

Договор № участия в долевом строительстве

Город Уфа, Республика Башкортостан

_____ две тысячи восемнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Панорама», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Янбухтина Рустэма Маратовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ именуемые в дальнейшем «Участники долевого строительства» (также «Участники»), с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Определения, используемые в настоящем Договоре

В настоящем Договоре следующие слова и выражения будут иметь значения, определяемые ниже:

1.1. Объект недвижимости – «Межрегиональный товарно-оптовый рынок. Склады 7-10 по ул. Карьерная, 7 в с.Чесноковка Уфимского района Республики Башкортостан». После завершения строительства Объекта недвижимости ему будет присвоен постоянный адрес.

1.2. Объект долевого строительства – одноэтажный склад, назначение: нежилое, характеристики которого указаны в п. 2.1 и Приложении № 1 к настоящему Договору, подлежащий передаче Участникам долевого строительства, указанным в п. 1.3 настоящего Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, и входящий в состав Объекта недвижимости, создаваемого также с привлечением денежных средств Участников долевого строительства, указанных в п. 1.3 настоящего Договора, при условии выполнения Участниками долевого строительства всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств. План расположения Объекта долевого строительства в строящемся Объекте недвижимости приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Участники – Участники долевого строительства, передающие по настоящему Договору в качестве целевого финансирования денежные средства Застройщику, принимающему на себя обязательства, в том числе, по созданию Объекта недвижимости, после исполнения которых у Участников возникнет право общей долевой собственности на Объект долевого строительства в следующем соотношении: _____, и право общей долевой собственности на общее имущество в Объекте недвижимости.

1.4. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Панорама», имеющее на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 02:47:150201:474, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с/с Чесноковский, привлекающее денежные средства Участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта недвижимости на основании полученного разрешения на строительство, и имеющее на момент заключения настоящего Договора:

1.4.1. полученное в установленном порядке Разрешение на строительство № 02-03547000-45/Ю-2018 от 18.04.2018 г. на строительство Объекта недвижимости;

1.4.2. опубликованную Застройщиком в сети «Интернет» на сайте sklad-panorama.ru проектную декларацию;

1.4.3. заключенный между Застройщиком и Администрацией сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан договор аренды земельного участка № 3715-ЧЕС-ОНС/16 от 12.02.2016 г. (проведена государственная регистрация 25.04.2016 г., номер регистрации 02-04/101-04/301/004/2016-5285/1).

1.5. Правовым основанием заключения настоящего Договора является Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.6. Право общей долевой собственности на Объект долевого строительства возникает у Участников с момента государственной регистрации права общей долевой собственности на завершенный строительством Объект долевого строительства в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости, и после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать Участникам Объект долевого строительства, а Участники обязуются уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

Объектом долевого строительства является одноэтажный склад, имеющий следующие проектные характеристики:

Условный номер склада	Проектная площадь склада кв.м.

Проектная площадь Объекта долевого строительства является ориентировочной. Окончательная площадь Объекта долевого строительства будет определена после получения данных по результатам обмеров органами технической инвентаризации в ходе изготовления технического и кадастрового паспортов на Объект недвижимости и Объект долевого строительства. Номер Объекта долевого строительства является условным. Окончательный номер будет присвоен по результатам обмеров органами технической инвентаризации в ходе изготовления технического и кадастрового паспортов на Объект недвижимости и Объект долевого строительства.

Соотношение долей Участников в праве общей долевой собственности на Объект долевого строительства определен в п. 1.3 настоящего договора.

2.2. Срок завершения строительства Объекта недвижимости – III квартал 2019 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости – III квартал 2019 года.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Цена настоящего Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участниками для строительства (создания) Объекта долевого строительства) по Объекту долевого строительства определяется как произведение Проектной площади Объекта долевого строительства на стоимость одного квадратного метра площади Объекта долевого строительства.

Стоимость одного квадратного метра Объекта долевого строительства составляет ____ рублей, в т.ч. НДС.

Цена настоящего Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участниками для строительства (создания) Объекта долевого строительства) составляет _____ рублей, в т.ч. НДС.

Цена настоящего Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участниками для строительства (создания) Объекта долевого строительства) в ходе строительства (создания) Объекта долевого строительства может быть изменена на основании соглашения Сторон.

3.2. Уплата цены договора производится путем перечисления Участниками денежных средств на расчетный счет Застройщика или иным законным способом по соглашению сторон после государственной регистрации настоящего Договора в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, но не позднее окончания строительства Объекта недвижимости и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию.

