреестра.

4.2.6. Право собственности на Объект перейдет к Участнику с момента государственной регистрации права собственности на завершенный строительством Объект в соответствующем государственном органе по регистрации прав на недвижимость и сделок с ней. Застройщик обязуется сформировать необходимый для государственной регистрации базовый комплект документов. Расходы по государственной регистрации права собственности несет Участник.

4.2.7. В случае если по окончании строительства Многоквартирного дома, получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и по результатам обмеров многоквартирного дома органом техинвентаризации общая проектная площадь Объекта с учетом площади лоджий, балконов, веранд и террас увеличится, либо уменьшится более чем на 1 (один) квадратный метр, Застройщик обязуется возвратить (в случае уменьшения площади Помещения), а Участник обязуется уплатить (в случае увеличения площади Помещения) стоимость излишков/недостатка квадратных метров в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения Уведомления от Застройщика, но не позднее подписания акта приема – передачи Помещения в собственность.

4.2.8. Застройщик передает Участнику Объект в соответствии с проектной документацией в следующем состоянии:

- наружные стены и внутренние несущие стены – из силикатного кирпича, оштукатурены
- межкомнатные перегородки - из кирпича оштукатурены, без чистовой отделки;
- потолки - пустотные железобетонные плиты перекрытия;
- полы- цементная стяжка по всей площади Помещения без выравнивающего слоя и устройства напольного покрытия;
- двери – наружные входные деревянные по ГОСТу, без внутренних (межкомнатных) дверей (не устанавливаются и не предоставляются);
- окна - в помещениях - пластиковые с двойным стеклопакетом, лоджии - одноарное остекление;
- электрика - ввод электропитания внутрь Помещения, внутренняя электроразводка по всей квартире с установкой узла учета электроэнергии, с установкой розеток и включателей, но без установки светильников;
- электрическая плита – разводка электропитания под плиту, без установки разъемов под плиту, без установки электрической плиты (не устанавливаются и не предоставляются);
- отопление центральное, приборы отопления - чугунные радиаторы;
- водоснабжение центральное, водопровод холодной и горячей воды – только стояки без внутриквартирной разводки; разводка внутри Помещения под сантехнику не производится; санитарно-техническое оборудование не устанавливается и не предоставляется;
- канализация – стояк без разводки внутри Помещения;
- телевизионные сети – кабель до этажного щитка без ввода в Помещение;

Застройщик вправе без дополнительного согласования с Участником (и без каких бы то ни было доплат со стороны Участника) производить замену применяемых при строительстве материалов и оборудования, не ухудшающих качество многоквартирного дома в целом и подлежащего передаче Участнику жилого помещения.

4.2.9 Основные характеристики многоквартирного дома:

Вид: многоквартирный дом; Назначение: жилое; Этажность – 14 этажей (включая технический этаж и техподполье); Общая площадь многоквартирного дома - 8689,37кв.м.; Материал наружных стен - бескаркасные со стенами из мелкотучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и другие); Материал поэтажных перекрытий - сборные железобетонные; Класс энергоэффективности – D (нормальный); Сейсмостойкость – жилой дом располагается в зоне свободной от сейсмической активности.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. При нарушении Участником сроков, указанных в разделе 3 настоящего Договора, Участник выплачивает неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.2. В случае систематического нарушения Участником сроков внесения платежей, Застройщик вправе предъявить требование о расторжении настоящего Договора в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

5.3. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных п. 4.1.5. настоящего Договора, Участник оплачивает стоимость восстановительных работ и уплачивает штраф в размере 50% (Пятидесяти процентов) от стоимости этих работ в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования. При этом согласия Участника на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

5.4. Застройщик несет ответственность за исполнение условий настоящего Договора в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

6.1. Фактическая площадь Объекта определяется в соответствии с документами органа осуществлявшего техническую инвентаризацию (экспликацией, поэтажным планом, техническим паспортом Многоквартирного дома).

6.2. Проектная декларация опубликована на сайте Застройщика: [www.gbsproekt.ru](http://www.gbsproekt.ru)

6.3. Свидетельством исполнения обязательств Застройщика, связанных с постройкой и сдачей Многоквартирного дома в эксплуатацию, качества произведенных работ, соответствия проекту и СНиП, является издание органом исполнительной власти о разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта или с момента подписания Застройщиком акта приема-передачи в одностороннем порядке (п.4.1.9).

6.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику несет Застройщик, за исключением случаев установленных пунктом 4.1.9 договора.

6.5. Гарантийный срок для Объекта устанавливается сроком на пять лет со дня передачи Объекта Участнику.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Помещения, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.6. Застройщик гарантирует, что в предусмотренном действующим законодательством порядке Застройщик обладает разрешением на строительство, им опубликована и размещена проектная декларация, зарегистрировано право на земельный участок, предоставленный для строительства Многоквартирного дома.

6.7. Участник уведомлен и согласен с тем, что право собственности на земельный участок, предоставленный под строительство многоквартирного дома, находящееся у него в залоге, возможно будет передано в последующий залог кредитной организации (третьему лицу), согласно ст 43-46 ФЗ «Об ипотеке» №102 ФЗ от 16.07.1998.

