****

**ДОГОВОР №\_\_\_\_-\_\_\_\_\_А-ММ\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_**

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № **\_\_\_**

город Рязань «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г.

 **Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОПА»** (сокращенное наименование: ООО «ЕВРОПА»)**,** Юридический адрес: 390006, г. Рязань, ул. Есенина, д.13,адрес местонахождения: 390000, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27А, оф. 101, ИНН 6234101220, КПП 623401001, ОГРН 1126234003092, ОКТМО 61701000 ОКВЭД 45.2, р/счет 40702810002000001796 в Ярославском филиале ПАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль БИК 047888760, к/счет 30101810300000000760 в лице директора Юрова Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемая (ый) в дальнейшем **«Участник»,** с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Статья 1. Термины и определения.**

**Дом** - многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и Автостоянкой, строительство которого ведет Застройщик, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

 **Автостоянка (подземная автостоянка)** - специально оборудованная часть здания Дома, предназначенная для перемещения, хранения и обслуживания автотранспортных средств, строительство которого ведет Застройщик, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства (далее – «Автостоянка»).

 **Машиноместо –** функционально выделенная часть Автостоянки, ограниченная линиями разметки и предназначенная для парковки и хранения отдельной единицы автотранспорта.

 **Объект долевого строительства** - Машиноместо, Общее имущество в Доме, подлежащие передаче Участнику по настоящему Договору.

**Проектная площадь Машиноместа** – площадь Машиноместа согласно проектной документации на день подписания настоящего Договора.

 **Фактическая площадь Машиноместа** – площадь Машиноместа согласно данным технической инвентаризации Дома, проведенной по окончанию его строительства.

 **Цена Договора** - сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником на строительство Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

 **Ценовой лист** **Агента Застройщика** – утвержденный перечень цен на 1 (один) кв.м. проектной площади Машиномест, предлагаемых Застройщиком в качестве объектов долевого строительства. Цена предложения указывается в соответствии с письменными Протоколами цен Застройщика и действует до получения следующего Протокола цен. Застройщик ведет учет и хранение Протоколов цен и Ценовых листов.

 **Существенное нарушение требований к качеству Машиноместа** - проявление существенного недостатка Машиноместа, под которым понимается неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов (более 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей) или затрат времени (более 45 (сорока пяти) дней), или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения.

 **Существенное изменение проектной документации Дома** - изменение общей проектной площади Дома более чем на 20% и/или изменение этажности Дома более чем на 3 (три) этажа соответственно от площади и этажности, утвержденных на момент заключения Договора, и/или продление срока действия разрешения на строительство на 3 (три) и более года.

 **Обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что Объект долевого строительства не будет передан Участнику своевременно** - прекращение всех работ по строительству Дома на срок, превышающий 6 (шесть) месяцев.

**Статья 2. Правовые основания к заключению Договора.**

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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 Российской Федерации» (далее – «Закон»).

2.2. Обязательства Застройщика, по настоящему Договору являются встречными по отношению к обязательствам Участника.

2.3.Участник подтверждает свое согласие на присоединение к участию в долевом строительстве Дома иных участников в пределах, не затрагивающих его прав.

2.4. Участник одобряет имеющиеся на день подписания Договора и дает согласие на будущие сделки по обременению земельного (-ых) участка (-ов), предоставленного (-ых) для строительства Дома, его (их) частей, прав аренды на него (них), в том числе при строительстве иных объектов недвижимости на данном (-ых) земельном (-ых) участке (-ах), а также по распоряжению земельным (-ыми) участком (-ами), предоставленным (-ыми) для строительства Дома, его (их) частями, правом аренды на него (них), в том числе путем образования новых земельных участков.

**Статья 3. Предмет Договора.**

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику соответствующий Объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором Цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

3.2. После наступления срока передачи Объекта долевого строительства и надлежащего выполнения Участником всех своих обязательств, в том числе денежных, согласно статье 4 настоящего Договора, Участник получает право на оформление в собственность **Машиноместо,** строительный номер ММ-81, расположенное в подземном этаже Дома по строительному адресу: город Рязань, ул. Чапаева, д. 58 (далее - «Машиноместо»).

