

ДОГОВОР № М 000 (1) участия в долевом строительстве

г. Ростов-на-Дону

«___» февраля 2017 г.

Жилищно-строительный кооператив «Матросова 35», именуемый в дальнейшем «**Застройщик**», в лице _____, действующей(го) на основании _____, с одной стороны, и _____, _____ года рождения, уроженец _____, паспорт _____ выдан «___» _____ г. _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный данным Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке кадастровый номер 61:44:0062030:3 по адресу: г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Матросова дом 35(строительные пятна № 1,2,3,4,5,6) (далее - «Дом, многоквартирный дом»), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать соответствующий объект долевого строительства, определенный в п. 1 статьи 3 настоящего договора, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства.

Характеристика Дома:

11-этажный
381-квартирный;
общая площадь – 22 741,06 кв.м;
материал наружных стен – кирпич;
материал поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные;
класс энергоэффективности – «А»;
класс сейсмостойкости – по картам А(10 %) и В(5%) - 6 баллов,
по карте С(1%) – 7 баллов (в баллах MSK-64).

Статья 2. Правовое обоснование Договора

1. Настоящий Договор заключается в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., Гражданским кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательством Российской Федерации.

2. Застройщик гарантирует, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего договора разрешения 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. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- разрешением на строительство № 61-310-868101-2015 от «17» августа 2015 г., выданным Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону;
- договором аренды земельного участка от 07.09.2015 г.;
- иными документами, которые могут быть представлены для ознакомления Участнику долевого строительства.

3. Застройщик в соответствии с законодательством РФ разместил проектную декларацию на своем официальном сайте в сети «Интернет» <http://www.zskmatrosova.ru>, <http://www.edinst.ru>.

4. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта долевого участия на дату заключения Договора участия в долевом строительстве за исключением обременений в пользу участника долевого строительства.

5. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника долевого строительства, как и у иных участников долевого строительства, будут считаться находящимися в залоге право аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство Здания (п. 1. статьи 1 Договора), и строящийся Дом считаются находящимися в залоге у Участника (залогодержателя).

С даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого Дома до даты передачи Квартиры Участнику по передаточному акту (далее – «Передаточный акт»), такая Квартира считается находящейся в залоге у Участника. При этом нежилые и жилые помещения, входящие в состав Жилого Дома и не являющиеся объектом долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого Дома.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства наряду с залогом, указанным выше, будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по настоящему Договору в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона от 30 декабря 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» (с изменениями и дополнениями)».

Статья 3. Объект долевого строительства

1. Объект долевого строительства: жилое помещение в соответствии с настоящим договором – (___)-комнатная квартира (строительный № ___), расположенная на ___-м этаже Дома, общей проектной площадью ___ кв. м, в том числе проектной площадью комнаты (комнат) _____ кв.м, проектной площадью помещений вспомогательного назначения: кухня ___ кв.м, коридор ___ кв.м, санузел ___ кв.м, кладовая ___ кв.м, проектной площадью лоджии с приведенным коэффициентом 0,5 – ___ кв.м (без коэффициента проектная площадь лоджии - ___ кв.м) (далее - «Квартира»).

Для расчетов по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством применяется общая проектная площадь Квартиры ___ кв.м.

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ регистрация права собственности на Квартиру осуществляется на основании произведенных замеров кадастровым инженером фактической общей площади жилого помещения – Квартиры, которая состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.1. Планировочное решение Квартиры и ее месторасположение на поэтажном плане строящегося Дома указывается в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Квартира предоставляется с упрощенным вариантом отделки:

- полы – монолитная железобетонная плита перекрытия;
- стены – возведенные межкомнатные перегородки;
- установка оконных и дверных (балконных) блоков (металлопластиковые; стеклопакет);
- установка входной двери;
- смонтированная система отопления;
- электропроводка, ввод в квартиру – с установкой электросчетчика на этаже;
- сантехнические работы – установка стояков с отводами и запорными кранами;
- отделка мест общего пользования;
- кровля;
- наружные коммуникации;
- благоустройство.

Статья 4. Срок передачи объекта долевого строительства

1. Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома – IV квартал 2017 г.

2. Застройщик обязан не позднее двух месяцев с даты получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Квартиру Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязан принять Квартиру в строительном варианте, соответствующем п. 1.2. статьи 3 настоящего договора в сроки, установленные статьей 9 настоящего Договора.

Срок передачи Квартиры Участнику долевого строительства не может быть позднее 28 февраля 2018 года.

