

Пример

Договор № 0101/0001 РМ

об инвестировании строительства жилого дома по адресу:
Московская область, г. Балашиха, ул. (строительный адрес, пример)

Общество с ограниченной ответственностью «.....», именуемое в дальнейшем «Компания», в лице(указывается ФИО человека, кот. заключает договор), действующего на основании (указываю чего именно), и (ФИО человека), именуемый (-ая) в дальнейшем «Инвестор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему договору (далее - Договор) Инвестор передаёт Компании целевые денежные средства (инвестиции) в размере, эквивалентном **полная сумма цифрами и прописью**, с целью инвестирования строительства жилого дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул.(строительный адрес, пример) (далее - объект).
- 1.2. После завершения строительства Объекта и сдачи его в эксплуатацию по акту государственной приемочной комиссии, а также при условии надлежащего исполнения Инвестором своих обязательств по Договору, Инвестору передается в качестве результата его участия в инвестировании строительства Объекта и пропорционально внесенным им инвестициям

Квартира свободной планировки (без установки всех внутриквартирных перегородок, ограничивающих санузел и кухню), расположенная на ___ этаже Объекта в секции __, имеющая ориентировочную общую площадь ___ кв. м. (далее - Квартира).

- 1.3. Ориентировочный срок окончания строительно-монтажных работ: ___ квартал _____ г.
- 1.4. После утверждения проектной документации на Объект размер инвестиций, вносимых Инвестором по Договору, а также планируемый срок окончания строительно-монтажных работ могут быть уточнены компанией.

После утверждения проектной документации на Объект стороны подписывают Дополнительное соглашение к Договору, в котором указывают общую площадь Квартиры согласно проекту (далее – общая проектная площадь Квартиры), а также уточненный планируемый срок окончания строительно-монтажных работ и размер инвестиций, вносимых Инвестором по Договору.

- 1.5. При заключении и исполнении Договора стороны руководствуются Законом РСФСР «Об инвестиционной деятельности» от 26.06.1991 г. № 1488-1 и Федеральным Законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.199 г. № 39-ФЗ.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Инвестор обязуется:

- 2.1.1. Передать Компании денежные средства в размере, порядке и сроки, определенные в разделе 3 Договора.
- 2.1.2. После утверждения проектной документации на Объект подписать с Компанией Дополнительное соглашение к Договору, предусмотренное п. 1.4. Договора, в течение 7 (семи) дней с даты получения от Компании письменного извещения об утверждении проектной документации на Объект.
- 2.1.3. После окончания строительства Объекта и сдачи его в эксплуатацию принять от Компании Квартиру по акту приема-передачи (далее - Акт) в срок, указанный в уведомлении Компании о готовности передачи Квартиры Инвестору.

Инвестор обязан подписать Акт или представить Компании в письменной форме мотивированный отказ от его подписания в день представления Акта Компанией для подписания. Неподписание Инвестором Акта без предоставления мотивированного отказа от его подписания в указанный срок считается немотивированным отказом Инвестора от подписания Акта. В случае немотивированного отказа Инвестора от подписания Акта, а также в случае неявки Инвестора для передачи Квартиры и подписания Акта в срок, указанный в уведомлении Компании о готовности передать Квартиры Инвестору, об этом может быть сделана отметка на Акте и Акт может быть подписан Компанией в одностороннем порядке. С момента подписания Акта таким образом Квартира считается переданной Инвестору, а Компания – исполнившей свои обязательства по Договору.

