

**ДОГОВОР №**  
**участия в долевом строительстве**

с. Новая Усмань Воронежская обл.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Легос»** именуемое в дальнейшем «**Застройщик**» в лице директора Сапелкина Сергея Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**гр. РФ** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р., паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_ зарегистрирована (н) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемая (ый) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» (далее «**Участник**»), руководствуясь действующим законодательством РФ, с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости – жилой дом, расположенный по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Полевая, д. 44 «Б» (1 этап: 4 и 5 секции) (далее – жилой дом) и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства по передаточному акту в данном многоквартирном жилом доме объект, а Участник обязуется принять объект и уплатить за него обусловленную настоящим Договором цену.

1.2. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности – свидетельство о государственной регистрации права серии 097299 выдано 28.07.2015 года, повторное, взамен свидетельства 03.02.2015, регистрационный №36-36/017-36/017/009/2015-192/1, выдано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, кадастровый номер земельного участка 36:16:5500001:1031, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка, общая площадь 13 325 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, Новоусманский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:5500001

1.3. Проектная декларация опубликована на сайте: [www.legos36.ru](http://www.legos36.ru)

1.4. Застройщик в соответствии с проектной документацией после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома (общей площадь жилого здания 7432,71 кв.м., материал наружных стен - ячеисто-бетонные блоки (толщина 300 мм), утепление- плиты пенополистирольные ПСБ-С-25 (толщина 130 мм) облицовка - лицевой силикатный кирпич (толщина 120мм), поэтажные перекрытия - монолитная плита (толщина 200 мм), класс энергоэффективности- В (высокий), сейсмостойкость - до 7 баллов) должен передать Участнику в Жилом доме квартиру (далее – Объект) – со следующими характеристиками:

- Секция: \_\_\_\_ (\_\_\_\_);

- Этаж: \_\_\_\_ (\_\_\_\_);

- Строительный номер квартиры: \_\_\_\_ (\_\_\_\_);

- Количество комнат: \_\_\_\_ (\_\_\_\_);

- Планируемая проектная площадь (с учетом площади лоджий с коэффициентом 0,5) \_\_\_\_\_ квадратных метра

- Планируемая проектная площадь (без учета площади лоджий с коэффициентом 0,5) \_\_\_\_\_ квадратных метра

объект обозначен на поэтажном плане \_\_\_\_\_ этажа десятиэтажного жилого дома (Приложение №1).

Степень готовности объекта:

- стены – штукатурка, межкомнатные перегородки из паза – гребня не штукатурятся,

- полы - цементная стяжка;

- оконные проемы - пластиковые стеклопакеты, остекление лоджий не предусмотрено,

- входная дверь; межкомнатные двери отсутствуют,

- отопительное оборудование – радиаторы отопления;

- сантехническое оборудование (ванны, умывальники, раковины, унитазы, мойки) не предусмотрены,

Застройщик: \_\_\_\_\_

Участник: \_\_\_\_\_

- электрическое оборудование – электропроводка без выключателей и розеток, приборы учета электроэнергии;
  - водоснабжение - выполнены вводы в квартиры холодной и горячей воды, с установкой запорной арматуры до счетчиков; замена места расположения туалета, ванной и кухни не допускается по санитарным правилам;
  - канализация – выполнены магистральные вводы в квартиры в местах расположения квартирных санитарно-технических шахт без устройства внутренней разводки по квартире. Санитарно-техническое оборудование не устанавливается;
  - телефонные линии – дом кабелирован,
- Технические характеристики объекта согласованы Сторонами.

**1.5. Срок окончания строительства (строительно – монтажных работ) Жилого дома согласно проектной документации – второе полугодие 2018 года.**

1.6. Стороны допускают отклонение проектной площади объекта, указанной в пункте 1.4. настоящего Договора, на момент получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

Если проектная площадь объекта на момент получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома превысит площадь объекта, указанную в пункте 1.4. договора по результатам подсчета площадей органами технической инвентаризации, то Участник обязан после получения соответствующего уведомления Застройщика в течение месяца с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта, оплатить Застройщику разницу такого превышения площади объекта по той же цене за единицу площади объекта, которая действовала для Участника при заключении договора, в случае уплаты Участником всей цены Договора согласно п. 3.3.

Если фактическая общая площадь объекта на момент ввода в эксплуатацию жилого дома будет меньше общей проектной площади объекта, указанной в п. 1.4. настоящего Договора, то Застройщик оплачивает Участнику разницу такого превышения по цене за квадратный метр общей площади объекта, указанной в п. 3.1. настоящего Договора. в течении 3 х месяцев с даты подписания передаточного акта.

Если площадь квартиры увеличится или уменьшится относительно площади, указанной в п.1.4 договора, до 1 кв.м., то перерасчет стоимости квартиры не производится.