3.3. При заключении Договора Стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность некоторого расхождения в размерах Проектной площади Объекта долевого строительства, определенной в соответствии с проектной документацией, которая взята Сторонами за основу для расчетов по Договору, и Фактической площади Объекта долевого строительства, определенной по результатам обмеров органами технической инвентаризации в ходе изготовления технического и кадастрового паспортов на Объект недвижимости и Объект долевого строительства.

Изменение площади Объекта долевого строительства в результате обмеров не может считаться недостатком Объекта долевого строительства и не является отступлением от условий договора.

3.4. Цена договора также может быть изменена в сторону ее увеличения или уменьшения при наличии разницы между Проектной площадью и Фактической площадью Объекта долевого строительства.

4. Права и обязанности Застройщика

4.1. Застройщик вправе:

По истечении одного дня после истечения срока, предусмотренного п. 6.1 настоящего Договора (срок предполагаемой передачи Объекта долевого строительства Участникам) – составить односторонний документ о передаче Объекта долевого строительства в случае одновременного наступления следующих событий:

- при уклонении Участников от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п.6.3. Договора срок или при отказе Участников долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, предусмотренного ч. 5 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ от

30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

Под уклонением Участников от принятия Объекта долевого строительства понимается неподписание по любым причинам Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в предусмотренный настоящим Договором срок.

- при наличии у Застройщика сведений о получении Участниками сообщения о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (либо при возврате заказного письма с сообщением об отказе Участников от его получения или в связи с отсутствием Участников по указанному им в Договоре адресу).

При составлении указанного в настоящем пункте одностороннего документа о передаче Объекта долевого строительства риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участникам со дня оформления указанного документа.

4.2. Застройщик обязан:

4.2.1. В предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости.

4.2.2. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать Участникам Объект долевого строительства по Акту приема-передачи, подписываемому в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора, при условии выполнения Участниками всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

4.2.3. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участниками по настоящему договору, только для строительства (создания) Объекта недвижимости в целях, предусмотренных статьей 18 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.2.4. Организовать государственную регистрацию настоящего Договора в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.5. Направить Участникам по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручить Участникам лично под расписку сообщение о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления, установленного в п. 6.1.1 настоящего Договора срока начала передачи Объекта долевого строительства, с предупреждением Участников о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участников, предусмотренных ч. 6 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.2.6. Застройщик гарантирует, что:

4.2.6.1. на момент подписания настоящего Договора им не подписаны и не заключены договоры участия в долевом строительстве в отношении Объекта долевого строительства с третьими лицами, аналогичные настоящему Договору;

4.2.6.2. в период действия настоящего Договора Застройщик не будет подписывать и заключать договоры участия в долевом строительстве в отношении Объекта долевого строительства с третьими лицами, аналогичные настоящему Договору.

4.2.7. При получении от Участников обоснованного требования, указанного в п. 5.1.1. настоящего Договора, предпринять все меры, необходимые для устранения в разумный срок фактически существующих недостатков Объекта долевого строительства.

4.2.8. Выбрать кадастрового инженера, который будет производить кадастровую деятельность в отношении Объекта долевого строительства. Участники не вправе предъявлять претензии Застройщику, связанные с выбранным Застройщиком кадастровым инженером и результатами кадастровой деятельности.

5. Права и обязанности Участников

5.1. Участники вправе:

5.1.1. Потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства в разумный срок в каждом из следующих случаев:

5.1.1.1. если Объект долевого строительства построен (создан) с отступлениями от условий настоящего Договора;

5.1.1.2. если качество Объекта долевого строительства не соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных

регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества Объекта долевого строительства;

5.1.1.3. если Объект долевого строительства построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования.

При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в п. 5.1.1. требование:

- подписывается Участниками лично;
- предъявляется Застройщику в письменном виде;
- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение настоящего Договора и/или норму закона, по отношению к которым выявлено несоответствие;
- должно содержать установленный Участниками долевого строительства разумный срок устранения недостатков не менее 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты получения данного требования Застройщиком.
- при несоблюдении указанных выше условий считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участниками.

