

Город Уфа

«__» ____201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Многофункциональный комплекс «Гостиный двор» (ООО «МФК «Гостиный двор»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора управляющей организации ООО «УК «Аркада» Сутюшевой Маргариты Альбертовны, действующей на основании устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации, утвержденного протоколом внеочередного собрания участников ООО «МФК «Гостиный двор» № 8 от 31.07.2015г., с одной стороны, и

Гр. _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если в тексте настоящего Договора не указано иное, то термины и определения имеют следующее значение:

1.1 Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Многофункциональный комплекс «Гостиный двор», имеющее в собственности земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" для строительства на этом земельном участке на основании полученного разрешения на строительство объекта капитального строительства «Апартаменты на пл. Верхнеторговая в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

1.2. Проектная декларация - информация о Застройщике и информация о проекте строительства.

1.3. Объект недвижимости - Апартаменты – нежилое здание, строительство которого будет осуществляться Застройщиком на земельном участке с кадастровым номером: 02:55:010142:317, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, Кировский район городского округа город Уфа, пл. Верхнеторговая, принадлежащем Застройщику на праве собственности.

Основные проектные характеристики Объекта недвижимости:

- назначение: Нежилое;
- этажность: всего 24, в т. ч. подземных 2;
- общая площадь: 42 609,74 кв. м.;
- материал наружных стен: монол. каркас, стены кирпичные т=40 см., обл. керамо-гранит;
- материал поэтажных перекрытий: железобетонные монолитные;
- Материалы фундаментов: монолитные железобетонные;
- класс энергоэффективности: нормальный;
- класс сейсмостойкости: не предусмотрен.

1.4. Объект долевого строительства – **машино-место № ____** общей проектной площадью ____ кв.м., назначение – нежилое; расположенное на ____ этаже Апартаментов (подземной части здания, отм. - ____), помещения вспомогательного использования и иные части нежилого помещения отсутствуют; предназначенное для хранения автомобиля, соответствующее требованиям строительных норм и правил для подземных автостоянок.

1.5. Участник долевого строительства – лицо, осуществляющее по настоящему договору финансирование строительства Объекта долевого строительства за счет собственных средств.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА

2.1. При заключении и исполнении Договора Стороны руководствуются:

Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – «ГК РФ»);

Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «ФЗ № 214-ФЗ»).

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных (муниципальных) органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.3. Застройщик гарантирует, что:

- проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные и муниципальные органы, органы по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- объект долевого строительства не является предметом договора участия в долевом строительстве с третьими лицами.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Предметом настоящего Договора является долевое участие Участника долевого строительства в финансировании строительства Апартаментов в объеме, установленном в Договоре, и принятие в собственность по окончании строительства Объекта долевого строительства, конкретные качественные и количественные

характеристики которой приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору, а другая Сторона – Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок с привлечением третьих лиц построить Апартаменты и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Апартаментов передать Объект долевого строительства – Участнику долевого строительства.

3.2. Участник долевого строительства направляет собственные денежные средства на строительство Апартаментов в порядке долевого участия, а Застройщик обязуется обеспечить строительство Апартаментов и выполнение всех работ по строительству Апартаментов в полном объеме, включая все работы, предусмотренные документами по строительству, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения указанного комплекса и для его сдачи в установленном законодательством порядке, ввод в эксплуатацию Апартаментов и передачу Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в сроки, установленные настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему.

3.3. Участник долевого строительства производит по настоящему договору финансирование **строительства Объекта долевого строительства в общей сумме _____ (_____) рублей**. Все денежные суммы, указанные в настоящем договоре, определяются в российских рублях. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях.

3.4. Все расчеты по финансированию в рамках настоящего Договора производятся по проектной площади согласно Приложению № 1 к настоящему Договору вне зависимости от результатов обмера построенного Объекта недвижимости организациями, осуществляющими технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

3.5. С момента государственной регистрации настоящего договора и до момента передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства по акту приема-передачи, земельный участок с кадастровым номером 02:55:010142:317 и строящийся Объект недвижимости – Апартаменты считаются находящимися в залоге у Участника долевого строительства в обеспечение исполнения обязательств Застройщика.

4. ГАРАНТИИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Апартаменты будут сданы в эксплуатацию и акт государственной комиссии будет подписан не позднее 31.12.2018 г.

4.2. Объект долевого строительства будет передан Участнику долевого строительства не позднее 2 (двух) месяцев со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Апартаментов, но не позднее 01.03.2019 г.

5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Расчеты по настоящему Договору производятся в следующем порядке:

- Финансирование в размере _____ (_____) **рублей** осуществляется Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 3 (трёх) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего Договора за счет собственных средств, а также иными способами расчетов по согласованию с Застройщиком.

Исполнение обязательств, предусмотренных в п. 3.3, 5.1 настоящего Договора, может быть возложено Участником долевого строительства на третье лицо, о чем Участник долевого строительства уведомляет Застройщика в письменной форме путем подачи заявления. При исполнении обязательства по оплате третьим лицом в платежном поручении обязательно должно быть указано назначение платежа, кому и за кого производится платеж, номер и дата настоящего Договора.

Ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства по уплате цены настоящего договора, предусмотренного в п. 3.3, 5.1 настоящего Договора, во всех случаях несет Участник долевого строительства.

5.2. Цена Договора является окончательной и увеличению не подлежит.

5.3. Все расходы, возникающие при оформлении документации технической инвентаризации и государственной регистрации Объекта долевого строительства в собственность, оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно и в цену настоящего Договора не включены.

5.4. При недостатке вложенных денежных средств на строительство Апартаментов, расходы по строительству, не вошедшие в инвентарную (балансовую) стоимость, относятся на Застройщика. В случае если по окончании строительства Апартаментов в строгом соответствии с проектной документацией и с условиями настоящего договора, и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), таковые считаются в качестве дополнительного вознаграждения Застройщика и не подлежат возврату Участнику долевого строительства.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Застройщик обязуется:

6.1.1. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, по целевому назначению.

6.1.2. Построить Апартаменты в соответствии с проектно-сметной документацией, выполнить работы по инженерному обеспечению, благоустройству, озеленению и вводу Апартаментов в эксплуатацию.

6.1.3. Обеспечить сохранность Объекта долевого строительства и их комплектации до передачи их по Акту приема-передачи Участнику долевого строительства.

6.1.4. В срок не позднее 2 (двух) месяцев со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Апартаментов (01.03.2019 г.) передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в собственность по Акту приема-передачи.

6.1.5. Акт приема-передачи подписывается Застройщиком и Участником долевого строительства или его представителем, действующим на основании нотариально удостоверенной доверенности.

В случае выявления недостатков, которые делают Объект долевого строительства непригодными для использования, по требованию Участника долевого строительства Застройщиком составляется акт с указанием выявленных недостатков и срок их устранения Застройщиком. В течение 3 (трех) рабочих дней после устранения недостатков Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства с составлением Акта приема-передачи.

6.1.6. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения в установленном порядке надлежаще оформленного разрешения на ввод Апартаментов в эксплуатацию передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также сформировать в указанном органе пакет документов для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства.

Регистрация права собственности производится за счет средств Участника долевого строительства.

Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации этого права.

6.1.7. Сообщать Участнику долевого строительства по требованию последнего о ходе выполнения работ по строительству Апартаментов.

6.1.8. Предоставлять Участнику долевого строительства информацию о себе в соответствии с действующим законодательством.

6.1.9. В случае, если передача Объекта долевого строительства не может быть осуществлена в срок, указанный в пункте 4.2 настоящего Договора, не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока направить в адрес Участника долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение указанного срока осуществляется в порядке, установленном ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.1.10. В случае одностороннего расторжения настоящего Договора направить в сроки, установленные действующим законодательством, денежные средства, подлежащие возврату Участнику долевого строительства, на основании соответствующего распоряжения.

6.2. Застройщик имеет право:

6.2.1. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Участника долевого строительства.

6.2.2. Совершать все необходимые для осуществления строительства Апартаментов сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других дольщиков и заключать с ними договоры о долевом участии в строительстве Апартаментов в пределах, не затрагивающих Объект долевого строительства.

6.2.3. Осуществить при строительстве Апартаментов незначительные архитектурные, конструктивные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству при условии, что по завершении строительства Апартаментов будет отвечать требованиям проектной документации.

6.2.4. Досрочно исполнить свои обязательства по настоящему Договору.

6.3. Участник долевого строительства обязуется:

6.3.1. Принять долевое участие в финансировании строительства Объекта долевого строительства—и производить выплаты стоимости долевого участия в строительстве в размерах и порядке, установленных п. 3.3, 5.1 настоящего Договора.

6.3.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Апартаментов и готовности Застройщика к передаче Объекта долевого строительства или иной срок, указанный в уведомлении Застройщика, принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи или, в случае выявления недостатков, которые делают Объект долевого строительства непригодным для использования, предоставить Застройщику в письменном виде замечания. После устранения выявленных Участником долевого строительства недостатков принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней после получения уведомления от Застройщика или иной срок, указанный в уведомлении Застройщика об устранении недоделок (недостатков).

6.3.3. Зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, право собственности на Объект долевого строительства.

6.3.4. После подписания Акта приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней осуществить все необходимые действия, связанные с заключением договоров с ресурсоснабжающими организациями, так как бремя содержания Объекта долевого строительства после подписания Акта приема-передачи несет Участник долевого строительства. До приема Объекта долевого строительства от Застройщика по акту приема-передачи Участник долевого участия обязан совместно с другими дольщиками определиться со способом управления и эксплуатации как своей собственностью, так и общей долевой собственностью, расположенной в Апартаментах с целью обеспечения жизнедеятельности здания.

6.3.5. Самостоятельно и за свой счет осуществлять получение документов от третьих лиц, необходимых для осуществления действий по государственной регистрации права на Объект долевого строительства.

6.4. Участник долевого строительства вправе:

6.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства Апартаментов.

6.4.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату по настоящему Договору.

6.4.3. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору без согласия Застройщика при условии полной уплаты Участником долевого строительства цены договора, с обязательным письменным уведомлением

Застройщика в течение 10 (десяти) рабочих дней после передачи прав и обязанностей по настоящему Договору.

6.4.4. В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или не устранения выявленных недостатков в разумный срок в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств, перечисленных Застройщику, и уплаты процентов за пользование указанными денежными средствами в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Участник долевого строительства предупрежден и согласен на последующие (до и после ввода Апартаментов в эксплуатацию) межевания (размежевания) земельного участка, указанного в п.1.3 настоящего договора.

Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику:

- на заключение Застройщиком договоров участия в долевом строительстве в соответствии с Законом 214-ФЗ и иных договоров на возведение зданий, сооружений иных видов имущества, строящихся на земельном участке, указанном в п.1.3 настоящего договора;

- на использование земельного участка, указанного в п.1.3 настоящего договора, Застройщиком и третьими лицами в целях возведения зданий, сооружений иных видов имущества, строящихся на земельном участке. Земельный участок, указанный в п.1.3 настоящего договора, по настоящему договору, может передаваться Застройщиком в залог в рамках Закона 214-ФЗ, Застройщик может производить замену залога;

- на дополнение Застройщиком вида разрешенного использования земельного участка, указанного в п.1.3 настоящего договора, основными и вспомогательными видами разрешенного использования в соответствии с проектной документацией.

- на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 данного закона, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 данного закона.

7. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА.

7.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента подписания Акта приема-передачи. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в месячный срок с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

8. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ.

8.1. Объект долевого строительства передается Застройщиком Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи, который оформляется в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 2 (два) экземпляра — Участнику долевого строительства, 1 (один) из которых Участник долевого строительства передает в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 1 (один) экземпляр — Застройщику.

8.2. Застройщик в соответствии с частью 4 ст. 8 ФЗ № 214-ФЗ обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Апартаментов и о готовности к передаче Объекта долевого строительства, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия, предусмотренных частью 6 ст. 8 ФЗ № 214-ФЗ.

В сообщении также указываются дата, время и место подписания Акта приема-передачи. Применительно к условиям настоящего Договора днем получения сообщения является день передачи сообщения Участнику долевого строительства лично, либо его законному представителю. Днем получения сообщения также является десятый по счету день со дня отправки сообщения заказным письмом.

8.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в день, указанный в сообщении, переданном (направленном) ему в соответствии с п. 8.2 настоящего Договора, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного в сообщении для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний Акт приема-передачи. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с п. 8.2 настоящего Договора, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с его отсутствием по указанному им почтовому адресу.

8.4. Мотивированный отказ Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи рассматривается Застройщиком и представителем подрядной организации. По результатам рассмотрения мотивированного отказа составляется акт о наличии и обоснованности претензий (причин), указанных в отказе Участника долевого строительства, устанавливаются сроки устранения обоснованных претензий (причин). Копия акта предоставляется Участнику долевого строительства. После устранения недостатков и недоделок процедура приема-передачи осуществляется в порядке, установленном пунктами 8.1, 8.2 настоящего Договора.

8.5. Бремя содержания, обязанность по осуществлению коммунальных платежей, риски случайной гибели и порчи Объекта долевого строительства, возможного нанесения ущерба третьим лицам, а также общего имущества

в Апартаментах в соответствующей доле переходят к Участнику долевого строительства с момента подписания Акта приема-передачи в соответствии с п.п. 8.1-8.4 настоящего Договора.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ.

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

Прекращение настоящего Договора не влечёт за собой прекращения гарантийного срока, указанного в п. 7.2 настоящего Договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

9.3. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

9.4. Расторжение настоящего Договора не влечет за собой прекращение договоров участия в долевом строительстве Апартаментов с иными дольщиками.

9.5. В случае, если Апартаменты построены (созданы) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора, приведшими к ухудшению его качества, или с иными недостатками, которые делают Апартаменты непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

10.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. При нарушении Участником долевого строительства сроков внесения денежных средств, предусмотренных настоящим Договором, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России на день исполнения обязательства от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.3. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства вправе взыскать с Застройщика неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России на день исполнения обязательства от суммы внесенных Участником долевого строительства денежных средств за каждый день просрочки.

11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР).

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как: наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, военные действия, блокада, запретительные действия властей и акты государственных органов, возникших во время действия настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

11.2. При наступлении обстоятельств, указанных в [п. 11.1](#) настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному Договору.

11.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в [п. 11.2](#) настоящего Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

11.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в [п. 11.1](#) настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

12.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Апартаментов, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

12.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение пяти рабочих дней извещать друг друга в письменной форме.

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

12.4. Подписав настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое безусловное согласие на предоставление Застройщиком переданной Участником долевого строительства в рамках настоящего Договора информации третьим лицам в целях исполнения настоящего Договора, а также на обработку Застройщиком персональных данных Участника долевого строительства, указанных в настоящем Договоре и в иных документах, полученных для целей заключения и исполнения настоящего Договора, в том числе в целях:

- направления уведомлений и требований Застройщика (в том числе с использованием электронных видов связи: смс-сообщения, сообщения на адрес электронной почты и иное);

- контроля за своевременным исполнением обязательств Участника долевого строительства;

- реализации функций по сбору, хранению и обновлению сведений, подлежащих предоставлению Участником долевого строительства Застройщику.

Данное положение также распространяется на информацию, передаваемую Застройщиком третьим лицам в

целях реализации настоящего Договора.

12.5. Отправка Застройщиком корреспонденции (в том числе судебной) будет осуществляться по адресу Участника долевого строительства, указанному в разделе 13 настоящего Договора и в документах, представленных Участником долевого строительства при заключении и исполнении настоящего Договора. Указанный адрес может быть изменен Участником долевого строительства путем письменного уведомления Застройщика.

12.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.7. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

12.8. В случае недостижения в течение одного месяца согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд по месту нахождения Застройщика.

12.9. Наименования статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

12.10. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента оплаты стоимости долевого участия в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами Акта приема-передачи.