- 2.1.4. С момента передачи Квартиры нести бремя ее содержания, риск ее случайной гибели или её случайного повреждения, самостоятельно оплачивать коммунальные услуги и иные услуги по содержанию квартиры, нести расходы на содержание жилого дома (включая расходы на содержание общего имущества домовладельцев) и придомовой территории пропорционально своей доле домовладения, а также нести другие обязанности, связанные с использованием жилыми помещениями в многоквартирном жилом доме, предусмотренные действующим законодательством РФ.
- 2.1.5. В день передачи Квартиры перед подписанием Акта заключить с ООО договор на осуществление управления жилым фондом, оказание услуг, связанных с содержанием Квартиры, жилого дома, помещений иного назначения и придомовой территории.
- 2.1.6. Возместить расходы на коммунальные услуги и иные услуги по содержанию Квартиры, а также расходы на содержание жилого дома (включая расходы на содержание общего имущества домовладельцев) и придомовой территории пропорционально своей доле домовладения, за период со дня сдачи Объекта в эксплуатацию по акту государственной приемочной комиссии до момента передачи Квартиры Инвестору по Акту. Сумма указанных расходов не входит в сумму настоящего Договора и оплачивается Инвестором отдельно в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения от Компании счёта на оплату. Оплата производится путем внесения суммы расходов наличными в кассу Компании или ее перечисления на расчетный счет Компании или указанных Компанией третьих лиц.
- 2.1.7. Осуществить своими силами и за свой счет государственную регистрацию права собственности на Квартиру.
- 2.1.8. После передачи ему Квартиры соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, установленные законодательством РФ.
- 2.1.9. Выполнять в полном объеме другие обязанности, возложенные Договором.

2.2. Компания обязуется:

- 2.2.1. Компания объединяет инвестиции, полученные от Инвестора, с инвестициями других лиц, привлеченных Компанией к инвестированию строительства Объекта, и передает их на строительство Объекта.

Компания координирует деятельность лиц, привлеченных ею к инвестированию строительства Объекта, контролирует целевое использование инвестиций, направляемых на строительство Объекта, ведет бухгалтерский учет привлеченных инвестиций и учет расходов с участниками строительства Объекта, обеспечивает своевременное финансирование строительства Объекта с целью завершения строительных работ в планируемые сроки.

После завершения строительства Объекта и сдачи его в эксплуатацию по акту государственной приемочной комиссии, а также при условии надлежащего исполнения Инвестором своих обязательств по Договору, Компания обязуется передать Инвестору Квартиру в порядке, определенном Договором.

- 2.2.2. Известить Инвестора об утверждении проектной документации на Объект и сдаче Объекта в эксплуатацию.
- 2.2.3. Использовать инвестиции Инвестора по целевому назначению.
- 2.2.4. Выполнять в полном объеме другие обязанности, возложенные Договором.

3. РАЗМЕР ИНВЕСТИЦИЙ, ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ И ИНЫЕ РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Размер инвестиций, вносимых Инвестором Компании по Договору, составляет _____ рублей.

Указанный размер инвестиций является ориентировочным и может быть уточнен согласно п.п. 1.4. и 5.2. Договора.

- 3.2. В размер инвестиций, вносимых Инвестором по Договору, включены расходы по расчетам с Администрацией _____ района Московской области, возникающим по поводу строительства Объекта.

- 3.3. В размер Инвестиций, вносимых Инвестором по Договору, включен целевой сбор по возмещению расходов за банковские услуги (0,5% от размера инвестиций), не направляемый Компанией на строительство Объекта и оплачиваемый Инвестором одновременно с внесением инвестиционного платежа с указанием назначения платежа: «Целевой сбор по возмещению расходов за банковские услуги».

- 3.4. Сумма, указанная в п.3.1. Договора, вносится Инвестором в рублях в следующем порядке и сроки:

- 3.4.1. сумма, в размере _____ рублей вносится единовременно при заключении Договора: путем внесения наличных денежных средств в кассу Компании в день подписания Сторонами договора либо путем перечисления денежных средств на расчетный счет Компании в течение 2-х рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора. Стороны пришли к соглашению, что сумма, указанная в данном пункте является задатком.

- 3.4.2. сумма, в размере _____ рублей, должна быть внесена Инвестором в срок до «__» _____ г. путем внесения наличных денежных средств в кассу Компании либо путем перечисления денежных средств на расчетный счет Компании.

- 3.4.3. сумма, в размере _____ рублей, вносится Инвестором согласно приведенного ниже графику не позднее указанного срока:

Размер инвестиционного взноса (в рублях)	Сроки поэтапного перечисления Инвестором взносов
1	

2		
3		
4		
5		
6		

Полная сумма инвестиций должна быть внесена Инвестором в срок до «__» _____ г.

Компания Инвестор

Денежные средства вносятся наличными в кассу Компании либо путем их перечисления на расчетный счет Компании или указанного Компанией лица.