5.2. Участники не вправе требовать у Застройщика совершить действия, предусмотренные подп. 2 и 3 п. 2 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.3. Стороны пришли к соглашению о том, что до рассмотрения Застройщиком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, предъявленного Участниками требования, указанного в п. 5.1.1. настоящего Договора, Участники не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на основании ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.4. Участники обязаны:

5.4.1. Оплатить цену Договора в размере, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.4.2. Принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора, в том числе, совершить действия, предусмотренные п. 6.3. настоящего Договора.

5.4.3. В течение пяти рабочих дней с даты исполнения обязательства по оплате цены Договора предоставить Застройщику платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств.

5.4.4. В течение пяти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, предпринять все зависящие от Участников действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, оплатить стоимость государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора, предоставить Застройщику платежные документы, подтверждающие оплату указанной в настоящем пункте пошлины, подписать со своей стороны заявление о государственной регистрации настоящего Договора, предоставить Застройщику документы, необходимые для осуществления государственной регистрации настоящего Договора, в том числе – документ (нотариально оформленная доверенность), предоставляющий Застройщику полномочия, необходимые для совершения от имени Участников действий, направленных на государственную регистрацию настоящего Договора.

5.4.5. До оформления права собственности на Объект долевого строительства совершать нижеуказанные действия исключительно при наличии письменного согласия Застройщика:

5.4.5.1. осуществлять действия, направленные на переустройство и/или перепланировку Объекта долевого строительства;

5.4.5.2. проводить в Объекте долевого строительства работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.);

5.4.5.3. проводить в Объекте долевого строительства и в самом Объекте недвижимости работы, которые затрагивают фасад дома и его элементы (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания).

5.4.6. Нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства пропорционально принадлежащей Участникам доли в праве общей долевой собственности на Объект долевого строительства (по техническому обслуживанию, коммунальные услуги, услуги по охране и управлению) с даты ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию.

5.4.7. Нести все расходы, связанные с оформлением в свою собственность Объекта долевого строительства (в т.ч. расходы, связанные с услугами кадастрового инженера, регистрацией права собственности в уполномоченном государственном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и т.д.).

Оформление права собственности на Объект долевого строительства не является предметом настоящего Договора. При этом правоотношения Сторон, связанные с процессом оформления Объекта долевого строительства в собственность Участников могут быть зафиксированы в отдельном договоре.

5.4.9. Не обременять каким-либо образом в период действия настоящего Договора полученные по настоящему Договору имущественные права, иначе как в порядке и на условиях, прямо предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

6. Передача Объекта долевого строительства

6.1. Застройщик обязан передать, а Участники принять Объект долевого строительства в указанный в настоящем пункте период:

6.1.1. начало периода – 01.07.2021 г.

6.1.2. окончание периода – 30.07.2021 г.

6.2. Передача Объекта, предусмотренная п. 6.1 настоящего Договора производится путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, составленного Застройщиком.

6.3. Участники обязаны в течение срока, указанного в п. 6.1 Договора, предпринять все действия, необходимые для исполнения обязательств, предусмотренных п.п. 5.4.6 и 5.4.7 настоящего Договора, а также подписать и предоставить Застройщику:

6.3.1. акт приема-передачи Объекта долевого строительства, предусмотренный п. 6.2 настоящего Договора, либо

6.3.2. требование, предусмотренное п. 5.1.1 настоящего Договора.

6.4. В случае неисполнения Участниками обязанности, предусмотренной п. 6.3 настоящего Договора, Застройщик вправе реализовать право, предусмотренное п. 4.1 настоящего Договора.

6.5. Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства досрочно в любой день по своему усмотрению (но не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости) вне зависимости от наличия волеизъявления Участников на досрочную передачу Объекта.

7. Уступка прав требований по Договору

7.1. Уступка Участниками прав требований по настоящему Договору допускается только с письменного согласия Застройщика и после уплаты Участниками цены Договора.

7.2. В случае неполной оплаты цены Договора уступка Участниками прав требований по договору допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства.

7.3. Уступка Участниками прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

8. Ответственность Сторон

8.1. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.2. В случае просрочки Участниками исполнения обязательств, предусмотренных п. 5.4.6 и/или п. 5.4.7 настоящего Договора Участники обязаны уплатить Застройщику пени в размере 0,01% от указанной в п. 3.1 настоящего Договора цены Договора, за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения Участниками обязательств, предусмотренных п. 5.4.5 настоящего Договора, Участники обязаны оплатить стоимость восстановительных работ, проведенных Застройщиком, и уплатить Застройщику штраф в размере 50% (Пятидесяти процентов) от стоимости этих работ в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования Застройщика. При этом согласия Участников на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: наводнения, пожара, землетрясения, взрыва, оседания почвы, эпидемии, войны, решений государственных, муниципальных органов власти, забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ при строительстве Объекта недвижимости, если эти обстоятельства непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по настоящему Договору.

