

**ДОГОВОР  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
№**

г. Владикавказ \_\_\_\_\_

2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТрансМонолитСервис», именуемое в дальнейшем «Застройщик», зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Владикавказу за основным государственным регистрационным номером 1121513004117, свидетельство серия 15 № 001018613 от 28 августа 2012 года, ИНН 1513035730, КПП 151301001, место нахождения: 362048, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Кырджалийская 15 «А», ОКПО 37418645, в лице генерального директора **Дзгоева Владимира Казгериевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации, ИНН \_\_\_\_\_; дата рождения \_\_\_\_\_ год, место рождения \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, проживающая (зарегистрированная) по адресу: \_\_\_\_\_, в дальнейшем «Участник», с другой стороны,

вместе именуемые **Стороны**, руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий **Договор участия в долевом строительстве** (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**1.1. Многоквартирный жилой дом** – Жилой дом, 6-подъездный, 5-этажный на 134 квартиры со встроенными нежилыми помещениями и автомобильной парковкой. Общая площадь многоквартирного дома составляет 9242,0 кв.м.; фундамент - сборно-монолитный, перекрытия между этажами - сборно монолитные, Кровля – скатная, с покрытием из окрашенного оцинкованного стального профнастила, сейсмостойкость рассчитана на 8 баллов; энергоэффективность класса В+.

**1.2. Объект долевого строительства** – квартира, расположенная в Многоквартирном жилом доме, характеристики которой определены Сторонами в п. 3.1. настоящего Договора и в **Приложении № 1** к настоящему Договору, подлежащая передаче Участнику только после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

**1.3. Собственность** - право собственности Участника на Объект долевого строительства.

При возникновении у Участника права собственности на Объект долевого строительства, одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на Общее имущество в Многоквартирном жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

**1.4. Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «ТрансМонолитСервис», привлекающее денежные средства Участника для строительства Многоквартирного жилого дома на основании полученного Разрешения на строительство.

**1.5. Разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство Многоквартирного жилого дома.

**1.6. Разрешение на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства Многоквартирного жилого дома в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствием построенного Многоквартирного жилого дома градостроительному плану и проектной документации.

**1.7. Проектная площадь Объекта долевого строительства** – площадь Объекта долевого строительства, предусмотренная проектной документацией на Многоквартирный жилой дом, состоящая из суммы площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, подсобных помещений, а также площадей балконов, лоджий, (при этом площади балконов и лоджий подсчитываются со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов - 0,3).

**1.8. Общая площадь Объекта долевого строительства** – это общая площадь Объекта долевого строительства, определяемая в соответствии с законодательством. На момент заключения Договора под Общей площадью Объекта долевого строительства понимается площадь всех частей Объекта долевого строительства, включающая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов и лоджий.

## 2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА

2.1. В соответствии со ст. 3 Закона 214-ФЗ правовым основанием заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств Участника являются:

2.1.1. Полученное Застройщиком в установленном порядке Разрешение на строительство № RU 15-3-140-2016 от 6 октября 2016г. Срок действия до-01.01.2019г. выдано АМС г. Владикавказ.

2.1.2. Договор перенайма земельного участка от 01.07.2015г, расположенный по адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, микрорайон «Новый город», позиция 22, (договор аренды земельного участка от 09.12.2013г. № 5217) площадью 0,7737га., с кадастровым номером 15:09:0040903:419;

2.1.3. Проектная декларация, опубликованная на сайте: <http://tms-alania.com/>

Стороны подтверждают, что до подписания Договора Участник ознакомился с содержанием документов, указанных в п. 2 настоящего Договора.

2.1.4. Генеральный договор № 35-152829/2016 от 12.12.2016г., страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение обязательств или не надлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве перед Участником, в соответствии с положениями ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

2.1.5. Договор страхования (полис) № 35-152829/006-2017Г.

2.2. Объект долевого строительства не является предметом спора, ареста, судебного разбирательства, никем не оспаривается, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица не передан и предметом долга не является.

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется построить Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, подземной автомобильной парковкой, сетями инженерно-технического обеспечения с инженерным оборудованием, необходимым для их функционирования, транспортными коммуникациями, объектами озеленения и благоустройства прилегающей территории по адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, микрорайон «Новый город», позиция 22 и передать Участнику Объект долевого строительства - квартиру в указанном Многоквартирном жилом доме со следующими характеристиками:

Подъезд	Этаж	Условный номер квартиры	Количество комнат	Проектная площадь, кв. м

3.2. Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику по передаточному акту после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома при условии полной оплаты Участником Цены Договора.

3.3. Участник обязуется принять Объект долевого строительства и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

3.4. Указанный в п. 3.1. настоящего Договора адрес является адресом строительной площадки и может быть изменен после ввода Жилого дома в эксплуатацию и присвоения официального почтового адреса.

### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Цена настоящего договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) Дома (далее - «Цена строительства»), а также денежных средств на оплату услуг Застройщика (далее — «Вознаграждение Застройщика») и на момент подписания настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Расчет между сторонами проводится после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

4.1.2. Застройщик за счет средств целевых поступлений несет расходы по рекламе проекта строительства Дома, а также по маркетинговым исследованиям и анализу рынка недвижимости, которые входят в стоимость квадратного метра Объекта.

4.1.4. Использование денежных средств Участника долевого строительства, на погашение ранее полученных займов на строительство Дома и процентов по ним, считается целевым использованием, так как займы были целенаправленно использованы на строительство Дома.

4.2. Цена Договора - общая стоимость Объекта - устанавливается Застройщиком на определенный срок и может быть изменена им в любой момент, после предварительного уведомления Участника, с учетом рыночной конъюнктуры, действующих коммерческих факторов и иных обстоятельств, относящихся к финансово-хозяйственной деятельности Застройщика, оказывающих влияние на стоимость Объекта, в том числе.

- увеличения стоимости строительных материалов;
- увеличения размера коммунальных платежей;
- увеличения стоимости энергоносителей;
- увеличения налогов;
- внесения изменений и дополнений в проектную декларацию в соответствии с изменениями действующего законодательства.

4.3. Порядок определения общей стоимости Объекта, на момент подписания Договора Сторонами устанавливается Застройщиком самостоятельно, и формируется с учетом имеющегося рыночного спроса, конструктивных особенностей Объектов (например: угловые, расположенные на первом и последнем этажах, имеющие балконы, лоджии, не входящие в состав жилого помещения), других индивидуально-определенных характеристик, в том числе конкретных вариантов расположения Объектов в Доме, целевого использования Объектов и т.д.

4.4. Общая стоимость Объекта считается неизменной (с момента подписания договора Сторонами) и действует на весь период строительства дома в следующих случаях:

- при внесении Участником долевого строительства всей суммы стоимости Объекта единовременным платежом, в течение трех банковских дней от даты подписания Сторонами Договора на расчетный счет Застройщика;
- при внесении Участником долевого строительства 50% суммы стоимости Объекта единовременным платежом, в течение трех банковских дней от даты подписания Сторонами Договора на расчетный счет Застройщика и погашения оставшейся части платежей в течение трех последующих месяцев.

4.5. При предоставлении Застройщиком рассрочки платежа Участнику долевого строительства общая стоимость Объекта принимается равной сумме первоначального взноса и всех периодических платежей, согласованных сторонами настоящего договора в п. 4.1. настоящего договора. Сумма первоначального взноса не может быть меньше 30 (тридцати) % стоимости Объекта на момент подписания договора.

4.6. Рассрочка платежа может быть установлена на любой срок, но с таким расчетом, чтобы срок последнего платежа в счет оплаты стоимости квартиры по Договору приходился не позднее, чем за месяц до предполагаемого месяца начала работы государственной комиссии, производящей приемку дома в эксплуатацию.

Рассрочка платежа осуществляется ежемесячно, согласно Графику платежей определенному в **Приложении № 2** к Договору, оставшаяся невыплаченной часть общей стоимости квартиры подлежит индексации исходя из расчета 0,8% ежемесячно.

4.7. Расчеты по Договору производятся сторонами денежными средствами в безналичном порядке или за наличный расчет.

4.8. Платеж, произведенный в сумме, превышающей установленный Договором размер рассрочки платежа (первоначального или очередного периодического платежа) засчитывается Застройщиком в счет погашения Участником долевого строительства каких-либо будущих обязательств, срок которых не наступил или в счет увеличения текущих обязательств Застройщика для целей применения Федерального закона № 214-ФЗ.

4.9. Если надлежащим образом проинформированный о просрочке платежа и начислении пени Участник долевого строительства, в течение трех банковских дней с даты предъявления претензии, не внес сумму пени за просрочку платежа на

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

расчетный счет или в кассу Застройщика, указанная сумма может быть взыскана Застройщиком за счет очередного платежа Участника долевого строительства, поступившего на расчетный счет Застройщика.

4.10. Обязательства Участника по оплате Цены Договора считаются выполненными в момент поступления денежных средств на банковский счет или в кассу Застройщика в полном объеме согласно Графику платежей.

4.11. Оплата по Договору может осуществляться путем ипотечного кредитования и/или с использованием семейного материнского капитала.

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

5.1. Предполагаемая сдача дома в эксплуатацию - 30 декабря 2018 года. Срок передачи квартиры до 01 марта 2019 г.

5.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами. В передаточном акте указывается Общая площадь Объекта долевого строительства.