Статья 5. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты

1. **Цена договора**, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Квартиры, формируется в соответствии с п.п. 2, 4 и 5 настоящей статьи;

2. Цена договора является произведением стоимости одного квадратного метра жилья в данном Доме на дату заключения настоящего договора, утвержденной Застройщиком в размере _____ (_____) рублей \- копеек и расчетной проектной площади (___ кв.м) Квартиры, обозначенной в п.1. ст. 3. настоящего договора, что составляет денежную сумму в размере _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.1. Стороны договорились, что уплата Участником долевого строительства цены договора должна быть произведена не позднее «___» _____ 2017 года.

Датой внесения денежных средств является дата поступления денежных средств в кассу или дата фактического их зачисления на банковский счёт Застройщика.

3. Выплата цены договора производится в следующем порядке:¹

...

4. Цена Договора на 85 % состоит из суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Жилого Дома и общего имущества в многоквартирном Доме и на 15 % из суммы денежных средств на оплату услуг Застройщика.

В случае увеличения суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство, Застройщик вправе уменьшить сумму оплаты услуг Застройщика в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения, без изменения общей цены Договора. После окончания строительства Дома Застройщик вправе увеличить сумму оплаты услуг Застройщика в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения за счет разницы между собранными в качестве возмещения затрат на строительство денежными средствами и понесенными Застройщиком расходами на строительство многоквартирного Дома, без изменения общей цены Договора.

Денежные средства, полученные Застройщиком на оплату своих услуг по реализации настоящего Договора, могут быть использованы Застройщиком по своему усмотрению без ограничения на любые затраты.

5. Цена настоящего договора может быть изменена на основании данных обмеров Ростовского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» в порядке, определенном п.6 и п.7 настоящей статьи.

Застройщик не вправе требовать доплату за уже оплаченную Участником долевого строительства площадь Квартиры.

6. Если фактическая площадь квартиры, передаваемой Участнику долевого строительства, окажется более общей проектной площади, указанной в п.1 ст.3 Договора, Участник долевого строительства обязуется осуществить Застройщику доплату исходя из стоимости 1 кв.м на последнюю дату оплаты по договору. Уточнение фактической площади Квартиры, указанной в п. 1 статьи 3 настоящего договора, производится на основании обмера последней Ростовским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация».

7. Если фактическая площадь квартиры, передаваемой Участнику долевого строительства, окажется менее общей проектной площади, указанной в п.1 ст.3 Договора, Застройщик обязуется осуществить возврат денежных средств Участнику долевого строительства из стоимости 1 кв.м на последнюю дату оплаты по договору.

Расчеты по п.6 и п.7 настоящей статьи должны быть произведены Сторонами в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты заявления заинтересованной Стороны, но до подписания акта приема-передачи Квартиры.

Статья 6. Права и обязанности Сторон

1. Застройщик обязуется:

1.1. Осуществить строительство Дома и Квартиры в соответствии с проектной документацией в установленные сроки.

1.2. Передать Участнику долевого строительства Квартиру по передаточному акту в сроки, указанные в разделе 9 настоящего договора.

1.3. Передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям п. 1 статьи 3 настоящего договора.

1.4. Выполнить в полном объеме все иные обязательства Застройщика, предусмотренные настоящим договором, Федеральным законом № 214-ФЗ и иным действующим законодательством РФ.

2. Обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными с даты подписания Сторонами передаточного акта по Квартире.

3. Участник долевого строительства обязуется:

3.1. Уплатить цену Договора в сроки и в порядке, предусмотренные статьей 5 настоящего договора.

3.2. После получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче, принять ее в соответствии со статьей 9 настоящего Договора.

3.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, любых дополнительных соглашений к нему, иных затрат, установленных действующим законодательством в целях исполнения настоящего Договора.

3.4. В трехдневный срок уведомить Застройщика о любых изменениях своих реквизитов (паспортные данные, местонахождение, почтовый адрес, контактные телефоны), произошедших в период действия настоящего Договора.

3.5. С даты подписания акта приема-передачи Квартиры все расходы по оплате коммунальных платежей и других эксплуатационных услуг в отношении Квартиры несет Участник долевого строительства.

3.6. В день подписания Передаточного акта заключить с Управляющей организацией договор

¹ Указываются условия оплаты, согласованные Застройщиком и Участником долевого строительства: с использованием кредитных средств/материнского капитала/ рассрочка/ единый платеж и др.

управления Домом.

4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором (п.2, 6 статьи 5) и подписания Сторонами передаточного акта по Квартире.

Статья 7. Ответственность сторон

1. Каждая из Сторон должна выполнять свои обязательства надлежащим образом, в соответствии с требованиями законодательства РФ и настоящего договора.

