

**ДОГОВОР №**  
**об участии в долевом строительстве**

г. Бор Нижегородской обл.

« » 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью **НПФ «Холдинг НН»**, г. Н. Новгород, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Басырова Евгения Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

гражданин Российской Федерации, пол ., дата рождения г., место рождения, паспорт, выдан, дата выдачи г., код подразделения, состоящий на регистрационном учете по адресу: Нижегородская область, – именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, далее совместно и порознь именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Термины, используемые в настоящем Договоре**

**Жилой дом** – многоквартирный жилой дом, строящийся на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, ул. Луначарского, участок 214. Технические характеристики: этажность 10 шт., количество этажей (включая подвал и тех. этаж) 12 шт., общая площадь – 29239,53 кв. м.; количество квартир - 316 шт., 7 подъездов, фундамент — свайный с железобетонным ростверком; вид – кирпичный; наружные стены – трехслойные: облицовочный слой из цветного силикатного кирпича толщ. 120 мм., утеплитель — ROCKWOOL Кавити Баттс толщ. 120 мм., кладка из силикатного кирпича толщ. 380 мм.; поэтажные перекрытия – сборные железобетонные из пустотных плит, с монолитными участками; кровля плоская из наплавляемого рулонного материала с внутренним водоотводом. Здание относится к классу В (высокий) по энергетической эффективности, сейсмостойкость – 5 баллов (не учитывается в расчетах, район не сейсмичный).

**Объект долевого строительства:** жилое помещение - -х комнатная квартира, номер (нумерация предварительная), общая проектная площадь которой (без лоджии) составляет кв. м., проектная площадь «Квартиры» (с учетом площади 1-ой лоджии) составляет кв. м., расположенная в -м подъезде на -м этаже «Жилого дома» (иные характеристики «Квартиры» содержатся в Приложении № 1 к настоящему договору) и соответствующая доля в праве собственности на общее имущество «Жилого дома», подлежащие передаче «Дольщику» после получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Жилого дома» и входящие в состав указанного «Жилого дома», строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств «Дольщика».

**2. Юридические основания к заключению настоящего договора**

2.1. При заключении настоящего договора «Застройщик» сообщает «Дольщику» следующие фактические данные:

2.1.1 Земельный участок принадлежит «Застройщику» на праве аренды на основании: Договора от 22 апреля 2014 г. о передаче (уступке) ООО НПФ «Холдинг НН» прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 1024 от 27 марта 2014 г., зарегистрированного Борским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 13.05.2014 г., номер регистрации 52-52-05/102/2014-418; Договора аренды земельного участка № 1024 от 27 марта 2014 г., заключенного между Департаментом имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Бор Нижегородской области и ООО СК «Холдинг НН», зарегистрированного Борским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 09.04.2014 г., номер регистрации 52-52-05/101/2014-481. Площадь земельного участка 19518 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства многоквартирного жилого дома, кадастровый номер 52:19:0206055:14.

2.1.2. Разрешение на строительство «Жилого дома» получено «Застройщиком» 19.02.2015 г. № ru 52 30 50 00 – 68.

2.1.3. Проектная декларация опубликована в установленном законом порядке, в сети Интернет по адресу: <http://www.holding-nn.ru>. Срок действия-до 01 марта 2020 г.

2.1.4. В соответствии с п.п. 2.1.1.-2.1.3. настоящего договора «Застройщик» располагает

всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами для законного осуществления строительства «Жилого дома», а также заключения и исполнения настоящего договора.

2.2. Подписанием настоящего договора «Дольщик» подтверждает, что он надлежащим образом ознакомлен со всеми документами, которые «Застройщик» обязан предоставить «Дольщику», по требованию последнего в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., в том числе с документами, указанными в п. 2.1.1.-2.1.3. настоящего договора, и проектной декларацией, составленной «Застройщиком».

### **3. Предмет Договора**

3.1. По настоящему Договору «Застройщик» обязуется в срок, предусмотренный п. 3.2. Договора, своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) «Жилой дом» и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого «Жилого дома» передать «Объект долевого строительства» «Дольщику», а «Дольщик» обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять «Объект долевого строительства» при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию «Жилого дома».

3.2. Срок окончания строительства «Жилого дома» - не позднее 1 квартала 2020 года.