С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, право залога, возникшее на основании настоящего договора не распространяется на земельный участок предоставленный для строительства.

6.8. Стороны настоящего договора на основании п.5 ст.488 ГК РФ достигли соглашения о нераспространении залога в силу закона на имущественные права Участника на помещение, являющиеся предметом по настоящему договору.

6.9. Способы обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору.

6.9.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника считаются находящимися в залоге:

- право долевой собственности на земельный участок, предоставленный под строительство Многоквартирного дома и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Многоквартирный дом.

6.9.2. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору также обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2014 г. № 214-ФЗ, путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО «ПРОМИНСТРАХ» Адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, ИНН: 7704216908 КПП 770301001, ОГРН 1027700355935. При подписании настоящего Договора Участник ознакомлен с условиями страхования, а также получил сведения о Страховщике.

6.10. В случае расторжения/прекращения настоящего Договора по любым основаниям, за исключением надлежащего исполнения, при условии оплаты Участником долевого строительства части цены договора за счет кредитных средств, предоставленных Банком, Участник долевого строительства поручает Застройщику перечислить в срок не позднее 10(Десяти) банковских дней с даты расторжения/прекращения настоящего Договора сумму кредитных средств согласованную с Банком, полученную Застройщиком в оплату по настоящему Договору по следующим реквизитам: корреспондентский счет 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, счет 30301810800006003800 БИК 044525225, в счет погашения задолженности по кредиту, выданному Банком Участнику долевого строительства по Кредитному договору.

6.11. Если сумма, перечисленная Застройщиком Банку, превышает размер задолженности Участника долевого строительства перед Банком по Кредитному договору, то оставшиеся после погашения задолженности денежные средства возвращаются Банком Участнику долевого строительства на счет Участника долевого строительства по его указанию, взаимоотношения между Участником долевого строительства и Банком определяются условиями заключенного Кредитного договора о предоставлении кредита на цели участия в долевом строительстве.

6.12. Сумма денежных средств оплаченная Участником долевого строительства за счет собственных средств и подлежащая возврату возвращается Застройщиком на счет Участника долевого строительства по его указанию.

6.13. Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

6.14. В случае получения от Участника долевого строительства уведомления об изменении реквизитов Банка с приложением соответствующего заверенного печатью Банка уведомления, Застройщик перечисляет денежные средства по реквизитам, указанным в данном уведомлении.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (частичное или полное) или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, решений государственного, муниципального органа власти, забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ при строительстве Многоквартирного дома, если эти обстоятельства непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по настоящему Договору.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в пункте 7.1. настоящего Договора, не позднее 7 (Семи) дней с момента наступления указанных в пункте 7.1. настоящего Договора обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Если обстоятельства, указанные в пункте 7.1. настоящего Договора делятся более 3 (Трех) месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств и придут к соглашению о дальнейших взаимоотношениях между собой по настоящему Договору.

7.4. К иным обстоятельствам не являющимися событиями непреодолимой силы, но освобождающими от ответственности за неисполнение обязательств являются действия или бездействия государственных органов и иных органов, делающие невозможным своевременное выполнение Сторонами своих обязательств.

7.5. Смерть **Участника** не прекращает прав и обязанностей, которые переходят к его наследникам в соответствии с нормами гражданского законодательства; если данное обстоятельство повлияет на сроки исполнения обязательств, то таковые отодвигаются соразмерно срока, установленного для вступления в права наследования. В случае реорганизации **Застройщика** правоотъемство осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

8.1. Споры между Сторонами, возникающие при выполнении своих обязательств по настоящему Договору, решаются путем двухсторонних переговоров.

8.2. При невозможности разрешения споров путем переговоров, споры разрешаются в Арбитражном суде Нижегородской Области, а в случае когда спор вытекающий из настоящего договора, подлежит рассмотрению мировым судьей либо федеральным судьей, такой спор подлежит рассмотрению федеральным судьем (мировым судьем) Сормовского районного суда Н.Новгорода, в территориальную компетенцию которого входит адрес нахождения Застройщика.

8.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации.

8.4. Настоящий Договор прекращает свое действие при выполнении Сторонами всех принятых по нему обязательств.

8.5. После подписания настоящего Договора Сторонами любые предшествующие дате заключения настоящего Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами, и утрачивают юридическую силу.

8.6. В случае изменения у одной из Сторон адреса, банковских реквизитов для оплаты, указанная Сторона обязана письменно уведомить другую Сторону в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента изменения адреса.

По соглашению сторон все уведомления, направляемые в рамках исполнения настоящего договора должны быть выполнены (по выбору Застройщика) либо почтовым отправлением, либо путем отправки СМС-уведомлений Участнику Застройщиком с телефонного номера +79107909078, на номер телефона указанный Участником в настоящем договоре либо договоре уступки прав требования.