2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в размере, установленной ст.6 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве...» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

4. В случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежа (п. 2 статьи 5) Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере, установленной ст.5 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве...» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. При этом Участник долевого строительства не освобождается от обязанности внести сумму платежей, рассчитанную в соответствии с п. 2 статьи 5 настоящего договора.

5. Просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

Нарушением срока внесения платежей признается в том числе: поступление в срок, установленный договором, денежных средств в сумме меньшей, чем предусмотрено настоящим пунктом.

Статья 8. Гарантийные обязательства

1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям п. 1. статьи 3 настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

2. Гарантийный срок для Квартиры составляет 5 (Пять) лет с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и распространяется на все виды строительных работ, выполненных в Квартире в соответствии с п. 1.2. статьи 3 настоящего договора, при условии соблюдения правил эксплуатации.

3. Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства гарантию на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, сроком 3 (три) года. Срок гарантии на иное оборудование и комплектующие Дома соответствует гарантийным обязательствам, предоставленным фирмами Производителями и Поставщиками.

4. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли (возникли) вследствие:

- нормального износа Квартиры или входящих в ее состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;

- нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры или входящих в ее состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного Участником или привлеченными им третьими лицами;

- нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкцией по эксплуатации правил и условий эффективного и безопасного использования Квартиры, входящих в ее состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Любое вмешательство Участника долевого строительства в конструктив здания, в системы функционирования инженерных коммуникаций, механического и иного оборудования аннулирует все соответствующие гарантийные обязательства, данные Застройщиком.

5. В случае если объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий договора или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в срок, согласованный Сторонами.

Статья 9. Передача Квартиры

1. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

2. Обязательство по передаче Участнику Квартиры может быть исполнено Застройщиком досрочно, в любой день по своему усмотрению, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома. В этом случае Участник не вправе уклоняться от досрочной приемки

Квартиры. При досрочной передаче Квартиры Стороны применяют предусмотренный п. 3 настоящей статьи Договора порядок передачи и исполнения необходимых для передачи обязательств.

3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим Договором срока передачи Квартиры направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

В течение 14 (Четырнадцать) календарных дней с момента получения сообщения от Застройщика о вводе Дома в эксплуатацию и готовности Квартиры к передаче, при условии выполнения Участником своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме (п.2, 6 статьи 5 Договора), Участник обязан принять от Застройщика по Передаточному акту Квартиру.

4. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Квартиры требованиям, указанным в п. 1 статьи 3 настоящего договора, и отказаться от подписания передаточного акта до устранения Застройщиком указанных недостатков в предусмотренный и согласованный в акте несоответствия срок. В случае устранения выявленных недостатков в срок, не превышающий 30 (тридцати) рабочих дней штрафные санкции за просрочку передачи Квартиры не наступают.

5. Если Участник долевого строительства в срок, оговоренный абз.2 п. 3 настоящей статьи Договора, (при условии уведомления Участника надлежащим образом) не прибыл для приемки Квартиры или иным образом уклоняется от подписания Передаточного акта (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве»), Застройщик на пятнадцатый календарный день со дня получения вышеуказанного сообщения Участником, составляет односторонний акт о передаче Квартиры с указанием на эти обстоятельства. Обязательство Застройщика передать Квартиру Участнику считается исполненным надлежащим образом с момента оформления одностороннего акта о передаче Квартиры. С момента составления Застройщиком одностороннего акта ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Квартиры возлагается на Участника, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Квартиры.

При этом под уклонением Участника от принятия Квартиры понимается неподписание Участником в предусмотренный Договором срок по любым причинам Передаточного акта и отсутствие письменной претензии Участника к качеству Квартиры, направленной Застройщику в порядке п.4. настоящей статьи Договора.

Статья 10. Уступка прав требований по Договору

1. Участник долевого строительства вправе с предварительного письменного уведомления Застройщика уступить (передать) свои права по настоящему договору третьему лицу.

2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены Договора.

3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания Сторонами передаточного акта по Квартире.

4. Договор уступки подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента его государственной регистрации.

5. Застройщик не несет ответственности по договорам Участника долевого строительства с третьими лицами.

Статья 11. Действие Договора

1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2. Настоящий Договор прекращается:

2.1. по письменному соглашению Сторон;

2.2. по решению суда;

2.3. в случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего договора в соответствии с положениями статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

2.4. при выполнении Сторонами всех обязательств по настоящему договору и подписании передаточного акта по Квартире.

Статья 12. Обстоятельства непреодолимой силы

1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясения, наводнения, ураганы, смерчи, засухи и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, забастовки, принятия государственными органами документов,

препятствующих исполнению настоящего договора, события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (Шести) месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения настоящего Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

Статья 13. Разрешение споров

1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, при этом указанный способ разрешения спора рассматривается Сторонами как достижение соглашения о досудебном порядке его урегулирования.

2. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу, спор передается на разрешение в суд.

Статья 14. Дополнительные условия

1. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Доме в соответствии со ст. 290 ГК РФ и п. 5 ст. 16 Федерального закона № 214-ФЗ. Указанная доля не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

2. Участник долевого строительства в случае перепланировки Квартиры, оплата за которую осуществляется путем привлечения кредитных средств, влекущей конструктивное изменение и изменение стоимости при условии реализации (например: объединение нескольких квартир, перепланировка) обязательно должен согласовать с Банком перепланировку кредитуемой Квартиры.

3. Заключая настоящий договор, Участник долевого строительства не возражает против обработки Застройщиком включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу, обезличивание, блокирование, уничтожение его персональных данных. Участник долевого строительства не возражает против копирования Оператором (страховой организацией, осуществляющей страхование ответственности Застройщика) отдельных листов документов, содержащих мои персональные данные и последующую передачу копий отдельных листов документов, указанных в настоящем согласии в целях исполнения действующего законодательства.

Целью обработки, предоставляемых Участником долевого строительства персональных данных, является исполнение требований законодательства Российской Федерации, нормативных актов Банка России и выполнение условий настоящего Договора участия в долевом строительстве. Хранение таких персональных данных осуществляется Застройщиком в течение срока, установленного законодательством.

Настоящее согласие действует с даты подписания настоящего Договора если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

4. Участник настоящим дает согласие на осуществление Застройщиком всех юридических и фактических действий для межевания (раздела/объединения/ перераспределения/выдела) земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего Договора, таким образом, чтобы земельный участок, необходимый для строительства и последующей эксплуатации многоквартирного Дома представлял собой самостоятельный объект права, включая согласие на оформление Застройщиком прав аренды на все земельные участки, образованные в результате раздела, объединения, перераспределения земельного участка. Участник долевого строительства выражает свое согласие на уменьшение предмета залога в связи с предстоящим разделом, объединением, перераспределением земельного участка, указанного в п.1.1. Договора, и образованием земельного участка под многоквартирным Домом. С момента постановки на кадастровый учет земельного участка, расположенного непосредственно под Домом, и внесения изменений в договор аренды, у Участника долевого строительства возникает залог права аренды земельного участка в соответствии со ст. 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве». Одновременно с этим Участник выражает свое согласие на прекращение залога права аренды на земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора.

5. При необходимости в целях межевания (раздела/объединения/ перераспределения/выдела) земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего Договора, государственной регистрации указанных изменений, в том числе изменения предмета залога Участник обязуется предоставить Застройщику в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения письменного запроса необходимые документы для раздела земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе нотариально заверенное согласие/заявление Участника на внесение изменений, а также при необходимости подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору.

Статья 15. Прочие условия

1. Права и обязанности Сторон, вытекающие из настоящего договора, но не урегулированные в нем, а также изменения и дополнения к нему, определяются дополнительными соглашениями в рамках настоящего договора, что подтверждается Сторонами в письменной форме.

2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, за установленным настоящим пунктом Договора исключением, оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Изменение Цены Договора на основании пунктов 6, 7 статьи 5 Договора не требуют оформления дополнительных соглашений к Договору.

3. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

4. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

5. В случае изменения реквизитов Застройщика Застройщик сообщает об указанных изменениях путем опубликования соответствующей информации на сайте Застройщика в сети Интернет по электронному адресу <http://www.zskmatrosova.ru>, <http://www.edinst.ru>, а также путем внесения изменений в Проектную декларацию. Участник считается надлежащим образом уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день публикации Застройщиком указанных сведений на сайте <http://www.zskmatrosova.ru>, <http://www.edinst.ru> в сети Интернет и размещения Проектной декларации на указанном сайте. С этого дня у Участника возникает обязанность исполнять свои договорные обязательства по новым реквизитам Застройщика.

6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами законодательства РФ.

7. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 экземпляр – Участнику долевого строительства, 2 экземпляра – Застройщику, 1 экземпляр – регистрирующему органу.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик: Жилищно-строительный кооператив «Матросова 35»

344002, Ростов-на-Дону, ул. Береговая 8, пом.19

ИНН 6164317209 КПП 616401001

ОГРН 1146164001477

р/сч 40703810052090091940

к/сч 30101810600000000602

в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк России г.Ростов-на-Дону

БИК 046015602

Участник долевого строительства:

Застройщик:

_____ / _____ /

Участник долевого строительства:

_____ / _____ /