9.2. При наступлении и прекращении условий, указанных в п. 9.1 Договора, Сторона, для которой создана невозможность исполнения ее обязательств по настоящему Договору, не позднее 7 (Семи) дней с момента наступления указанных в пункте 9.1 настоящего Договора обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

9.3. Если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие обстоятельств непреодолимой силы, в письменной форме не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в предусмотренный п. 9.2 Договора срок, такая Сторона теряет право ссылаться на действие указанных обстоятельств.

9.4. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не исполнившей свои обязательства.

10. Особые условия

10.1. Стороны пришли к соглашению о том, что свидетельством надлежащего и качественного исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору, связанных со строительством (созданием) Объекта недвижимости, а также свидетельством надлежащего качества произведенных работ является разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участникам несет Застройщик.

10.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет пять лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам Объекта долевого строительства, составляет три года.

10.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что данные недостатки возникли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства, нарушения требований технологических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного Участниками либо привлеченными им третьими лицами.

10.4. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участников (залогодержателя) наряду с другими Участниками долевого строительства Объекта недвижимости считается находящимся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный Застройщику для строительства Объекта недвижимости, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке Объект недвижимости.

11. Заключительные положения

11.1. Все споры, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

При невозможности разрешить спорный вопрос путем переговоров до передачи спорного вопроса в суд Стороны обязуются соблюдать претензионный порядок разрешения споров, в соответствии с которым Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и отправить письменный ответ другой Стороне в течение двадцати рабочих дней с даты получения претензии.

При недостижении соглашения споры между Сторонами передаются на разрешение в суд по месту нахождения Застройщика.

При разрешении споров между Сторонами, в том числе и в судебном порядке, Стороны применяют законодательство Российской Федерации.

11.2. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до подписания обеими Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства либо до наступления иного события, предусмотренного настоящим Договором либо законодательством Российской Федерации.

11.3. После подписания настоящего Договора любые предшествующие дате подписания настоящего Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, утрачивают юридическую силу.

После подписания настоящего Договора Стороны не вправе ссылаться на указанные в настоящем пункте договоренности, предшествующие дате его подписания за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

11.4. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством Российской Федерации, все уведомления должны быть сделаны в письменной форме и отправлены почтовым сообщением по адресам, указанным в разделе 12 настоящего Договора.

Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством РФ, уведомление, указанное в п. 4.2.5 Договора, а также направляемые Участникам уведомления, содержащие информацию об исполнении и/или неисполнении обязательств по настоящему Договору, считаются полученными адресатами по истечении десяти календарных дней с даты их направления по адресам, указанным разделе 12 настоящего Договора.

11.5. В случае изменения у Стороны реквизитов, указанных в разделе 12 настоящего Договора, данная Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента указанного изменения.

Действия, совершенные по устаревшим реквизитам до получения уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

11.6. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта недвижимости, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 15 лет с даты его подписания и 5 лет с даты расторжения в зависимости от того, какая из дат наступит позднее.

11.7. Если любая часть настоящего Договора становится недействительной, незаконной или неосуществимой, Стороны переговорным путем договариваются обсудить взаимоприемлемые условия для замены такого положения, которое законно позволит осуществить намерения, изложенные в настоящем Договоре. В любом случае настоящий Договор остается действующим в части, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

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

11.9. Участники подтверждают, что перед подписанием настоящего Договора, в отношении каждого его пункта, им даны исчерпывающие разъяснения.

12. Реквизиты и подписи Сторон

ООО «Панорама»

Юр. адрес: 450591, Уфимский район,
с.Чесноковка, ул.Карьерная, д.7, стр.1
ОГРН 1130280015502, ИНН 0245024489
КПП 024501001
Р/с №40702810962000002492
в Башкирский РФ
АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК».
8(347)266-93-47,
8-937-31-84-418.
Сайт: sklad-panorama.ru
Эл. почта: ufa-panorama18@yandex.ru

Генеральный директор

_____/Р.М. Янбухтин