12.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

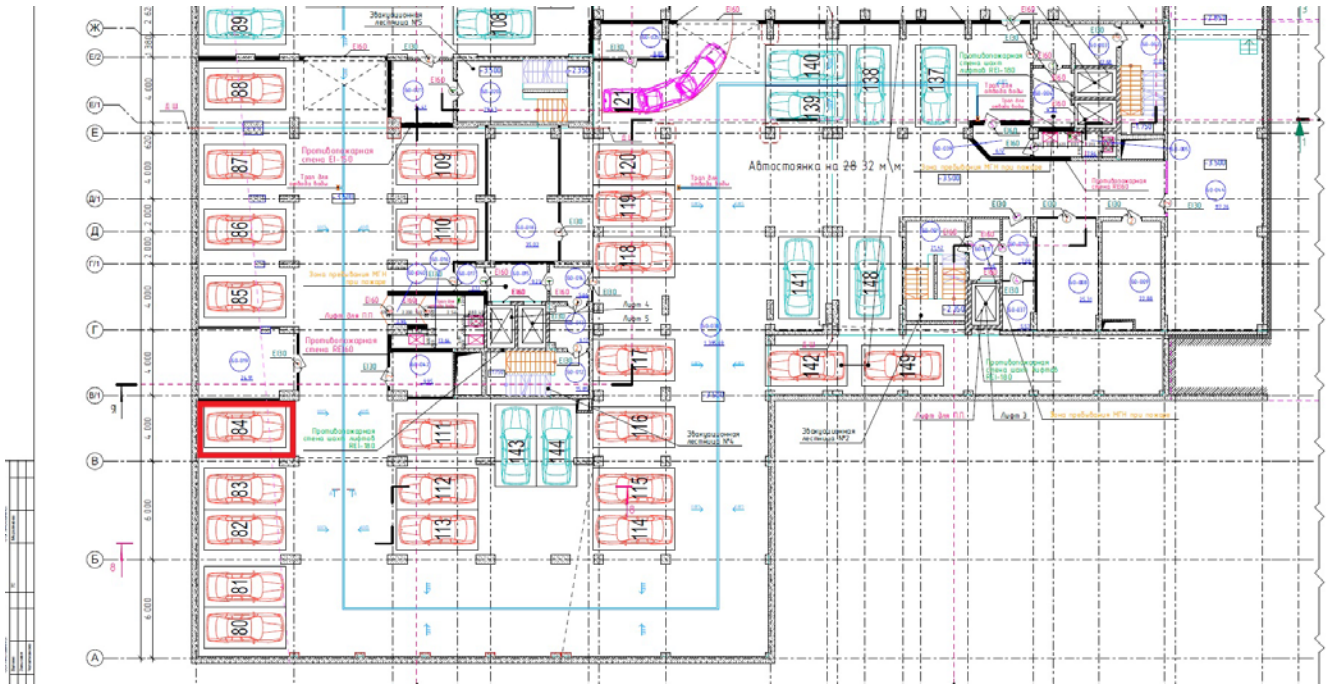
12.12. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах: 1 (один) экземпляр для Участника долевого строительства, 1 (один) экземпляр для Застройщика, и 1 (один) экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:	УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
<p>ООО «МФК Гостиный двор» 450092, г. Уфа ул. Авроры, 2 ОГРН 1120280034335 ИНН/КПП 0274168693/027401001 р/с 40702810506000000918 в Башкирском отделении № 8598 ПАО Сбербанк в г. Уфа БИК 048073601 к/с 30101810300000000601</p> <p>Генеральный директор УО ООО «МФК Гостиный Двор»</p> <p>_____ М.А. Сутюшева</p>	<p>_____ / _____</p>

Характеристики передаваемого Объекта долевого строительства
Участнику долевого строительства в Апартаментах, расположенных по адресу: Республика Башкортостан,
Кировский район городского округа город Уфа, пл. Верхнеторговая

Этаж/Уровень	№ Машино-места	Площадь Машино-места
-----	-----	_____ кв.м.



ЗАСТРОЙЩИК:
Генеральный директор
УО ООО «МФК Гостиный Двор»

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____ **М.А. Сутюшева**

_____ / _____