 3.3. Проектная площадь Машиноместа составляет – 9,75 (Девять целых семьдесят пять сотых) кв.м.

 3.4. Расположение Машиноместа указано на плане, прилагаемом к настоящему Договору.

 3.5. Застройщик осуществляет строительство Дома на основании:

- разрешения на строительство Администрации г. Рязани № 62-29-134-2015 от 29 сентября 2015 г. Срок действия разрешения: до 29 апреля 2018 г.;

- заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0121-15 от 29.06.2015 г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы»;

- права собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации № 016594 от 03.06.2015 г. на земельный участок с кадастровым номером 62:29:0080045:19;

- договора аренды от 01.12.2015 г.;

- проектной декларации, опубликованной «19» октября 2015 года на интернет-сайте [www.marmax.ru](http://www.marmax.ru) с последними изменениями и дополнениями.

 3.6. Участник долевого строительства настоящим ознакомлен и согласен со всеми положениями проектной декларации, а также обязуется не реже чем один раз в месяц проверять изменения в проектной декларации, размещенной на сайте Застройщика. Факт ознакомления подтверждается подписанием настоящего договора.

 3.7. Машиноместо передается Участнику в следующем состоянии: часть бетонного пола в границах согласно плану Машиноместа.

 3.8. Адрес, номер, площадь, иные характеристики Машиноместа будут уточняться после окончания строительства Дома согласно данным технической инвентаризации Дома.

**Статья 4. Цена Договора, иные обязательные платежи по Договору и порядок расчетов**.

4.1. Цена Договора на день подписания Договора составляет**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

 4.2. Цена Договора подлежит оплате в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей оплачивается в течение 5 (Пяти) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Налог на добавленную стоимость при расчетах по настоящему Договору не предусмотрен.

4.3. Стороны согласовали изменение Цены Договора после его заключения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником условий оплаты, указанных в пункте 4.2. настоящего Договора.

 В этом случае Участник выплачивает стоимость Машиноместа, внося каждый платеж по Договору, исходя из:

 - стоимости Машиномест в Доме, определенной по Ценовому листу Застройщика на день платежа Участника, если эта цена больше цены в последнем платеже Участника по Цене Договора;

 - стоимости Машиноместа в последнем платеже Участника по Цене Договора, если эта цена больше стоимости Машиномест в Доме по Ценовому листу Застройщика на день платежа Участника.

 Цена Договора складывается из оплаченных таким образом сумм и отражается Сторонами в Дополнительном соглашении к Договору.

4.4. Стороны пришли к соглашению, что Цена Договора не подлежит изменению в связи с разницей между фактической и проектной площадью Машиноместа.

4.5. После подписания Сторонами Акта приема-передачи Участник обязуется в тот же день произвести предварительную оплату коммунально-технического обслуживания Машиноместа, иных расходов на содержание общего имущества в Доме. Размер данных расходов, период и порядок их оплаты определяется соответствующей эксплуатирующей и (или) управляющей организацией.

4.6. Платежи по Договору осуществляются Участником путем внесения денежных средств на расчетный счет или в кассу Застройщика. Обязательства Участника по уплате денежных средств Застройщику по настоящему Договору считаются исполненными с момента их поступления на расчетный счет или в кассу Застройщика.

 Выплата денежных средств Участнику в случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством, осуществляется Застройщиком в наличной или безналичной форме.

**Статья 5. Права и обязанности Сторон.**

**5.1. Участник обязан:**

5.1.1. Финансировать строительство Объекта долевого строительства, уплачивая Цену Договора, оплачивать иные платежи в размерах и сроки, установленных настоящим Договором.

5.1.2. Принять от Застройщика Машиноместо по Акту приема-передачи.