Если площадь квартиры увеличиться или уменьшиться относительно площади, указанной в п.1.4 договора больше чем на 1.кв.м. Стороны производят доплату относительно разницы в полном объеме.

1.7. Застройщик гарантирует, что объект, а также права требования на получение его в собственность на дату заключения настоящего договора не обременены какими – либо правами третьих лиц.

1.8 Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 30 декабря 2004 года № 214- ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ (далее по тексту – «Закон о долевом участии»).

1.9. В соответствии со ст. 3 Закона о долевом участии правовым основанием заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств Участника являются:

- Полученное Застройщиком в установленном порядке Разрешение на строительство десятиэтажного многоквартирного жилого дома № RU36516313-057-2016 от 05 августа 2016 года.

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок по адресу Воронежская область, Новоусманский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:5500001, площадью 13 325 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка; серии 097299 выдано 28.07.2015 года, повторное, взамен свидетельства 03.02.2015, регистрационный №36-36/017-36/017/009/2015-192/1; кадастровый №36:16:5500001:1031.

- проектная декларация.

1.10. Стороны подтверждают, что до подписания Договора Участник ознакомился с содержанием документов, указанных в п.1.9. настоящего Договора.

**2. Срок и порядок передачи Объекта. Обязанность сторон.**

**2.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект не позднее 6 (шести) месяцев с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома (далее – «срок передачи объекта»), но не позднее «01» июля 2019 года.**

Застройщик: \_\_\_\_\_

Участник: \_\_\_\_\_

2.2. Передача объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по передаточному акту, подписанному обеими Сторонами. При этом в передаточном акте указывается общая площадь объекта, определенная органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, и указанная в техническом паспорте без учета площади лоджий, балконов и террас.

2.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи объекта, установленного Застройщиком в соответствии с п. 2.1. Договора, уведомляет Участника о завершении строительства жилого дома и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, готовности к передачи объекта, а также о необходимости принятия Участником объекта путем опубликования сообщения на сайте – [www.legos36.ru](http://www.legos36.ru).

2.4. Участник обязуется в срок передачи объекта, установленного Застройщиком в соответствии с п. 2.1. Договора, в течение 7 (семи) календарных дней с момента опубликования сообщения на сайте прибыть в офис Застройщика для принятия объекта и подписания передаточного акта. Если у Участника имеются обоснованные претензии к передаваемому объекту либо он построен с недостатками, которые делают его непригодным для использования по назначению, Участник в течение 3 (трех) рабочих дней обязуется представить Застройщику письменный мотивированный отказ от подписания передаточного акта.

2.5. В случае если Участник долевого строительства уклоняется от приемки объекта долевого строительства, в том числе, но не исключено : не получение Участником долевого строительства уведомления от Застройщика, направленного Застройщиком в соответствии с условиями настоящего договора, в связи с отказом Участника долевого строительства от получения уведомления , в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному в настоящем договоре почтовому адресу; необоснованного не подписания Участником долевого строительства акта приема-передачи (передаточного акта) объекта долевого строительства, неявка участника долевого строительства для приемки объекта долевого строительства, Застройщик по истечении полутора месяцев со дня, направления уведомления, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта. При этом обязанность Участника долевого строительства по оплате коммунальных услуг за объект долевого строительства и за общее имущество в многоквартирном доме, причитающееся Участнику долевого строительства, считается возникшей, а риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Застройщик при указанных выше обстоятельствах вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, направив Участнику долевого строительства уведомление по почте.

***Застройщик обязан:***

2.6. Организовать строительство жилого дома, указанного в (п. 1.1.,1.4.) настоящего Договора, в соответствии с проектно-сметной документацией и получить в установленном законом порядке разрешение на ввод в эксплуатацию.

2.7. Передать Участнику объект, указанный в п.1.4 Договора по передаточному акту, подписанному Сторонами.

2.8. Передать общее имущество в данном доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме .

2.9. В случае если строительство жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.10. Застройщик вправе исполнить свои обязанности перед Участником по передаче объекта досрочно.

2.11. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с условиями настоящего договора и подписания Сторонами акта о передаче объекта.

***Участник обязан:***

2.12. Оплатить Застройщику Цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Застройщик: \_\_\_\_\_

Участник: \_\_\_\_\_

2.13. С момента получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома принять объект путем подписания Передаточного акта согласно срока, указанного в п.2.1 договора.

2.14. Самостоятельно и за свой счет зарегистрировать настоящий Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.15. Оплатить расходы по инвентаризации жилого комплекса БТИ в суммах пропорционально своей доле (за подготовку и изготовление технического плана), по оплате справок БТИ и оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора.