Датой внесения Инвестором денежных сумм по Договору считается дата их внесения наличными в кассу Компании или дата их поступления на расчетный счет Компании или указанного Компанией лица.

3.5. В размер инвестиций, вносимых Инвестором по Договору, включена стоимость работ по установке в Квартире входной железной двери

3.6. Инвестор оплачивает дополнительные расходы, в которые включены расходы по благоустройству придомовой территории (разбивка газонов, устройство цветников, высадка деревьев и т.д.), устройству площадок для сбора мусора, установку оборудования для детских площадок. Размер дополнительных расходов не может превышать 2% (два процента) от размера инвестиций, вносимых Инвестором по Договору. Инвестор оплачивает дополнительные расходы в течение 10 (десяти) дней с момента получения от Компании письменного извещения о необходимости оплаты дополнительных расходов. В извещении указывается сумма дополнительных расходов и банковские реквизиты для перечисления.

3.7. При оплате Инвестором денежных сумм по Договору путем их перечисления в безналичном порядке Инвестор в течение одного рабочего дня с момента осуществления платежа должен предоставить Компании письменное подтверждение о перечислении в виде подлинника или копии платежного поручения с отметкой банка.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ.

- 4.2. В случае неисполнения Инвестором какого-либо из обязательств по Договору Компания имеет право приостановить исполнение всех своих обязательств по Договору (в том числе обязательств по передаче Инвестору Квартиры) до устранения Инвестором допущенных нарушений и уплаты неустойки, предусмотренной Договором за допущенные нарушения обязательств.
- 4.3. В случае нарушения Инвестором указанного в п.3.4.1. Договора двухдневного срока на оплату в безналичном порядке, Договор считается незаключенным и после истечения указанного срока Компания вправе заключить договор по поводу Квартиры с любым третьим лицом.

При поступлении денежных средств от Инвестора с нарушением указанного срока, стороны заключают новый договор об инвестировании строительства Объекта по поводу Квартиры. В случае, если к моменту заключения нового Договора Компания уже заключила Договор по поводу Квартиры с третьим лицом, стороны могут заключить договор по поводу другой свободной Квартиры. Условия нового договора определяется Компанией.

При отказе Инвестора от заключения нового договора перечисленные Инвестором денежные средства возвращаются ему по его собственному заявлению о возврате, в котором должны быть указаны банковские реквизиты для возврата полученной суммы. Денежные средства возвращаются инвестору в месячный срок со дня получения от него заявления о возврате.

- 4.4. По инициативе Инвестора и с согласия Компании Договор может быть расторгнут до момента сдачи объекта в эксплуатацию. При этом составляется письменное соглашение о досрочной расторжении Договора.

В случае расторжения Договора согласно абз. 1 настоящего пункта Инвестору возвращаются 100% (сто процентов) от сумм, фактически полученных от него к моменту расторжения Договора, уменьшенных на сумму целевого сбора, взимаемого п. 3.3. Договора.

- 4.5. Договор может быть расторгнут Компанией в одностороннем порядке в случае, если Дополнительное соглашение к Договору, предусмотренное п.1.4. Договора, не будет подписано в течение 7 (семи) дней с даты извещения Инвестора Компанией об утверждении проектной документации на Объект (в том числе по причине неявки от подписания Дополнительного соглашения без уважительных причин, уклонения или отказа Инвестора от подписания Дополнительного соглашения, недостижения согласия относительно уточненного планируемого срока окончания строительно-монтажных работ и/или размера инвестиций, вносимых Инвестору по Договору).

В случае расторжения Договора по вышеуказанному основанию Инвестору возвращаются 100% (сто процентов) денежных сумм, фактически полученных от него к моменту расторжения Договора, за вычетом суммы целевого сбора, взимаемого согласно п.3.3. Договора.

- 4.6. В случае несогласия Инвестора с планируемым сроком окончания строительно-монтажных работ и/или размером инвестиций, вносимых Инвестору по Договору, уточненными Компанией после утверждения проектной документации на Объект, Инвестор вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, письменно заявив об этом Компании в течение 7 (семи) дней с даты получения от Компании письменного извещения об утверждении проектной документации на Объект.

В случае расторжения Договора по вышеуказанному основанию Инвестору возвращается 100% (сто процентов) денежных сумм, фактически полученных от него к моменту расторжения Договора, за вычетом суммы целевого сбора согласно п.3.3. Договора.

- 4.7. В случае нарушения Инвестором сроков внесения инвестиционных взносов, предусмотренных п.3.4.2. Договора или денежных сумм, предусмотренных

Дополнительным соглашением к Договору (п.1.4.), Компания вправе потребовать от Инвестора уплаты неустойки в размере 1% (один процент) от невнесенных сумм за каждый день просрочки до даты их внесения в полном объеме.

- 4.8. В случае нарушения Инвестором сроков внесения инвестиционных взносов, предусмотренных п.3.4.2. Договора, поступающие от Инвестора денежные суммы могут быть направлены Компанией в одностороннем порядке в первую очередь на погашение неустойки, начисленной согласно п.4.7. Договора, а затем – на погашение долга по внесению взноса (-ов), не внесенного (-ых) или не полностью внесенного (-ых) в срок. Оставшаяся после совершения указанных действий денежная сумма засчитывается в счет внесения текущего взноса согласно графику, приведенному в п.3.4.2. Договора.
- 4.9. В случае просрочки исполнения Инвестором своего обязательства по приему Квартиры, предусмотренного абз. 1 п.2.1.3. Договора, а также обязательства, указанного в п.2.1.5. Договора, Компания вправе потребовать от Инвестора уплаты неустойки в размере, эквивалентном 150 (ста пятидесяти) рублей за каждый день просрочки до даты фактического исполнения указанных обязательств.
- 4.10. В случае просрочки исполнения Инвестором своих обязательств, предусмотренных п.п.2.1.6., 3.5., 3.6. или 5.2. Договора, Компания вправе потребовать от инвестора уплаты неустойки в размере 1 % (один процент) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки до даты фактического исполнения указанных обязательств.
- 4.11. В случаях, предусмотренных п.п. 4.7., 4.9. и 4.10. Договора, Договор может быть расторгнут Компанией в одностороннем порядке.

В случае расторжения Договора Компанией согласно абз.1 настоящего пункта Инвестору возвращается 90% (девяносто процентов) денежных сумм, фактически полученных от него к моменту расторжения Договора, уменьшенных на сумму целевого сбора согласно п.3.3. Договора. При этом возвращаемая сумма может быть уменьшена Компанией на сумму неустойки, начисленной до момента расторжения Договора за допущенные Инвестором нарушения своих обязательств.

- 4.12.1 В случае нарушения Инвестором срока внесения денежных средств, предусмотренного п.3.4.2. настоящего Договора, Компания имеет право в одностороннем порядке расторгнуть данный договор. В этом случае денежные средства, внесенные Инвестором согласно п.3.4.1. договора, Инвестору не возвращаются.
- 4.12.2 В случае расторжения Договора Инвестором до истечения срока, предусмотренного п.3.4.2. денежные средства, внесенные в соответствии с п.3.4.1. Инвестору не возвращаются.
- 4.13. Денежные суммы, возвращаемые Инвестору по Договору, возвращаются без выплаты каких-либо процентов, без учета происходящих инфляционных процессов, происходящих с момента оплаты денежных сумм Инвестором до момента их возврата Инвестору.

Возврат приходится при условии предоставления Инвестором в письменном виде своих банковских реквизитов для возврата денежных сумм. Все возвращаемые Инвестору денежные суммы могут быть уменьшены на сумму банковских расходов по их перечислению на его счет.

- 4.14. Возврат Инвестору денежных сумм по Договору (кроме возврата согласно п.4.3. Договора) производится после заключения Компанией договора по поводу Квартиры с другим Инвестором. В случае, если Договор расторгнут после сдачи Объекта в эксплуатацию, возврат производится в течение трех месяцев с момента расторжения Договора.