5.1.3. Не производить ремонтных отделочных работ, работ по перепланировке и переустройству Автостоянки, Машиноместа.

5.1.4. Немедленно уведомлять Застройщика об изменении своих реквизитов. Неисполнение данной обязанности снимает с Застройщика всю ответственность за ненадлежащее исполнение Договора в части, обусловленной данной информацией.

5.1.5. Участник обязан в указанный Застройщиком срок являться и присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, подписывать все документы, необходимые для исполнения настоящего Договора.

5.1.6. Не препятствовать эксплуатации и ремонту инженерных сетей и коммуникаций общего пользования Автостоянки и Дома. За последствия неисполнения данной обязанности Участник несет полную ответственность, в том числе за причиненный материальный ущерб третьим лицам и (или) Застройщику.

5.1.7. Выполнять указания Застройщика, способствующие достижению целей Договора, и иные обязанности, возложенные на Участника Договором или Законом.

5.1.8. Участник по рекомендации Застройщика об обеспечении управления Домом с соблюдением требований законодательства осуществляет выбор способа управления:

 - товарищество собственников жилья - путем вступления в члены товарищества собственников жилья;

 - непосредственное управление собственниками помещений в Доме - путем заключения договоров со снабжающими организациями, договоров на услуги по обслуживанию и эксплуатации Дома и др.;

 - управление Домом управляющей организацией - путем заключения договора управления с соответствующей организацией.

5.1.9. Участник настоящим выражает свое согласие на обработку в документальной и/или электронной форме своих персональных данных, полученных в процессе заключения и исполнения Договора, то есть на совершение всех действий, предусмотренных Федеральным законом №152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных».

**5.2. Застройщик обязан:**

5.2.1. Способствовать надлежащим финансовым взаиморасчетам по Договору.

5.2.2. Известить Участника о готовности Машиноместа к передаче.

5.2.3. Контролировать и требовать от Участника выполнения им обязательств по Договору, направлять ему уведомления, вызывать в Машиноместо, или офис Застройщика, муниципальные и государственные учреждения для решения вопросов, связанных с исполнением Сторонами Договора и достижения его цели.

5.2.4. Представлять Участнику по его требованию информацию о ходе строительства Дома и Машиноместа.

5.2.5. Передать Участнику Машиноместо при условии полного исполнения Участником всех обязательств по Договору, в том числе по уплате Цены Договора и всех других платежей, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.6. Выполнять все поручения Застройщика, связанные с реализацией настоящего Договора.

**Статья 6. Порядок и срок передачи Машиноместа.**

6.1.В срок до **30 июня 2018 года** включительно Застройщик передает Машиноместо Участнику для государственной регистрации права собственности.

 Застройщик гарантирует соблюдение указанного срока после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, при наличии данных технической инвентаризации Машиноместа и при условии надлежащего исполнения Участником всех его обязательств по настоящему Договору. Допускается досрочная передача Машиноместа Участнику.

6.2. В срок передачи после получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и при отсутствии денежных задолженностей Участника, Застройщик обязан окончательно передать Машиноместо Участнику по Акту приема-передачи с указанием данных технической инвентаризации Машиноместа для государственной регистрации права собственности Участника на Машиноместо.

6.3.Застройщик направляет Участнику письменное сообщение о введении Автостоянки в эксплуатацию и готовности Машиноместа к регистрации права собственности, для чего Участник обязуется подписать Акт приема-передачи. В сообщении также устанавливается срок начала передачи и принятия Машиноместа. С момента отправления сообщения Застройщик не несет ответственность за просрочку передачи Машиноместа Участнику.

6.4. При уклонении или отказе Участника от принятия Машиноместа по Акту приема-передачи, в том числе при отсутствии данных технической инвентаризации Машиноместа по вине Участника, Застройщика через 1 (один) месяц после окончания срока передачи вправе составить односторонний Акт.

