

Договор №
участия в долевом строительстве жилого дома

город Алушта

« » _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Лазурный», имеющее место нахождения по адресу: г. Алушта, ул. Ленина 26, 6, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Алуште 17.09.2014г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 23 № 008850995, ОГРН 1149102043067, ИНН 9101001060, КПП 910101001, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Скрипки Натальи Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации, _____, именуемый в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, вместе именуемые по тексту «Стороны», подписали настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Застройщик** обязуется своими силами и/или с привлечением других лиц построить по строительному адресу: город Алушта, ул. Ленина 24/2, **многоквартирный жилой дом «ОЛИМП»** (далее - «**Объект**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Объекта** передать **Дольщику** объект долевого строительства, определенный настоящим договором, а **Дольщик** обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять в собственность объект долевого строительства.

Объект планируется к возведению на земельном участке, расположенном по адресу: город Алушта, ул. Ленина 24/2, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадью 983 кв. м. с кадастровым номером 90:15:010103:277.

1.2. После ввода **Объекта** в эксплуатацию **Дольщик** приобретает право на получение в собственность _____, общей проектной площадью _____ кв.м (с учетом площади лоджий), расположенной на _____ этаже **Объекта**, условный строительный № квартиры _____, расположенной по строительному адресу: город Алушта, ул. Ленина 24/2 (далее по тексту «**Квартира**»), а также доли в праве собственности на общее имущество в **Объекте** (по тексту совместно именуемые - «**Объект долевого строительства**»).

Расположение **Квартиры** указано на поэтажном плане **Объекта** в Приложении 1, прилагаемом к договору и являющемся его неотъемлемой частью.

1.3. Правовой основой для заключения договора являются:

1) Федеральный закон РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. (далее - Закон).

2) Земельный участок принадлежит **Застройщику** на праве аренды (Договор аренды земельного участка от 24 июня 2016 года, зарегистрированный в ГК по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 31.08.2016г. №90-90/016-90/001/999/2016-7949 и действителен до 03.05.2055г).

3) Декларация на строительство серия РК № 083140003813 от 10.10.2014г.

4) Проектная декларация, размещенная на сайте www.ellada-trade.ru.

1.4. **Дольщик** ознакомлен с проектной декларацией.

1.5. Право собственности на **Объект долевого строительства**, указанный в п. 1.2. договора, возникает у **Дольщика** с момента государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.6. **Квартира** предоставляется без отделки и инженерного оборудования, в том числе: без санитарно-технического оборудования (без фаянса), коммуникации проводятся до точек подключения на стояках, проводится установка отопительных приборов; без электропроводки и электроприборов (проводка выполняется до квартирного щитка); без внутриквартирных перегородок, без устройства и гидроизоляции полов, без отделки стен любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые подпадают по законодательству РФ под определение отделочных работ, отделочных материалов и оборудования жилых квартир. В **Квартире** устанавливаются двери (входные), окна (двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях).

Отделка **Квартиры** (осуществление всех отделочных, сантехнических и электромонтажных работ, вывоз мусора) производится, специализированной организацией имеющей право на производство указанных видов работ, по согласованию и под контролем **Застройщика**.

2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ И РАСЧЕТОВ

Цена договора, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате **Дольщиком** для создания **Объекта долевого строительства**, устанавливается в сумме _____ рублей (без НДС).

2.1. Цена договора определяется сторонами как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство **Объекта долевого строительства** и денежных средств на оплату услуг **Застройщика**.

2.2. **Дольщик** производит оплату в размере 50%, а именно _____ рублей (без НДС) от цены договора после его регистрации, остальную сумму оплачивает согласно календарного графика в Приложении

2 к настоящему договору. Оплата цены договора производится в рублях в течение пяти рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора путем перечисления средств на расчетный счет **Застройщика**, указанный в пункте 11 настоящего договора.

2.3. Общая площадь **Квартиры**, указанная в п. 1.2. настоящего договора, является ориентировочной (проектной). Уточнённая площадь **Квартиры** устанавливается по завершении строительства на основании данных технического паспорта БТИ. При этом Стороны договорились, что в случае отклонения уточненной общей площади **Квартиры** в сторону увеличения, Стороны производят дополнительные взаиморасчеты исходя из суммы денежных средств, приходящихся на единицу площади **Квартиры** (один квадратный метр), в размере _____ рублей 00 копеек (без НДС). В случае уступки права требования по настоящему договору иным лицам дополнительные взаиморасчеты при отклонении уточненной общей площади **Квартиры** в сторону увеличения производятся исходя из стоимости квадратного метра, указанной в договоре уступки права требования. При этом подписание какого-либо дополнительного соглашения к настоящему договору не предусматривается.