Срок передачи «Застройщиком» «Объекта долевого строительства» «Дольщику» - не позднее 1 квартала 2020 года.

### **4. Цена Договора и порядок расчетов**

4.1. Стоимость «Объекта долевого строительства» (цена Договора), подлежащая уплате «Дольщиком», составляет ,00 ( ) рублей.

4.2. Стоимость «Объекта долевого строительства» (цена Договора) определяется как произведение стоимости одного квадратного метра общей приведенной площади и общей приведенной площади. Общая приведенная площадь состоит из суммы общей проектной площади жилого помещения (без лоджии (-й)) и площади лоджии (-й) с понижающим коэффициентом 0,5.

Стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади «Объекта долевого строительства» составляет ,00 ( ) рублей.

4.3. Стоимость «Объекта долевого строительства» (цена Договора) не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области настоящего договора, а также государственную регистрацию права собственности «Дольщика» на «Объект долевого строительства»; расходы за услуги органов технической инвентаризации «Объекта долевого строительства», расходы по оплате городской, междугородной и международной телефонной связи (в случае оборудования «Объекта долевого строительства» средствами связи), расходы за услуги и работы по управлению имуществом «Жилого дома», расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт «Объекта долевого строительства» и общего имущества «Жилого дома», расходы за коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления, горячего и холодного водоснабжения «Объекта долевого строительства», вывоза твердых бытовых отходов, уборки «Жилого дома» и прилегающей к нему территории, расходы по охране «Жилого дома» и «Объекта долевого строительства», и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества «Жилого дома» и «Объекта долевого строительства» и обеспечением функционирования «Жилого дома» и «Объекта долевого строительства» в соответствии с их назначением.

4.4. Расчеты осуществляются в следующем порядке:

4.4.1. Денежную сумму в размере ,00 ( ) рублей «Дольщик» уплачивает «Застройщику» в течение 3-х банковских дней с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области (с момента заключения договора);

4.4.2. Денежную сумму в размере ,00 ( ) рублей «Дольщик» уплачивает «Застройщику» до г.

4.5. Оплата по настоящему Договору осуществляется «Дольщиком» путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Застройщика», либо иным не запрещенным законодательством РФ способом.

4.6. «Дольщик» не вправе осуществлять оплату по настоящему Договору до момента государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

4.7. Обязанность «Дольщика» по внесению денежных средств по настоящему Договору считается исполненной с момента фактического поступления денежных средств на расчетный счет «Застройщика». За нарушение установленного договором срока внесения платежа «Дольщик» несет ответственность, предусмотренную настоящим Договором.

4.8. Стоимость одного квадратного метра площади, указанная в пункте 4.2., может изменяться в случае, предусмотренном пунктом 5.2.1. настоящего Договора.

## **5. Права и обязанности «Застройщика»**

5.1. «Застройщик» обязуется:

5.1.1. Организовать работу по строительству (созданию) «Жилого дома» в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, согласно ГОСТам, ТУ, иным обязательным строительным требованиям;

5.1.2. После получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию «Жилого дома» направить «Дольщику» по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, или вручить «Дольщику» лично под расписку, письменное сообщение о готовности к передаче «Объекта долевого строительства». Сообщение о готовности к передаче «Объекта долевого строительства» направляется «Застройщиком» по адресу, указанному «Дольщиком» в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора.

5.1.3. При отсутствии задолженности «Дольщика» по уплате цены Договора, передать «Дольщику» построенный «Объект долевого строительства» по акту приема-передачи в течение 100 (Ста) календарных дней, исчисляемых с момента получения разрешения на ввод «Жилого дома» в эксплуатацию, выданного в установленном законом порядке;

5.1.4. При передаче «Объекта долевого строительства» передать «Дольщику» инструкцию по эксплуатации «Объекта долевого строительства», содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы «Объекта долевого строительства» и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.1.5. Предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области все необходимые с его стороны документы для государственной регистрации «Дольщиком» права собственности на «Объект долевого строительства».

5.2. «Застройщик» имеет право:

5.2.1. При нарушении «Дольщиком» срока внесения платежей, предусмотренных настоящим Договором, в одностороннем порядке пересматривать в сторону увеличения цену Договора, в части неоплаченной «Дольщиком» стоимости «Объекта долевого строительства», но не более чем на 30 (Тридцать) %.

5.2.2. «Застройщик» имеет право вносить незначительные изменения в проект «Жилого дома», которые могут повлечь за собой изменения проектной площади «Объекта долевого строительства» (с учетом площади лоджии (-й)) не более чем на 5 (Пять) %.

5.2.3. Досрочно передать «Дольщику» «Объект долевого строительства» после получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Жилого дома».

## **6. Права и обязанности «Дольщика»**

6.1. «Дольщик» обязуется:

6.1.1. Уплатить «Застройщику» цену Договора в порядке, предусмотренном разделом 4 «Цена Договора и порядок расчетов» настоящего Договора.

6.1.2. Приступить к принятию «Объекта долевого строительства» и принять его по акту приема-передачи в течение 7 (Семи) дней с момента получения сообщения «Застройщика» о готовности передать «Объект долевого строительства».

6.1.3. С момента подписания акта приема-передачи нести все эксплуатационные расходы по содержанию «Объекта долевого строительства», за свой счет осуществлять обслуживание и ремонт переданного ему «Объекта долевого строительства», а также нести все другие расходы, в том числе по оплате коммунальных услуг, связанные с владением и пользованием «Объектом долевого строительства».

6.1.4. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения «Объекта долевого строительства» с момента его принятия от «Застройщика».

6.1.5. После принятия «Объекта долевого строительства» зарегистрировать право собственности на него в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

6.1.6. Самостоятельно нести все расходы, указанные в пункте 4.3 настоящего договора.

6.1.7. В случае если «Застройщиком» будут понесены расходы на содержание и ремонт «Объекта долевого строительства» и общего имущества «Жилого дома», а также расходы на коммунальные услуги в отношении «Объекта долевого строительства» и общего имущества «Жилого дома» с момента подписания Акта приема-передачи «Объекта долевого строительства» и до даты регистрации права собственности «Дольщика» на «Объект долевого строительства», «Дольщик» обязуется возместить понесенные «Застройщиком» расходы при условии предоставления последним подтверждения произведенных расходов.

6.2. «Дольщик» имеет право:

6.2.1. Требовать от «Застройщика» безвозмездного устранения недостатков в разумный срок в случае, если «Объект долевого строительства» построен с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества «Объекта долевого строительства», или с иными недостатками, которые делают его непригодным для проживания, при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

## **7. Передача «Объекта долевого строительства»**

7.1. «Квартира» передается «Дольщику» без отделки в следующем состоянии:

- полностью выполнена штукатурка капитальных стен (без отделки откосов);
- межкомнатные двери не установлены, «Застройщиком» не предоставляются;
- выполнены трубные сантехнические разводки с подачей холодной и горячей воды на арматуру стояков (без подключения водоразборной арматуры). Водоразборная арматура, ванная, санфаянс и другое сантехоборудование «Застройщиком» не предоставляются;
- система отопления выполнена на 100% в объеме проекта;
- электропроводка и слаботочные устройства выполнены в объеме проекта, без светильников;
- выполнена газовая разводка;
- установлены пластиковые оконные блоки (без подоконных досок);
- полы – железобетонные перекрытия без цементно-песчаной стяжки;
- лоджия не остеклена.

7.2. Передача «Объекта долевого строительства» «Застройщиком» и принятие его «Дольщиком» осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

7.3. Передача «Объекта долевого строительства» осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод «Жилого дома» в эксплуатацию.

7.4. «Объект долевого строительства» передается «Застройщиком» в течение 7 (Семи) дней с момента получения «Дольщиком» письменного сообщения «Застройщика» о готовности к передаче «Объекта долевого строительства».

7.5. «Дольщик» считается получившим сообщение «Застройщика» о готовности к передаче «Объекта долевого строительства» (считается извещенным надлежащим образом о готовности «Застройщика» к передаче «Объекта долевого строительства») с момента наступления события, указанного в настоящем пункте, если:

7.5.1. «Дольщик» отказался от получения сообщения «Застройщика» о готовности к передаче «Объекта долевого строительства» и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи, или этот отказ зафиксирован «Застройщиком» в присутствии не менее чем двух свидетелей и оформлен отдельным актом;

7.5.2. Несмотря на почтовое извещение, «Дольщик» в течение 7 (Семи) дней не явился за получением сообщения «Застройщика» о готовности к передаче «Объекта долевого строительства»,

направленным «Дольщику» в порядке, установленном настоящим Договором, о чем организация почтовой связи уведомила «Застройщика»;

7.5.3. Сообщение «Застройщика» о готовности к передаче «Объекта долевого строительства» не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила «Застройщика»;

7.5.4. Сообщение «Застройщика» о готовности к передаче «Объекта долевого строительства» вручено совершеннолетнему лицу, проживающему совместно с «Дольщиком», под расписку на подлежащем возврату «Застройщику» уведомлении о вручении либо ином документе с указанием даты и времени вручения;

7.5.5. В других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.6. При неявке «Дольщика» для приема «Объекта долевого строительства» в течение 7 (Семи) дней с момента получения от «Застройщика» сообщения о готовности к передаче «Объекта долевого строительства», а равно при уклонении «Дольщика» от принятия «Объекта долевого строительства» или при необоснованном отказе «Дольщика» от принятия «Объекта долевого строительства» в тот же срок, «Объект долевого строительства» считается переданным «Дольщику». В случаях, указанных в настоящем пункте «Застройщик», в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, вправе составить односторонний акт о передаче «Объекта долевого строительства». При этом риск случайной гибели, или случайного повреждения «Объекта долевого строительства» признается перешедшим к «Дольщику» со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта о передаче «Объекта долевого строительства».

## **8. Гарантии качества**

8.1. Гарантийный срок на «Объект долевого строительства», за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого «Объекта долевого строительства», составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи «Объекта долевого строительства», за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого «Объекта долевого строительства», «Дольщику».

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого «Дольщику» «Объекта долевого строительства», составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче «Объекта долевого строительства».

Гарантийный срок на имущество входящее в комплектацию «Объекта долевого строительства» (дверь, окна, стояки и электропроводка) равен гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества.

8.2. В случае если «Объект долевого строительства» создан «Застройщиком» с нарушением условий настоящего договора и иных обязательных требований, приведшим к ухудшению качества «Объекта долевого строительства» или с недостатками, которые делают «Объект долевого строительства» не пригодным для использования, «Дольщик» имеет право потребовать от «Застройщика» безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, который не может быть менее 1 (Одного) месяца со дня получения «Застройщиком» требования «Дольщика» об устранении недостатков «Объекта долевого строительства».

8.3. «Застройщик» не несет ответственность за недостатки (дефекты) «Объекта долевого строительства», обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет что они произошли вследствие нормального износа «Объекта долевого строительства» или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации «Объекта долевого строительства» или его частей, либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного «Дольщиком» или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) «Объекта долевого строительства» возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной «Дольщику» инструкцией по эксплуатации «Объекта долевого строительства» правил и условий эффективного и безопасного использования «Объекта долевого строительства» или его частей.

## **9. Прочие условия**

9.1. Фактическая площадь «Квартиры» по результатам обмеров органов технической инвентаризации по окончании строительства «Жилого дома» может отличаться от проектной площади «Квартиры» (с учетом площади лоджии (-й)), но не более, чем на 5 (Пять) % от указанной в настоящем Договоре. В этом случае цена Договора остается неизменной.

9.2. «Застройщик» гарантирует, что «Дольщик» является единственным дольщиком в отношении указанного в настоящем Договоре «Объекта долевого строительства». Строящийся «Объект долевого строительства» в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободен от любых прав третьих лиц, о которых в момент заключения Договора «Застройщик» не мог не знать.

## **10. Ответственность Сторон**

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

10.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа «Дольщик» уплачивает «Застройщику» неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают сторону от исполнения обязанностей по договору долевого участия в строительстве.

10.4. «Застройщик» несет ответственность за неисполнение / ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору исключительно при наличии вины.