6.5. С момента передачи Машиноместа Участнику по Акту приема-передачи (с момента составления Застройщиком одностороннего Акта) Участник несет риск его случайной гибели или повреждения как части комплекса имущества, включающего в том числе оборудование и иное материально-техническое оснащение Автостоянки; бремя содержания Машиноместа, в том числе по исполнению обязанностей технического обслуживания и эксплуатации Машиноместа, инженерных коммуникаций и оборудования Автостоянки; ответственность перед третьими лицами и Застройщиком в размере убытков, причиненных в результате допуска Участника в Автостоянку, владения и пользования им Машиноместом путем возмещения этого вреда.

6.6. Между Сторонами согласовано, что Застройщик в случае производственной либо иной необходимости, а также наступления форс-мажорных обстоятельств, вправе изменить срок передачи Машиноместа, указанный в п.6.1. Договора, при этом продление срока может быть не более чем на 6 (шесть) месяцев. В случае изменения срока передачи Машиноместа Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор в следующем порядке:

 6.6.1. Застройщик направляет Участнику письменное сообщение об изменении срока передачи с указанием нового срока;

 6.6.2. Участник обязан в течение 7 (семи) рабочих дней со дня отправления указанного сообщения явиться к Застройщику и подписать соглашение об изменении необходимых условий Договора;

 6.6.3. Письменное соглашение об изменении условий Договора о сроке передачи подлежит государственной регистрации.

6.7. После исполнения обязательства, предусмотренного п.п.6.6.1. Договора, Застройщик не несет ответственность за просрочку передачи Машиноместа Участнику, в том числе в случае неявки Участника, его отказа от подписания соглашения об изменении срока передачи Машиноместа, а также в случае возвращения оператором почтовой связи заказного письма Застройщика с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу. При этом Участник не вправе отказаться от Договора в связи с неисполнением Застройщика обязательств по передаче Машиноместа в установленный Договором срок.

 Все убытки Застройщика, вызванные уклонением Участника от заключения дополнительного соглашения к Договору об установлении единого срока передачи Машиноместа для всех Участников долевого строительства Дома, в т.ч. штрафы и иные санкции, наложенные полномочными органами, подлежат возмещению Участником.

6.8. В случае выявления недостатков Машиноместа при его передаче Участник и Застройщик письменно фиксируют их. Застройщик обязан безвозмездно устранить данные недостатки в течение 45 (сорока пяти) дней. Данный срок может быть изменен соглашением Сторон.

**Статья 7. Исполнение обязательств по Договору.**

7.1. Денежные обязательства Участника по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме всех денежных средств, предусмотренных условиями настоящего Договора, что подтверждается подписанием Сторонами Акта приема-передачи Машиноместа.

7.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Участником обязательств по Договору, считается, что Участник нарушает Договор, права других будущих собственников объектов недвижимости в Автостоянке, отказывается от общих действий и расходов по эксплуатации общего имущества Автостоянки, вследствие чего к нему подлежат применения последствия и ответственность, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

7.3. Обязательство Застройщика по соблюдению срока передачи Машиноместа считается исполненным с момента подписания Сторонами Листа взаиморасчетов и допуска в Машиноместо.

7.4. Обязательства Сторон по Договору считаются выполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Машиноместа. Все обязательства Агента Застройщика считаются исполненными в случае составления одностороннего Акта.

7.5. По решению Застройщика Дополнительное соглашение об окончательной Цене Договора и Лист взаиморасчетов и допуска в Нежилое помещение могут не оформляться. При этом все договорные правоотношения, связанные с данным документом, Стороны исполняют на основании Акта приема-передачи.

**Статья 8. Гарантии качества, предусмотренные Договором.**

8.1. Застройщик обязан передать Участнику Машиноместо, качество которого соответствует условиям Договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

8.2. Между Сторонами согласовано, что свидетельством качества Машиноместа, отсутствия существенных недостатков и соответствия его проекту, техническим нормам и правилам в области строительства, является разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

8.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав, составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи одного из объектов долевого строительства Дома.

8.4. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случаях:

 - проведения Участником любых переустройств, перепланировок Автостоянки, Машиноместа, ненадлежащего ремонта;

 - ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Машиноместа, в том числе инженерных систем и оборудования Автостоянки;

 - предъявления претензии Участника о недостатках и строительных недоделках, не отраженных Участником в Акте приема-передачи Машиноместа (кроме скрытых, для обнаружения, которых необходимо специальное оборудование, условия, мероприятия).

**Статья 9. Уступка и залог имущественных прав (требований) по Договору.**

9.1. Уступка Участником имущественных прав (требований) по Договору подлежит государственной регистрации и допускается только с письменного разрешения Застройщика и письменного согласия Банка – кредитора Участника после уплаты Участником Цены Договора, иных платежей по Договору или одновременно с переводом долга на нового участника (ов) долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. При отсутствии указанных разрешения и (или) согласия уступка прав (требований) считается несостоявшейся.

 Передача Участником в залог своих имущественных прав (требований) по Договору допускается в связи с возможным обращением взыскания на эти права (требования) только с письменного разрешения Застройщика. В случае обращения взыскания на заложенные права (требования) Договор подлежит исполнению в пользу лица (лиц), к которому (-ым) в соответствии с действующим законодательством перейдут имущественные права (требования) и обязательства по Договору.

9.2. Уступка или залог Участником имущественных прав (требований) по Договору допускается после государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Нежилого помещения (составления Застройщиком одностороннего Акта).

9.3. Все расходы по оформлению уступки или залога имущественных прав (требований) по Договору несет Участник и (или) новые участники долевого строительства.

9.4. Для оформления уступки имущественных прав (требований) Участник обязан предоставить нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки и письменный отказ от преимущественного права покупки остальных сособственников. Для оформления залога имущественных прав (требований), предоставляется простое письменное согласие всех будущих сособственников, в том числе супруга, либо копия такого согласия, заверенная залогодержателем.

 9.5. Если в результате уступки имущественных прав (требований) или обращения взыскания на заложенные имущественные права (требования), новых участников станет несколько, то настоящий Договор подлежит исполнению с учетом следующих условий:

- оплата всех платежей по Договору осуществляется Участниками пропорционально их долям, определенным при уступке или при обращении взыскания на заложенное имущество. Участники предоставляют друг другу право внесения денежных средств по настоящему Договору, при этом любой платеж одного из Участников является оплатой по Договору всех Участников пропорционально их долям;

 - один из Участников не вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, а также потребовать его расторжения. Участники исполняют права и обязанности по настоящему Договору путем выражения своей общей воли, в том числе подписанием всех документов, связанных с исполнением Договора, всеми Участниками;

- Участники предоставляют друг другу право внесения денежных средств по настоящему Договору, при этом любой платеж одного из Участников является оплатой по Договору всех участников;

 - Участники несут солидарную ответственность за исполнение настоящего Договора;

- уступку своих имущественных прав (требований) по Договору Участники обязаны осуществлять с соблюдением преимущественного права покупки доли остальными сособственниками.

**Статья 10. Государственная регистрация права собственности Участника на Машиноместо.**

10.1. Право собственности Участника на Машиноместо возникает с момента его государственной регистрации. При возникновении права собственности на Машиноместо у Участника возникает долевая собственность на общее имущество в Доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Машиноместо.

10.2. Участник настоящим Договором поручает Застройщику от имени и за счет Участника осуществлять все необходимые действия по государственной регистрации настоящего Договора (в том числе соглашений о его изменении, досрочном прекращении), технической инвентаризации и кадастровому учету Нежилого помещения.