8.7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр для Участника, один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

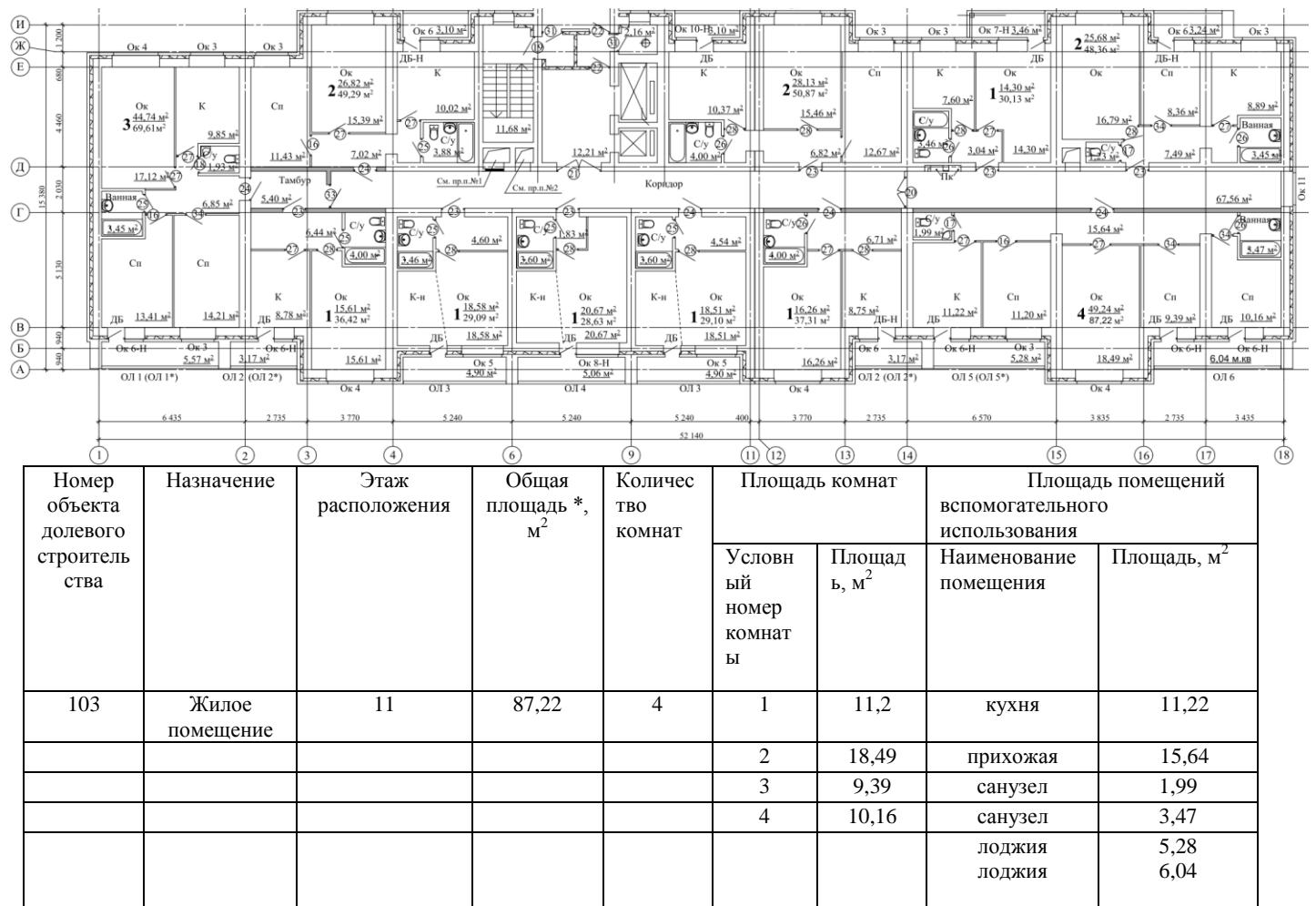
### **Приложения:**

Приложение №1 План жилого помещения (квартиры), являющихся объектом долевого строительства по

ДОГОВОРУ № \_\_\_\_ об участии в долевом строительстве многоквартирного дома от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 2018 г.  
**9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

<u>Застройщик:</u>	<u>Участник:</u>
<p><b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>"ЖБС-ПРОЕКТ"</b> ИНН 9701050856 КПП 770101001 ОГРН 1167746917117 105082 г Москва ул Почтовая Б, 40 / стр 2 ЭТАЖ 1 ПОМ ШПА Р/счет № 40702810042000023408 Волго-Вятский Банк Сбербанка РФ К/счет № 30101810900000000603 БИК 042202603 <b>Генеральный директор</b> _____ <b>Велинская А.Г.</b></p>	_____ _____ _____ _____

Приложение №1 к ДОГОВОРУ № 55 /4 об участии в долевом строительстве многоквартирного дома от « 15 » мая 2018 г.  
План объекта долевого строительства с местоположением его на этаже многоквартирного дома.



\*«Общая площадь»- площадь помещения с учетом площади лоджии, балконов, веранд (кв.м) с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти.