**Договор № \_\_\_\_**

**участия в долевом строительстве дома № 5**

**по адресу КБР, г. Нальчик, ул. Затишье.**

г. Нальчик «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Доступное Жилье»** ИНН 0725017234, ОГРН 1150725001426, юридический адрес: КБР, г.Нальчик, ул.Пушкина д.3, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Кабалоева Магомета Джамаловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **пол:** \_\_\_\_\_\_\_, **дата рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, **место рождения:** \_\_\_\_\_\_\_, **паспорт серия** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **выдан**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **от \_\_\_\_\_\_\_\_** г., **к/п** \_\_\_\_\_\_\_, **зарегистрированный по адресу:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

Употребляемые в тексте настоящего Договора термины и определения имеют следующее значение:

* 1. **Застройщик** — юридическое лицо, имеющий земельный участок на праве договора аренды № К-5/2016 от 26 декабря 2016 г. зарегистрированный в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР от «16» февраля 2017 года, номер 07:09:0102030:63-07/001/2017-2, привлекающее для проектирования и строительство многоквартирного жилого дома по адресу КБР, г. Нальчик, ул. Затишье, д. 5.
	2. **Участник долевого строительства** — лицо, передающее денежные средства Застройщику для получения в будущем права собственности на помещение в строящемся в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями адресу КБР, г. Нальчик, ул. Затишье, д. 5.
	3. Многоквартирный жилой дом **со встроенными помещениями (далее —** Многоквартирный дом**)** — жилой дом, который будет состоять из нескольких жилых и нежилых помещений и общего имущества собственников таких помещений, строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Затишье, д. 5.
	4. **Объект долевого строительства** — жилое помещение (далее — Квартира), доля в общем имуществе Многоквартирного дома, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящие в состав указанного Многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства (Далее – ОДС).
	5. **Проектная общая площадь Объекта долевого строительства –** площадь Квартиры без установленных внутренних перегородок, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом,  включающая в себя сумму площадей всех помещений Квартиры, без учета площади помещений вспомогательного использования (лоджий и балконов).
	6. **Инвестируемая площадь Объекта долевого строительства –** сумма общей инвестируемой площади квартиры, без установленных внутренних перегородок (с учетом площади помещений вспомогательного использования - лоджий и балконов), которая определяется в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом на дату подписания настоящего Договора.
	7. **Общая площадь Объекта долевого строительства –** жилое помещение (далее — Квартира), доля в общем имуществе Многоквартирного дома, подлежит передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, без учета площади помещений вспомогательного использования (лоджий и балконов).
	8. **Цена договора (стоимость объекта долевого строительства)** **–** размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках целевого финансирования для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика (вознаграждение Застройщика).
	9. **Разрешение на строительство** — документ, дающий право Застройщику осуществлять строительство Многоэтажного жилого дома.
	10. **Разрешение на ввод** Многоквартирного дома **в эксплуатацию** — документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме согласно разрешению на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.
	11. **Доля в общем имуществе** Многоквартирного дома, подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома — доля в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, которая будет неотделимо принадлежать Участнику долевого строительства как собственнику Квартиры в Многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.
	12. **Общее имущество Многоквартирного дома** — входящие в состав указанного Многоквартирного дома помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и иных помещений, не принадлежащих отдельным собственникам, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Многоэтажном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА.
	1. Договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве Многоэтажных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», (далее — Федеральный Закон), Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации.
	2. Строительство Многоквартирного дома ведется в соответствии с Разрешением на строительство № 07-301000-276-2016 от 17.10.2016 г., выданное местной администрацией г.о. Нальчик, Кабардино-Балкарской Республики.
	3. Земельный участок общей площадью – 2 677,0кв.м., категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирных жилых домов, с кадастровым № 07:09:0102030:63, расположенный по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Затишье, д.5, принадлежит Застройщику по договору аренды «Участка» № К-5/2016 от 26 декабря 2016г. зарегистрированный в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР от «16» февраля 2017года, номер 07:09:0102030:63-07/001/2017-2.
	4. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и об объекте строительства, в установленном законом порядке предоставлена в соответствующие государственные органы.
	5. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-130253/2016 от 7 апреля 2017 года.
2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
	1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом, и после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а последний обязуется оплатить обусловленную Договором Цену, и принять Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию.
	2. Квартира имеет следующие характеристики:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № дома | подъезд | этаж | Инвестируемая площадь квартиры кв.м. (с учетом площади помещений вспомогательного использования - лоджий и балконов) | Квартира типа № | Кол-во комнат |
| 5 |  |  | \_\_\_\_\_\_В том числе общая площадь \_\_\_\_ и балкон \_\_\_\_ |  |  |