Образовавшуюся разницу **Дольщик** обязан уплатить **Застройщику** в течение 20 дней после получения письменного уведомления **Застройщика** о данных технической инвентаризации, но не позднее подписания акта приема-передачи **Квартиры**.

2.4. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае уменьшения общей площади **Квартиры** более чем на 0.1 (одна десятая) квадратный метр (согласно данным технической инвентаризации) **Застройщик** возвращает **Дольщику** образовавшуюся разницу в течение 20 дней после получения письменного уведомления **Дольщика**.

2.5. В цену по договору не включается:

- > оплата тарифа за получение кадастрового и технического паспорта БТИ, экспликации и других необходимых для оформления в собственность документов;
- > оплата государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности **Дольщика** на Объект долевого строительства;
- > нотариальный тариф, при соответствующей необходимости;
- > оформление права собственности **Дольщика** на **Квартиру**.

2.6. Цена Основного договора, указанная в п. 2.1. настоящего договора является окончательной и подлежит изменению только по соглашению сторон, а также в случаях, предусмотренных договором.

Расходы по строительству, не вошедшие в проектную документацию, при недостатке вложенных средств относятся на **Застройщика**, а остаток излишних или неиспользованных материальных ценностей (экономия средств) остаётся у **Застройщика**.

2.7. Расходы на государственную регистрацию настоящего договора, дополнений и изменений к нему, а также права собственности на передаваемый Объект долевого строительства, в том числе расходы по оплате государственной пошлины в соответствии с законодательством Российской Федерации, в полном объеме несет **Дольщик**. По соглашению сторон **Застройщик** может совершить от имени и за счет **Дольщика** юридические действия, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, дополнений и изменений к нему, а также права собственности **Дольщика** на Объект долевого строительства, что оформляется отдельным договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Дольщик** обязуется:

3.1.1. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные Предварительным и Основным договором.

3.1.2. Своевременно оплатить расходы, предусмотренные п. 2.4., 3.1.6. договора.

3.1.3. Нести расходы по техническому обслуживанию Объекта, коммунальным услугам и уборке придомовой территории соразмерно доле владения площадью **Квартиры** со дня ввода Объекта в эксплуатацию.

3.1.4. Не проводить в Объекте долевого строительства, до оформления права собственности на него, работы, связанные с отступлением от проектной документации (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проёмов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т. д.) без письменного согласования с **Застройщиком**. Перепланировка **Квартиры** (установка перегородок) производится **Дольщиком** строго в установленном действующим законодательством порядке.

3.1.5. Принять Объект долевого строительства от **Застройщика** по акту приема-передачи в срок, установленный договором.

3.1.6. В течение 10 дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства заключить с эксплуатирующей организацией договор на оказание коммунальных услуг, эксплуатацию и управление и оплатить за 1 (один) месяц вперед расходы по техническому обслуживанию **Объекта**, эксплуатационным и коммунальным услугам, содержанию придомовой территории, вывозу мусора исходя из среднероссийских расчетных ставок. Платежи производятся в соответствии с порядком и условиями, установленными договором, заключенным с жилищно-эксплуатационной организацией.

3.1.7. Оказывать содействие **Застройщику** по всем вопросам, касающимся выполнения Сторонами

договора, в том числе своевременно предоставлять **Застройщику** необходимые документы (доверенности, заявления и т.п.).

3.1.8. Совместно с **Застройщиком** подать на государственную регистрацию настоящий договор с приложением всех необходимых документов в установленном законом порядке в течение 25 рабочих дней с момента подписания договора.

Отсутствие государственной регистрации права собственности **Дольщика** на Объект долевого строительства не является основанием для освобождения от уплаты расходов по техническому обслуживанию **Объекта**, прилегающей территории и коммунальным услугам.

3.2. Застройщик имеет право:

3.2.1. Без специального согласования (в т.ч. письменного) с **Дольщиком** привлекать к участию в совместной деятельности по строительству **Объекта** третьих лиц (Участников долевого строительства. Инвесторов, Соинвесторов и т. д.);

3.2.2. Без дополнительного согласования (в т.ч. письменного) с **Дольщиком** вносить изменения в проектную документацию, в т.ч. связанные с конструктивными особенностями наружных стен и внутренних перегородок, с изменением фасада, а также с изменением назначения нежилых помещений и имущества общего пользования. Стороны пришли к соглашению о том, что путем подписания настоящего договора **Дольщик** дал свое согласие на любые изменения, предусмотренные настоящим пунктом договора.

3.2. Застройщик обязуется:

3.3.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства **Объекта** в соответствии с проектной документацией и в установленном порядке получить разрешение на ввод его в эксплуатацию.

3.3.2. Передать **Дольщику** Объект долевого строительства в срок, установленный договором.

3.3.3. Расходовать денежные средства **Дольщика** на строительство (возмещение затрат на строительство) **Объекта**, включая: строительные-монтажные работы по созданию **Объекта**, расходы по мобилизации строительной площадки, услуги по охране объекта строительства, услуги по техническому и авторскому надзору за строительством, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; затраты на приобретение права собственности (аренды/субаренды) на земельные участки; арендную плату, в т.ч. по земельному участку; разработку проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, землеустроительные работы, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания и исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями; затраты по выполнению инвестиционных условий перед муниципальными органами; строительство сопутствующих объектов; строительство и/или реконструкцию объектов социальной инфраструктуры, внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инфраструктуры и благоустройства; работы и услуги по присоединению и подключению Объекта к внешним источникам снабжения; работы и услуги по вводу дома в эксплуатацию; коммерческие расходы, включая информационно-рекламные мероприятия и услуги по привлечению третьих лиц в долевое строительство; а также погашение кредитов и займов, процентов, комиссий; и т.п.

3.3.4. После завершения строительства **Объекта** и получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать эксплуатирующей организации **Объект** в эксплуатацию; при этом претензии по выявленным в ходе эксплуатации скрытым дефектам и недоделкам по **Квартире** будут приниматься и устраняться эксплуатирующей организацией.

3.3.5. Сообщать **Дольщику** об изменении фактического адреса, номера контактного телефона и иных реквизитов.

3.3.6. Совместно с **Дольщиком** подать на государственную регистрацию настоящий договор с приложением всех необходимых документов в установленном законом порядке в течение 25 рабочих дней с момента подписания договора.

3.4. Застройщик гарантирует, что к моменту заключения настоящего договора права на **Квартиру** никому не переданы, не заложены, в споре или под арестом (запрещением) не состоят.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. В течение трех месяцев с даты, указанной в Разрешении на ввод в эксплуатацию **Объекта**, проведения технической инвентаризации и обмеров помещений, но не позднее 31 декабря 2017 года и при условии выполнения **Дольщиком** обязательств по оплате в соответствии с п. 2.3, 2.4, 3.1.6. договора, **Застройщик** обязан обеспечить передачу Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства**.

Срок окончания строительства и ввода в эксплуатацию **Объекта** - 30 июня 2017 года.

4.2. Застройщик имеет право досрочно исполнить свою обязанность по строительству **Объекта** и обязанность по передаче Объекта долевого строительства **Дольщику**. Согласие **Дольщика** на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется.

4.3. Дольщик, получивший сообщение **Застройщика** о завершении строительства (создания) **Объекта** и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан прибыть лично либо направить уполномоченного представителя в офис **Застройщика** и принять Объект долевого строительства в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.4. В случае, если выполнение **Застройщиком** обязательств, предусмотренных п. 4.1. договора, становится невозможным в предусмотренный договором срок, **Застройщик** не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока обязан направить **Дольщику**, соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае неполучения ответа от **Дольщика** в течение четырнадцати дней после направления **Застройщиком** указанного уведомления, соглашение об изменении срока считается достигнутым между Сторонами на условиях, указанных в уведомлении **Застройщика**.

4.5. При уклонении **Дольщика** от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 4.3. договора срок или при отказе **Дольщика** от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в 4.4. договора) **Застройщик** по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства **Дольщику**, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к **Дольщику** со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Указанный порядок распространяется также на случаи досрочной передачи Объекта долевого строительства согласно п. 4.2. договора.

5. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

5.1. **Застройщик** обязуется передать **Дольщику** Объект долевого строительства, качество которого соответствует требованиям договора, технических и градостроительных регламентов, проектной документации. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его требованиям договора, технических и градостроительных регламентов, проектной документации, является выданное в установленном порядке разрешение на ввод **Объекта** в эксплуатацию.

5.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации Объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет. Гарантийный срок начинается с момента ввода **Объекта** в эксплуатацию.

5.3. В случае, если Объект долевого строительства построен **Застройщиком** с отступлениями от условий настоящего договора и/или указанных в пункте 5.1 договора обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, **Дольщик** вправе потребовать от **Застройщика** только безвозмездного устранения недостатков в течение 40 рабочих дней с момента получения **Застройщиком** письменного требования.

5.4. **Дольщик** вправе предъявить **Застройщику** требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

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 регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим **Дольщиком** или третьими лицами.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Если Основной договор не будет подписан и /или заключен в установленный срок по вине **Дольщика**, за нарушение своих обязательств **Дольщик** несет ответственность в виде штрафа в размере 10 % (десяти процентов) от цены Основного договора. **Застройщик** вправе в одностороннем внесудебном порядке удержать начисленную сумму штрафа из Суммы обеспечения.

6.2. Если Основной договор не будет подписан и /или заключен в установленный срок по вине **Застройщика**, за нарушение своих обязательств **Застройщик** несёт ответственность в виде штрафа в размере 10 % (Десяти процентов) от цены Основного договора.

6.3. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и договором.

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **Дольщиком** своих обязательств, предусмотренных п. 2.2, 2.3 договора, с **Дольщика** по письменному требованию **Застройщика** могут быть взысканы пени в размере 1/150 (одной сто пятидесятой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Если действующим законодательством на момент возникновения обязанности по уплате неустойки предусмотрен более высокий размер неустойки, чем указанный в настоящем пункте договора, с **Дольщика** может быть взыскана неустойка в размере, установленном действующим законодательством на момент взыскания неустойки, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.5. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи **Дольщику** Объекта долевого строительства, с **Застройщика** по письменному требованию **Дольщика** могут быть взысканы пени в размере 1/150 (одной сто пятидесятой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации,

действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если действующим законодательством на момент возникновения обязанности по уплате неустойки предусмотрен более низкий размер неустойки, чем указанный в настоящем пункте договора, с **Застройщика** взыскивается неустойка в размере, установленном действующим законодательством на момент взыскания неустойки.

6.6. Неустойка по договору подлежит оплате виновной стороной за весь период неисполнения обязательства до дня фактического исполнения обязательства.

6.7. Согласно ст. 15.1. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года способом обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по Договору является поручительство ПАО «Бинбанк», генеральная лицензия ЦБ РФ на осуществление банковских операций №2562 от 11 февраля 2015 года.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению Сторонами своих обязательств по договору, в том числе: пожары; стихийные бедствия природного и техногенного характера; погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству **Объекта**, и/или коммуникаций для **Объекта**, и иных работ, связанных с исполнением договора; военные действия; террористические акты; гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Сторон по сравнению с моментом заключения договора; неисполнение своих обязанностей контрагентами **Застройщика** вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов); иные обстоятельства вне разумного контроля Сторон - срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

7.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

7.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, исполнению обязательств которой мешают указанные обстоятельства, обязана письменно известить другую Сторону в течение двенадцати месяцев с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении двух лет, договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне за девяносто дней до расторжения.

8. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. **Дольщик** вправе уступить свои права по договору третьему лицу только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника строительства. Для перехода прав по настоящему договору **Дольщик** обязан получить письменное согласие **Застройщика**.

Дольщик при уступке прав по договору обязан передать также все свои обязанности по договору, включая обязанности, предусмотренные п. 2.4, 2.8, 3.1.2-3.1.8, 6.4 договора, за исключением обязанностей, предусмотренных п. 2.1, 2.3 договора.

8.2. **Дольщик** обязуется при заключении договоров уступки права требования по Договору участия в долевом строительстве включать в текст договора следующие условия: «Новый участник долевого строительства вправе уступить свои права по Договору участия в долевом строительстве третьему лицу только с письменного согласия **Застройщика**. При этом Новый участник долевого строительства обязан внести в соглашение об уступке прав (и перевода долга) условие, по которому последующая уступка прав возможна также только с письменного согласия **Застройщика** с соблюдением обязанностей, предусмотренных п. 8.1, 8.2 договора.»

8.3. Уступка **Дольщиком** прав по договору допускается до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче **Объекта** долевого строительства.

8.4. Уступка прав по договору подлежит государственной регистрации.

8.5. **Дольщик** при уступке прав и/или переводе долга обязан предоставить **Застройщику** копию договора об уступке прав и/или переводе долга с отметкой о регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение десяти календарных дней с момента государственной регистрации договора уступки.