2.16. Не производить в объекте, до ввода жилого дома в эксплуатацию, без письменного согласования с Застройщиком, самостоятельно строительные и специальные работы (переустройства и перепланировки, перенос коммуникаций, инженерных сетей и т.п.), не соответствующие проектным решениям и СНиП, а также не применять не проектные строительные материалы и не производить установку сантехнического и электротехнического оборудования. В противном случае Участник самостоятельно несет ответственность за все негативные последствия, связанные с этим. При этом Застройщик имеет право не производить зависящих от него действий по передаче вышеуказанного объекта до момента предъявления Застройщику надлежащего согласования произведенной перепланировки или переоборудования.

Участник обязан своими силами и за свой счет привести объект в первоначальное состояние в течение 1 (одного) месяца со дня обнаружения Застройщиком результатов ремонтно-строительных работ, переустройства и перепланировки, переноса коммуникаций, инженерных сетей.

2.17. Участник с момента получения Застройщиком разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию самостоятельно несет расходы по содержанию объекта, в том числе по обеспечению объекта энергоресурсами, а также расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию жилого дома в соответствии с действующим законодательством. Для этих целей Участник обязуется заключить договор на управление, эксплуатацию и коммунальное обслуживание с выбранной Застройщиком организацией.

2.18. Стороны договорились, что Участник соглашается с подбором Застройщиком формы управления многоквартирным домом и эксплуатирующей организации для приемки и эксплуатации жилого дома. Участник выражает согласие на заключение в будущем договора на управление и эксплуатацию дома с организацией, предложенной Застройщиком.

### **3. Цена договора, срок и порядок ее оплаты**

3.1. Цена настоящего Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником Застройщику для строительства (создания) объекта долевого строительства составляет:

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек из расчета \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек за один квадратный метр.

Стоимость одного квадратного метра составляет (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Цена Договора включает сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта и вознаграждение за услуги Застройщика, которое определяется по окончании строительства по факту передачи объекта Участнику. Цена Договора рассчитана посредством умножения Проектной площади объекта на стоимость одного квадратного метра.

3.2. Полученная по окончании строительства экономия остается в распоряжении Застройщика и является его вознаграждением за услуги Застройщика.

3.3. Участник обязуется в полном объеме уплатить стоимость цены настоящего договора в безналичном порядке на расчетный счет Застройщика и/или наличными деньгами в кассу Застройщика, либо иным способом, предусмотренным действующим законодательством РФ.

Оплата осуществляется в следующем порядке:

сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек), Участник долевого строительства обязуется оплатить за счет собственных средств в течение 5 рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

3.4. Цена настоящего Договора является фиксированной и изменению Сторонами в одностороннем порядке не подлежит при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства условий п.3.3. настоящего договора.

Застройщик: \_\_\_\_\_

Участник: \_\_\_\_\_

В случае неисполнения условий, предусмотренных п.3.3. настоящего Договора, метры подлежат перерасчету исходя из цены, сложившейся на рынке недвижимости на момент внесения денежных средств.

3.5. В случае если платеж был осуществлен Участником в пользу Застройщика до момента государственной регистрации настоящего Договора, поступившие денежные средства признаются Сторонами в качестве обеспечения взноса и находятся на депозитном счете Застройщика до момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

#### **4. Гарантийный срок на Объект долевого строительства**

4.1. Застройщик обязан передать Участнику объект, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, назначению Объекта, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2. Гарантийный срок на объект составляет 5 (пять) лет с момента получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

4.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящего в состав передаваемого Участнику объекта составляет 3 (три) года со дня подписания передаточного акта.

4.4. Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в объекте самим Участником или по его заказу, а также на недостатки, возникшие из-за нарушений Участником эксплуатации объекта и жилого дома в целом.

4.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Жилого дома, 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.

4.6. При обнаружении в пределах гарантийного срока недостатков объекта, за которые отвечает Застройщик, Участник вправе требовать их устранения Застройщиком в разумный срок.

#### **5. Уступка прав требований по договору**

5.1. Уступка Участником прав требований по Договору третьим лицам допускается с момента государственной регистрации вышеуказанного договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта, после уплаты Участником цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства. Уступка Участником прав требований по Договору допускается только после получения Участником предварительного письменного согласия на такую передачу от Застройщика, и подлежит обязательной регистрации в Реестре.

5.2. Уступка Участником прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома в порядке, предусмотренном ФЗ РФ от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» силами и за счет Участника.

5.3. Застройщик не несет ответственности перед третьими лицами по договорам уступки прав требований по настоящему Договору, заключенным с нарушением условий настоящего Договора и требований действующего законодательства РФ. При этом, соглашение об уступке права требования, заключенное Участником без надлежащего выполнения всех условий, предусмотренных в п. п. 5.1-5.3 настоящего Договора, является недействительным и не влечет возникновение у третьих лиц каких-либо прав на Объект.

Выполнение Участником обязательств по уплате цены Договора подтверждается платежными документами и финансовой справкой, выдаваемой Застройщиком.