Окончательная площадь квартиры определяется после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию по данным заключения кадастрового инженера и указывается в акте приема-передачи. Местоположение квартиры на плане Многоквартирного дома указано в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Застройщик оказывает организационное содействие и обеспечивает за счет дополнительных средств Участника долевого строительства оформление права собственности на объект долевого строительства в соответствии с условиями Договора и действующим порядком оформления прав собственности. При этом Застройщик вправе привлекать третьих лиц, специализирующихся на оказании услуг по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА
	1. Застройщик обязуется осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Срок ввода в эксплуатацию – январь 2019 года.
	2. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору передать в собственность соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства. Срок передачи Объекта долевого строительства – в течение двух месяцев после ввода Объекта в эксплуатацию.
	3. В соответствии с достигнутой Сторонами договоренностью, Застройщик наделяется правом досрочно исполнить обязательство по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, но не ранее получения в установленном порядке Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
	4. Предоставить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.
	5. Застройщик гарантирует, что права на вышеназванный Объект долевого строительства на дату подписания настоящего Договора и на момент государственной регистрации не будут заложены, состоять в споре, под арестом или запрещением. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства свободной от прав и притязаний третьих лиц.
	6. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по акту, подписываемому сторонами.
2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участник долевого строительства обязуется:

* 1. Обеспечивать финансирование строительства Объекта долевого строительства, в том числе Квартиры, указанной в подпункте 3.2. настоящего Договора, в объеме и в сроки, определенные настоящим Договором.
	2. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства, получаемый в результате финансирования строительства Многоквартирного дома, включая услуги привлеченных к регистрации лиц.
	3. С момента передачи Многоквартирного дома, в котором расположена указанная в п. 3.2. настоящего Договора Квартира, в управление и/или на баланс эксплуатирующей организации, нести расходы по ее эксплуатации на основании действующих расценок. До момента оформления права собственности на Квартиру, указанную в подпункте 3.2. настоящего Договора, обязуется осуществлять предварительную (за календарный квартал) оплату расходов по техническому обслуживанию дома, эксплуатационные и коммунальные услуги на расчетный счет эксплуатирующей организации, принявшей дом на баланс или во временное управление.
	4. Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия. В случаях, предусмотренных Договором, при получении соответствующего уведомления прибыть в указанный в уведомлении срок в офис Застройщика для оформления документов.
	5. В течение недели со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика Участник долевого строительства обязан подписать документы, необходимые для оформления права собственности на Квартиру, а также предоставить все необходимые для этого документы, в соответствии с действующим законодательством.
	6. До оформления права собственности на Квартиру Участник долевого строительства обязан не производить в Квартире и в самом здании работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводки инженерных коммуникаций, электрики, доставки дополнительных секций батарей, устройство теплых полов, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания и т.д.) без согласования с Застройщиком, проектной организацией и уполномоченными государственными органами, а после оформления права собственности на Квартиру производить указанные действия в установленном порядке с согласованием с проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами. В противном случае гарантийные обязательства снимаются, и Участник долевого строительства самостоятельно несет негативные последствия, связанные с этим.
	7. Участник долевого строительства при условии полного внесения денежных средств по Договору, может уступить свои права по Договору третьим лицам с согласия Застройщика. При этом Застройщик строительства не несет ответственности по обязательствам Участника долевого строительства, вытекающим из договора уступки прав и обязанностей, заключаемого с третьим лицом.
	8. Участник долевого строительства обязан представить Застройщику: действительный паспорт (его нотариально заверенный перевод в случае необходимости), нотариально заверенное согласие супруга(-ги) на приобретение недвижимости.
	9. Участник долевого строительства не вправе вести рекламную деятельность, связанную с предметом Договора, в том числе с использованием наименования Застройщика строительства, принадлежащих ему либо используемых им исключительных прав.
1. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ.
	1. Цена договора на дату заключения настоящего Договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** 00 копеек из расчета стоимости 1 (одного) квадратного метра приведенной в подпункте 3.2. настоящего Договора (инвестируемой) площади Квартиры, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей** 00 копеек
	2. Стоимость 1 (одного) квадратного метра инвестируемой площади Квартиры, указанная в подпункте 6.1 настоящего Договора определяется, как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек и денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.
	3. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства за квартиру на расчетный счет Застройщика или вносит наличными денежными средствами в кассу Застройщика в следующем порядке и сроки:

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** 00 копеек - оплачивает на момент заключения настоящего Договора.

- **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** 00 копеек – оплачивает до декабря 2018 года включительно.

Цена договора может быть изменена после получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, в случае изменения площади Квартиры в соответствии с абзацем 3 подпункта 3.2. настоящего договора.

Если инвестируемая площадь Квартиры, передаваемой в собственность Участника долевого строительства, по результатам государственной технической инвентаризации окажется более общей площади, указанной в подпункте 3.2. настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется осуществить соответствующую доплату за увеличение площади в размере, превышающем стоимости 1 (один) квадратных метров общей площади по цене, зафиксированной на день заключения настоящего Договора, в течение 10 (десяти) дней с момента получения письменного уведомления от Застройщика.