5.3. При уклонении Участника от принятия Объекта долевого строительства или при отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5.4. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 5.3. настоящего Договора, Участник несет все расходы по обеспечению Объекта долевого строительства энергоресурсами, а также расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию Многоквартирного жилого дома с даты составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику в соответствии с п. 5.3. настоящего Договора.

5.5. В случае если строительство (создание) Многоквартирного жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

5.6. С момента подписания Сторонами передаточного акта (за исключением случая одностороннего подписания передаточного акта согласно п. 5.3 настоящего Договора) все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства несет Участник.

5.7. Чердачные помещения над квартирами последних этажей, передаются собственникам этих квартир с целью обслуживания (несения эксплуатационных расходов) конструкций кровли и водосточной системы.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

6.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.

6.2. Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации.

6.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет с момента получения Разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, если иное не предусмотрено законодательством РФ. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании передаточного акта, должны устраняться Застройщиком безвозмездно самостоятельно или с привлечением третьих лиц после письменного уведомления его Участником о недостатках.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче объектов долевого строительства в Многоквартирном жилом доме.

6.5. Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в Объекте долевого строительства самим Участником или по его заказу, а также на недостатки, возникшие из-за ненадлежащей эксплуатации Участником Объекта долевого строительства и Многоквартирного жилого дома в целом.

6.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Многоквартирного жилого дома и Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие его нормального износа и/или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

6.7. При обнаружении в пределах гарантийного срока недостатков Объекта долевого строительства, за которые отвечает Застройщик, Участник вправе требовать их безвозмездного устранения Застройщиком в разумный срок.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН, УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ УЧАСТНИКОМ**

7.1. Застройщик вправе:

7.1.1. Для выполнения настоящего Договора и реализации проекта по строительству дома заключать договора с проектными, строительными, надзорными, риэлтерскими и иными организациями и оплачивать их работы и услуги.

7.1.2. Заключать процентные кредитные и иные договоры с банками иными кредитными организациями, юридическими и физическими лицами с целью привлечения денежных средств, для строительства Жилого дома и закладывать в рамках вышеуказанных договоров права на земельный участок и имущественные права на жилые и нежилые помещения в строящемся Жилом доме.

7.1.3. Вносить изменения и дополнения в проект Жилого дома.

7.1.4. Застройщик по поручению Участника долевого строительства и при условии выдачи им соответствующей доверенности и необходимых для регистрации документов, может самостоятельно обеспечить государственную регистрацию настоящего договора.

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

7.1.5. При отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Объекта и в случае его не приемки по истечении 2-х месяцев со дня получения Участником долевого строительства уведомления от Застройщика о готовности объекта к передаче; или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта, Застройщик в праве расторгнуть настоящий договор и реализовать Объект. При этом Застройщик возвращает Участнику долевого строительства Цену договора из вырученной от реализации Объекта суммы, оставшаяся часть указанной суммы остается в собственности у Застройщика

7.2. Участник вправе:

7.2.1. По письменному требованию получать у застройщика информацию о ходе и состоянии строительства, в том числе: разрешение на строительство, проектную декларацию и т.д.

7.3. Обязанности Участника:

Принять участие в долевом строительстве Многоквартирного жилого дома путем уплаты Застройщику денежных средств в объеме и на условиях, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора.

7.3.1. В срок, указанный в уведомлении Застройщика, принять Объект долевого строительства путем подписания передаточного акта.

7.3.2. С момента подписания Сторонами передаточного акта или составления одностороннего передаточного акта в соответствии с п.5.3. Договора самостоятельно нести расходы по плате за жилое помещение и коммунальные услуги. Участник уплачивает плату за жилое помещение и коммунальные услуги с момента подписания передаточного акта или составления одностороннего передаточного акта в соответствии с п.5.3. Договора управляющей организации, с которой Застройщиком заключен договор управления Многоквартирным жилым домом.

7.3.4. Самостоятельно нести расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. Обязанности Застройщика:

7.4.1. За свой счет и за счет денежных средств Участника организовать строительство Многоквартирного жилого дома.

Полученные по Договору денежные средства используются Застройщиком по целевому назначению: на финансирование (возмещение) затрат на строительство Многоквартирного жилого дома, включая затраты на создание сетей инженерно-технического обеспечения с инженерным оборудованием, необходимым для их функционирования, объектов озеленения и благоустройства прилегающей территории, предусмотренных утвержденной проектной документацией на строительство Многоквартирного жилого дома; строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренных соответствующей проектной документацией; возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения; а также на финансирование иных затрат, предусмотренных действующим законодательством РФ, регулирующим привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных жилых домов и на вознаграждение Застройщика за оказанные услуги по Договору.

7.5. Передать Участнику Объект долевого строительства по подписываемому между Сторонами передаточному акту.