 Для исполнения Застройщиком данного поручения Участник обязуется выдать нотариальную доверенность на имя представителя Застройщика, возместить издержки и расходы Застройщика по данному поручению, а также оплатить услуги Застройщика в его кассу или на расчетный счет (ИНН 6234101220, КПП 623401001, ОГРН 1126234003092, ОКТМО 61701000 ОКВЭД 45.2, р/счет 40702810002000001796 в Ярославском филиале ПАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль БИК 047888760, к/счет 30101810300000000760) в размере 7000 (Семь тысяч) рублей, НДС не предусмотрен, не позднее первого платежа по Цене Договора. Застройщик вправе не приступать к исполнению поручения до получения данной суммы.

 Застройщик обязан передать Участнику его экземпляры документов. Участник самостоятельно и за свой счет осуществляет регистрацию своего права собственности на Нежилое помещение.

**Статья 11. Срок действия Договора и его досрочное прекращение.**

11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

11.2. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств, что подтверждается в порядке статьи 7 Договора.

11.3. Отказ Участника от исполнения настоящего Договора без законных оснований не допускается.

11.4. За каждый день просрочки оплаты платежей по Цене Договора Участник уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа.

11.5. Если просрочка денежных обязательств Участника, предусмотренных настоящим Договором, составит более чем 2 (два) месяца Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об отказе.

11.6. Договор может быть прекращен по письменному соглашению Сторон. Участнику не позднее 180 (сто восемьдесят) дней после государственной регистрации Соглашения о расторжении настоящего Договора возвращаются внесенные им в счет Цены Договора денежные средства.

**Статья 12. Ответственность Сторон. Порядок разрешения споров.**

12.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору виновная Сторона обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

12.3. В случае несоблюдения Участником требований снабжающих организаций, в результате чего возникает необходимость повторного испытания инженерных сетей перед пуском отопления, газа, воды, подачи электроснабжения, Участник обязан возместить Застройщику расходы по проведению дополнительных испытаний.

12.4. Застройщик не несет никакой ответственности за последствия несоблюдения Участником требований законодательства о получении согласия супруга (в том числе нотариально удостоверенного) на заключение, исполнение, изменение или прекращение настоящего Договора.

12.5. Стороны обязуются разрешить все возникшие при исполнении Договора разногласия в обязательном досудебном претензионном порядке. Срок рассмотрения письменной претензии – 14 (четырнадцать) дней, если иной срок не установлен конкретными условиями Договора или Законом. При не достижении соглашения, в том числе неполучения ответа на претензию – спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

**Статья 13. Освобождение от ответственности (форс-мажор).**

13.1.Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, перечисленных ниже. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

13.2. Стороны признают форс-мажорными следующие обстоятельства:

- издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Дома;

- мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события;

- пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;

13.3. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (шести) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия, в том числе в порядке одностороннего отказа, при этом Стороны не несут никакой материальной ответственности, кроме обязательств вернуть все полученное по Договору.

**Статья 14. Заключительные положения.**

14.1. Внесение изменений и дополнений в условия настоящего Договора (кроме условий, порядок изменения которых определен Договором) оформляются по месту нахождения Застройщика или в ином указанном им месте в виде письменного Дополнительного соглашения к Договору, которое вступает в законную силу после государственной регистрации.

14.2. Стороны договорились, что остаток излишних или неиспользованных материальных ценностей (экономия средств) остается у Застройщика.

14.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и один – для регистрирующего органа. Все экземпляры прошиты, пронумерованы, скреплены подписями Сторон, имеют равную юридическую силу, идентичны и являются оригиналами.

14.4. Приложение к Договору: план Нежилого помещения.

**15. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.**

**Застройщик: ООО «ЕВРОПА»**

Юридический адрес: 390006, г. Рязань, ул. Есенина, д.13, адрес местонахождения: 390000, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27А, оф. 101, ИНН 6234101220, КПП 623401001, ОГРН 1126234003092, ОКТМО 61701000 ОКВЭД 45.2, р/счет 40702810002000001796 в Ярославском филиале ПАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль БИК 047888760, к/счет 30101810300000000760.

**Директор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Юров Юрий Владимирович**

**Участник** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_