#### **6. Государственная регистрация права собственности на Объект**

6.1. Право собственности Участника на объект подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном ФЗ РФ от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», силами и за счет Участника.

Застройщик: \_\_\_\_\_

Участник: \_\_\_\_\_

6.2 Застройщик обязан передать разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области для государственной регистрации прав собственности Участников на объекты не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

6.3. При возникновении права собственности на объект у Участника одновременно возникает доля в праве собственности на общие помещения жилого дома, земельный участок, несущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами и внутри объекта, обслуживающее более одного объекта., которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Виновная сторона возмещает другой стороне понесенные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

Исполнение своих обязательств Застройщиком по договору обеспечивается в порядке ст. 12.1. ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

- залогом земельного участка на котором осуществляется строительство объекта и самого объекта, строящегося на таком земельном участке;

- договором страхования ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта (квартиры) по настоящему договору.

7.2. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное непреодолимой силой, то есть чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя было предвидеть или избежать, включая какие-либо постановления, приказы, распоряжения, иные акты или действия (бездействие) государственных и муниципальных органов, прямо или косвенно связанные с осуществлением строительства жилого дома или распоряжением выделенным для строительства жилого дома земельным участком, объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, эмбарго, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары, другие стихийные бедствия.

7.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы обязана в течение одного месяца известить другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

7.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи «Участнику» объекта «Застройщик» уплачивает «Участнику» неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

7.5. За невыполнение обязательств по Договору (за несвоевременное принятие объекта, необоснованный отказ/уклонение от подписания передаточного акта) Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки.

7.6. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение участника от оплаты цены договора Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.7. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения настоящего Договора возврат внесенных им ранее денежных средств производится без процентов и индексации с момента продажи объекта третьим лицам, за вычетом всех затрат понесенных Застройщиком (страховой премии, комиссии банка за перевод денежных средств, оплата всех видов государственной пошлины). Проценты за пользование указанными денежными средствами не производятся.

## **8. Особые условия**

8.1. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон.

8.2. Любые изменения и дополнения к данному Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора, и подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Все приложения к Договору, согласованные обеими Сторонами, являются его неотъемлемой частью.

Застройщик: \_\_\_\_\_

Участник: \_\_\_\_\_

8.3. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны незамедлительно извещать друг друга.

8.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

8.5. В случае изменения своего местонахождения, Стороны обязуются в письменной форме уведомить друг друга в течение 10 (десяти) дней с момента таких изменений.

8.6. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров.

Если спор между Сторонами не будет урегулирован, то он разрешается в порядке, установленном законодательством РФ.

8.7. Стороны договорились установить обязательный претензионный (досудебный) порядок разрешения споров. Срок рассмотрения претензий и предоставления ответов на них составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии другой Стороны.

8.8. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, для строительства которого привлекаются денежные средства Участника долевого строительства, в порядке, предусмотренном ФЗ РФ от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8.9. В случае смерти гражданина – Участника, его права и обязанности по Договору переходят к его наследнику или наследникам, если Федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в Договор.

8.10. Существующие на день открытия наследства Участника имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, заключенном в соответствии с Федеральным законом, входят в состав наследства Участника в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.11. Подписанием настоящего договора Участник подтверждает, что приобретает и осуществляет свои гражданские права своей волей и в своем интересе, свободен в восстановлении своих прав и обязанностей на основе настоящего Договора и в определении любых, не противоречащих законодательству условий Договора, что он не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также, что у него отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях. При подписании данного Договора Участник не подвергался угрозам, насилию, давлению с чьей-либо стороны. Содержание и правовые последствия заключаемого Договора Участнику известны и понятны.

8.12. Настоящий Договор составлен на 8 (восемь) листах в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один для предъявления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

## **9. Приложения к Договору**

9.1. Приложения, дополнения и изменения к настоящему Договору действительны и являются его неотъемлемой частью только в том случае, если они заключены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон, скреплены печатями Сторон и содержат прямую ссылку на настоящий Договор.

## **10. Адреса и реквизиты. Подписи сторон:**

### **Застройщик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Легос»:

Юридический адрес: 394006, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. 20-летия октября, д. 103, комната 20, 32

Фактический адрес: 394006, г. Воронеж, ул. 20-летия октября, д. 103, комната 20, 32

ИНН 3616006140, КПП 366401001, ОГРН 1023600933509

Р/с 40702810713190003102 Дополнительный офис №9013/800 Центрально-Черноземного Банка ПАО «Сбербанк»

к/с 30101810600000000681, БИК 042007681,

тел.- факс 8(473) 2727831

Застройщик: \_\_\_\_\_

Участник: \_\_\_\_\_

Директор: \_\_\_\_\_ (Сапелкин Сергей Григорьевич)

М.П.

Участник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Застройщик: \_\_\_\_\_

Участник: \_\_\_\_\_