7.6. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

7.7. Уступка Участником прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им полностью Цены Договора и с предварительного согласия Застройщика.

При этом уступка Участником прав требований по настоящему Договору допускается в период с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства Участнику. Уступка прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке.

7.8. Стороны договорились, что уступка Участниками прав требования к Застройщику по неустойке и иным штрафным санкциям не допускается.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, блокада, эмбарго, вступление в силу законодательных актов, влекущих невозможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, стороны будут стремиться решить путем переговоров. При не достижении согласия Стороны могут передать спор в суд по месту нахождения Застройщика.

9.2. Стороны договорились установить обязательный претензионный (досудебный) порядок разрешения спора. В соответствии с претензионным порядком заинтересованная Сторона до обращения в суд предоставляет другой Стороне письменную претензию в соответствии с предметом спора. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответов на них составляет 5 (пять) рабочих дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии другой Стороны.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

10.1. Действие Договора и обязательства сторон прекращаются с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

10.2. Договор может быть расторгнут по инициативе Участника с предварительного уведомления Застройщика в одностороннем порядке в случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта в предусмотренный Договором срок;
- существенного нарушения требований к качеству Объекта;

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.3. В случае одностороннего отказа Участника от исполнения Договора по основаниям, указанным в п. 10.2 настоящего Договора, Застройщик обязан в порядке и сроки, предусмотренные в Законе 214-ФЗ, возвратить денежные средства, уплаченные Участником в счет цены настоящего Договора.

10.4. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства, кроме отказа от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 10.2. Договора, денежные средства, уплаченные Застройщику в счет Цены Договора, подлежат возврату Участнику долевого строительства в следующем порядке:

Возврат денежных средств, производится в течение 10 (десяти) рабочих дней после реализации Объекта, бывшим предметом настоящего Договора, или прав на него третьим лицам и фактического получения денежных средств по сделке с третьими лицами. Если третьи лица производят оплату Объекта или прав на него частями, то возврат денежных средств Участнику долевого строительства производится, Застройщиком пропорционально фактически полученным Застройщиком от третьих лиц средствам. При этом Застройщик не возмещает Участнику долевого строительства какой-либо дополнительный ущерб, в связи с расторжением Договора.

10.5. Просрочка внесения платежа Участником долевого строительства более чем за два месяца является основанием для одностороннего расторжения Договора Застройщиком с предварительным уведомлением Участника долевого строительства о необходимости погасить задолженность по Договору.

10.6. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежей Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.7. За необоснованный отказ/уклонение от подписания передаточного акта Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки.

10.8. Участник уплачивает штрафы и неустойки указанные в п.10.6, 10.7. настоящего Договора в течение 7 (Семь) рабочих дней с момента получения письменного требования от Застройщика. В случае просрочки оплаты Застройщик имеет право удержать денежные средства в вышеуказанном размере из суммы, подлежащей возврату Участнику в случае расторжения настоящего Договора

10.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную Законом 214-ФЗ и другими законодательными актами Российской Федерации.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Многоквартирного жилого дома, является конфиденциальной и неподлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 5 (пять) дней извещать друг друга. Действия, совершенные до получения уведомления об изменении реквизитов, считаются исполненными надлежащим образом.

11.3. Любое уведомление по настоящему Договору совершается в письменной форме в виде заказного письма или телеграммы с уведомлением (если иное не предусмотрено условиями настоящего Договора) по адресам, указанным в разделе 13 настоящего Договора.

11.4. Все договоренности Сторон, независимо от их формы, имевшие место до заключения настоящего Договора, утрачивают силу с момента заключения настоящего Договора.

11.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную 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.

11.6. Подписанием настоящего Договора Участник выражает свое согласие на обработку его персональных данных (включая автоматизированную обработку) в соответствии с положениями действующего законодательства РФ, в том числе Федерального закона «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006г.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯМИ К ДОГОВОРУ ЯВЛЯЮТСЯ:

1. Приложение № 1 – план-схема Объекта долевого строительства.
2. Приложение № 2 – график платежей.

## 13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Застройщик:** ООО «ТрансМонолитСервис» Юридический адрес: РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Кырджалийская 15А, оф.16. Фактический/почтовый адрес: РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Цоколаева 5, офис 403. ИНН/КПП 1513035730/151301001; ОГРН1121513004117, /счет № 40702810460340000478 в Банке: Ставропольское отделение № 5230 ПАО Сбербанк г. Ставрополь корр. счет № 30101810907020000615; БИК 040702615; Конт. тел.8(8672) 29-07-70;

Генеральный директор  
ООО «ТрансМонолитСервис»

\_\_\_\_\_/В.К. Дзгоев /

**Участник:** \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_; дата рождения \_\_\_\_\_ год, место рождения \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, проживающая (зарегистрированная) по адресу: \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_./

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_