## **11. Обеспечение исполнения обязательств по договору**

11.1. Исполнение обязательств «Застройщика» по передаче «Объекта долевого строительства» «Дольщику» по настоящему договору обеспечивается:

- залогом права аренды на земельный участок в порядке, установленном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.;

- страхованием гражданской ответственности «Застройщика» за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче «Объекта долевого строительства» по договору путем заключения генерального договора страхования № 280001/16/0000023/5201006 от 17.02.2016 с Филиалом «Нижегородский» Общества с ограниченной ответственностью Страхование общество «Верна» (юридический адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, ИНН 7723011286) (далее Страховщик), лицензия на осуществление страхования СИ № 3245 от «17» сентября 2015 года. «Дольщику» будет выдан Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

«Дольщик» ознакомлен с условиями страхования, в том числе правилами страхования гражданской ответственности «Застройщика» за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче «Объекта долевого строительства» по договору участия в долевом строительстве, утвержденными Страховщиком, а также получил сведения о Страховщике.

## **12. Изменение, дополнение, расторжение Договора**

12.1. Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут по обоюдному соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных действующим законодательством и Договором. Все изменения и дополнения должны быть выполнены в письменной форме.

12.2. При прекращении действия настоящего Договора по инициативе «Дольщика» «Застройщик» возвращает «Дольщику» внесенные денежные средства в двухнедельный срок с момента реализации «Объекта долевого строительства» третьим лицам.

12.3. В случае, если уплата цены по настоящему Договору должна производиться «Дольщиком» путем единовременного внесения платежа, просрочка «Дольщиком» внесения

платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа «Застройщика» от исполнения Договора. В случае одностороннего отказа «Застройщика» от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Договор считается расторгнутым.

12.4. В случае, если уплата цены по настоящему Договору должна производиться «Дольщиком» путем внесения платежей в предусмотренный Договором период (по графику), систематическое нарушение «Дольщиком» сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа «Застройщика» от исполнения Договора. В случае одностороннего отказа «Застройщика» от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Договор считается расторгнутым.

12.5. Уступка «Дольщиком» прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

12.6. Уступка «Дольщиком» прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области до момента подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче «Объекта долевого строительства».

12.7. При уступке «Дольщиком» прав требований по настоящему Договору необходимо получить письменное согласие «Застройщика».

### **13. Форс-мажор**

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые ни одна из Сторон по настоящему Договору не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

13.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые ни одна из Сторон по настоящему Договору не могла оказывать влияние и за возникновение которых не несет ответственности, например: землетрясение, наводнение, пожар, забастовка, изменения в законодательстве РФ, военные действия любого характера, препятствующие выполнению предмета настоящего Договора.

13.3. При наступлении форс-мажорных обстоятельств исполнение обязательств по настоящему Договору отодвигается на время действия таких обстоятельств. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

### **14. Порядок разрешения споров**

14.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий Договора, составлением его дополнений и изменений.

14.2. В случае если взаимоприемлемого решения достичь не удастся, Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение суда после соблюдения досудебного (претензионного) порядка разрешения спора.

### **15. Срок действия Договора**

15.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, считается заключенным с момента его регистрации, и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.

15.2. Стороны обязуются передать Договор на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области не позднее 3-х рабочих дней с момента его подписания сторонами.

15.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации настоящего Договора, должна возместить другой стороне причиненные в связи с этим убытки.

15.4. Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до его заключения.

#### **16. Заключительные положения**

16.1. В случае изменения реквизитов Стороны обязаны в 5-дневный срок уведомить об этом друг друга. Сторона, не получившая уведомления об изменении реквизитов другой стороны, не несет ответственности за наступление негативных последствий исполнением своих обязательств по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

16.2. Правила, предусмотренные пунктом 7.5. настоящего Договора, также применяются к переписке Сторон, относящейся к исполнению Сторонами условий настоящего Договора, будь то письменные уведомления, извещения, сообщения, претензии или другие документы, и влекут за собой последствия, предусмотренные пунктом 7.5. настоящего Договора.

16.3. Во всех случаях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

16.4. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых: один находится у «Застройщика», второй – у «Дольщика», третий предоставляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

#### **Реквизиты и подписи Сторон**

**Дольщик**

**Застройщик**

**ООО НПФ «Холдинг НН»**

603034, г. Н. Новгород, ул. Комсомольское шоссе, 6

ИНН 5258113294 ОГРН 1145258000931

р/счет 40702810942000004527 в Волго-Вятском

банке Сбербанка России, г. Нижний Новгород

к/сч. 30101810900000000603

БИК 042202603 КПП 525801001 ОКПО 25618155

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

\_\_\_\_\_/ Е.Е. Басыров /