8.6. В случае если **Дольщик** не исполнил свою обязанность, предусмотренную п. 8.5. договора, **Застройщик** имеет право исполнить настоящий договор в адрес первого участника долевого строительства, даже при условии получения от **Застройщика** предварительного согласия на уступку прав. Ответственность за ненадлежащее уведомление в соответствии с п. 8.5. договора несет первый участник долевого строительства самостоятельно, в т.ч. перед вторым участником долевого строительства.

8.7. В случае уступки права требования по настоящему договору третьим лицам дополнительные расчеты согласно данным технической инвентаризации производятся исходя из стоимости одного квадратного метра, указанной в договоре уступки права требования.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. Договор после его подписания Сторонами подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.

9.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и договором.

9.3. **Дольщик** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в следующих случаях:

- неисполнения **Застройщиком** обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи Объекта долевого строительства на два месяца;
- неисполнения **Застройщиком** обязанности, предусмотренной п. 5.3. договора в установленный срок. Договор считается расторгнутым со дня направления **Дольщиком** письменного уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

9.4. В случае наличия оснований для одностороннего отказа **Дольщика** от исполнения договора согласно п. 9.3. договора и/или иных оснований согласно действующему законодательству, **Дольщик** вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме **Застройщику** в порядке, предусмотренном п. 10.3. договора, предупреждения о необходимости исполнения **Застройщиком** своих обязанностей и/или устранения нарушений и о последствиях неисполнения такого требования.

9.5. **Застройщик** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в следующих случаях:

- систематического нарушения (т.е. нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев) **Дольщиком** сроков внесения платежей согласно п. 2.3 договора в полном объеме или в части, или просрочки внесения платежа в полном объеме или в части в течение более чем два месяца;
- в иных случаях, предусмотренных договором и действующим законодательством. Договор считается расторгнутым со дня направления **Застройщиком** письменного уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

9.6. **Застройщик** в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 9.3. договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 9.5. договора, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить **Дольщику** денежные средства, уплаченные им в счет цены договора. Если в течение соответствующего установленного срока **Дольщик** не обратился к **Застройщику** за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, **Застройщик** не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения **Застройщика**, о чем сообщается **Дольщику**. Возврат внесенных денежных средств осуществляется **Застройщиком** по реквизитам, указанным в соответствующем заявлении **Дольщика**.

9.7. При одностороннем отказе от договора, в случаях, не предусмотренных п. 9.3. договора, **Дольщик** уплачивает **Застройщику** неустойку (штраф) в размере 10% от цены Договора.

9.8. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон.

9.9. Неустойка, указанная в п.п. 9.7. и 9.8. договора, подлежит уплате в течение 10 (десяти) банковских дней.

10. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все споры и разногласия по договору разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия, споры и разногласия передаются на разрешение в центральный городской суд г. Алушты.

10.2. Расходы на государственную регистрацию договора, дополнений и изменений к нему в полном объеме несет **Дольщик**.

10.3. Все сообщения, уведомления и иные сведения должны направляться Сторонами по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанным Сторонами почтовым адресам.

10.4. **Дольщик** обязан в течение 7 календарных дней с момента изменения своего почтового адреса, паспортных данных, места проживания, регистрации, контактных телефонов, а также иных сведений, указанных **Дольщиком** в настоящем договоре, письменно уведомить о таких изменениях **Застройщика**. В случае если **Дольщик** не уведомил **Застройщика** надлежащим образом об изменении своих данных, **Застройщик** считается исполнившим свои обязанности в соответствии с ранее указанными данными **Дольщика**.

10.5. **Дольщик** даёт согласие после завершения строительства объектов, не относящихся к составу общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе объектов социальной инфраструктуры,

магистральных инженерных сетей и сооружений и т.д., предусмотренных утвержденным проектом планировки территории микрорайона, создаваемых за счет средств, оплачиваемых **Дольщиком**, передать данные объекты в муниципальную собственность.

10.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

Дольщик:

<p>ООО «Лазурный» 298500 РК, Алушта, ул. Ленина 26, 6 ИНН/КПП: 9101001060/910101001 ОГРН: 1149102043067 ОКПО: 00459566 р/с: 40702810301280000804 в Симферопольском филиале АБ «Россия» БИК: 043510107 к/с: 30101810835100000107 Директор ООО «Лазурный» _____ Н.В. Скрипка</p>	<p>Гражданин Российской Федерации</p>
--	---------------------------------------

М.П.

График перечисления денежных средств Дольщиком на счет Застройщика	
Дата перечисления	Сумма средств, руб
ИТОГО	4 993 800

Застройщик _____

Дольщик _____