Если инвестируемая площадь Квартиры, передаваемой в собственность Участника долевого строительства, по результатам государственной технической инвентаризации окажется менее общей площади, указанной в подпункте 3.2. настоящего договора, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства излишне уплаченные денежные средства в течение 10 (десяти) дней с момента получения письменного уведомления от Участника долевого строительства.

* 1. Дополнительные расчеты, предусмотренные подпунктом 6.4. настоящего Договора, производятся исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра инвестируемой площади, определенной подпунктом 6.1. настоящего Договора.
	2. В случае нарушения установленного подпунктом 6.3. и абзацем 2 подпункта 6.4. настоящего Договора срока внесения платежа Участник долевого строительства 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.

В случае нарушения установленного абзацем 2 подпункта 6.4. настоящего Договора срока возврата излишне уплаченных денежных средств Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства 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.

* 1. Оставшиеся в ходе строительства Многоквартирного дома в распоряжении Застройщика денежные средства, считаются дополнительным вознаграждением Застройщика.
1. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА
	1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.
	2. Виды работ, подлежащих выполнению Застройщиком в Квартире: установка входной металлической двери; установка оконных блоков; прокладка электропроводов от этажного электрощита к мест, отведенному утвержденным проектом для установки квартирного прибора учета.
	3. Гарантийный срок Объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.
	4. Гарантийный срок на технологическое и иное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.
	5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта долевого строительства, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.
2. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

 8.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору с момента его государственной регистрации у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, указанный в подпункте 2.3. настоящего договора, а также строящийся на этом земельном участке Многоквартирный дом.

8.2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения №\_\_\_\_.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

* 1. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на момент возникновения претензий.
	2. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.
	3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут Участником долевого
	строительства в одностороннем порядке в следующих случаях:

- если Застройщик нарушил сроки передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, предусмотренные в подпункте 4.2. настоящего Договора;

- если Застройщик существенно нарушил требования к качеству объекта долевого строительства;

- в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

* 1. Настоящий Договор может быть расторгнут Участником долевого строительства в судебном порядке, если Застройщик прекратил или приостановил строительство Многоквартирного дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства.
	2. Во всех случаях, перечисленных в подпункте 9.3, 9.4 настоящего Договора, Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет Цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в соответствии с действующим законодательством.
	3. В случае, если Многоквартирный дом построен Застройщиком с отступлением от условий Договора, приведшим к ухудшению качества Многоквартирного дома, или с иными недостатками которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования Участник долевого строительства по своему выбору имеет право потребовать от Застройщика:
* безвозмездного устранения недостатков в срок, установленный техническими регламентами для вида работ, которые необходимо произвести для устранения недостатков. Срок исчисляется с даты письменного обращения Участника долевого строительства к Застройщику;
* возмещения собственных расходов на устранение выявленных недостатков;
* соразмерного уменьшения Цены договора.
	1. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Участника долевого строительства по основаниям, перечисленным в подпункте 9.3, Застройщик в течение 20 (двадцати) рабочих дней возвращает Участнику долевого строительства, фактически внесенные финансовые средства.
	2. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Участника долевого строительства по основаниям, перечисленным в подпункте 9.4, Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней возвращает Участнику долевого строительства фактически внесенные финансовые средства, при этом Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику 2% от цены Договора, указанной в п. 6.1. настоящего Договора, на покрытие расходов, связанных с заключением Договора.
	3. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения настоящего 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.
	4. В части, не оговоренной в настоящей статье, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.11. В случае расторжения настоящего Договора по соглашении двух сторон Застройщик в течение 30 (тридцати) рабочих дней возвращает Участнику долевого строительства фактически внесенные финансовые средства после возмещения Участником долевого строительства Застройщику 3% от цены Договора, указанной в п. 6.1. настоящего Договора, на покрытие расходов, связанных с заключением настоящего Договора.

1. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ
	1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения.
	2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.
	3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.
	4. Не уведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

* 1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение трех месяцев с момента возникновения спора, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ по месту нахождения Застройщика.
	2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.
	3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны Сторонами, или уполномоченными представителями Сторон, и подлежат обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР.
	4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. Соглашение признается действительным, если совершено в письменной форме, скреплено печатями и подписано Сторонами или уполномоченными представителями Сторон.
	5. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.
	6. Договор исчерпывающим образом оговаривает и содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться Стороны при исполнении Договора. После подписания Договора Сторонами любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.
	7. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному - для каждой Стороны и один экземпляр - для органа регистрации прав. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

1. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Застройщик | Участник долевого строительства |
| **ООО «Доступное Жилье»**ОГРН 1020700590470ИНН 0725017234, КПП 072501001Юридический адрес: КБР, г.Нальчик, ул.Пушкина д.3, БИК 040702703Филиал СКРУ ПАО «МИнБанк»Кор/сч30101810800000000703Расч/сч40702810200430002096Генеральный директор ООО «Доступное Жилье»  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /М.Д. Кабалоев /** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /** |