- 4.15. В случае неисполнения Инвестором обязанности принять Квартиру в срок согласно п.2.1.3. Договора, Компания не несет ответственности за сохранность Квартиры и находящейся в ней оборудования, а с момента истечения указанного срока риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры переходит к Инвестору.
- 4.16. Уплата Инвестором неустойки не освобождает его от исполнения нарушенных обязательств в полном объеме.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Ориентировочная, проектная и фактическая (реально построенная) общие площади Квартиры определены по внутреннему периметру ее наружной (-ых) и внутренних стен, определенных без применения понижающих коэффициентов. При определении общей площади Квартиры (ориентировочной, проектной, фактической) в нее включаются площади всех несущих перегородок, установленных в квартире (в том числе перегородок, ограничивающих санитарные узлы и кухни). Фактическая (реально построенная) общая площадь Квартиры устанавливается исходя из акта приема-передачи Квартиры, подписанного сторонами, без применения понижающих коэффициентов. Фактическая общая площадь Квартиры может отличаться от ее общей площади, определенной органами технической инвентаризации, что не влияет на отношение сторон по Договору.
- 5.2. Сторонами допускается плюс-минус четырехпроцентное отклонение фактической общей площади Квартиры от общей проектной площади Квартиры, указанной в Дополнительном соглашении к Договору (п.1.4.). При этом размер инвестиций, подлежащих внесению Инвестором по Договору, не изменяется.

Инвестор

Компания

В случае отклонения в сторону уменьшения фактической общей площади Квартиры более чем на 4% от общей проектной площади Квартиры, указанной в Дополнительном соглашении к Договору (п.1.4.) Инвестору возвращается разница между суммой внесенных им инвестиций, уменьшенной на 4% и фактической стоимостью Квартиры, определяемой по формуле: $ФС = ФОП \times (УРИ \div ОПП)$, где ФС – фактическая стоимость Квартиры, ФОП – фактическая общая площадь Квартиры, УРИ и ОПП (соответственно) – уточненный размер инвестиций и общая проектная площадь Квартиры, указанные в Дополнительном соглашении к Договору (п.1.4.).

В случае отклонения в сторону увеличения фактической общей площади Квартиры более, чем на 4% от общей проектной площади Квартиры, указанной в Дополнительном

соглашении к Договору (п.1.4.), Инвестор вносит Компании разницу между фактической стоимостью Квартиры, определяемой по вышеуказанной формуле, и суммой внесенных им инвестиций на 4%.

Расчеты, согласно настоящему пункту должны быть проведены в течение 3 (трех) дней с даты подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры. При определении подлежащей внесению/возврату суммы в расчет принимаются сумма внесенных Инвестором инвестиций и фактическая стоимость Квартиры, выраженная в рублях на дату произведения расчетов.

5.3. Инвестор имеет право до передачи ему Квартиры по акту приема-передачи произвести обмер Квартиры в присутствии представителей Компании.

5.4. Объем выполненных работ по строительству Объекта, а также сроки выполнения указанных работ и сдачи Объекта в эксплуатацию (в том числе предполагаемые) подтверждается справками, выдаваемыми лицом, ведущим строительство объекта.

5.5. Перечень работ, выполненных в Квартире, подлежащей передаче Инвестору:

1. установка окон, подоконников, входной двери;
2. установка перегородок, ограничивающих санузел и кухню, выполнение штукатурных работ по периметру Квартиры;
3. монтаж стояков канализации, холодного и горячего водоснабжения без выполнения внутриквартирных трубных разводок;
4. монтаж системы отопления согласно проекту;
5. выполнение электромонтажных работ (без внутриквартирной электроразводки);
6. Выполнение отделочных работ (пол, потолок и стены);

Квартира передается Инвестору без установки в ней внутриквартирных дверей.

5.6. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемой Инвестору Квартиры, ее соответствия строительным нормам и правилам является подписание государственной приемочной комиссией акта приемки законченного строительством Объекта в эксплуатацию.

5.7. При принятии Квартиры Инвестор обязан заявить обо всех недостатках Квартиры и находящегося в ней оборудования, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). Инвестор вправе ссылаться на выявленные при принятии Квартиры недостатки только в случае, если они оговорены в подписанном сторонами акте о выявленных недостатках.

5.8. Компания принимает на себя обязательство обеспечить устранение недостатков Квартиры и находящегося в ней оборудования, выявленных при ее принятии Инвестором и оговоренных в подписанном сторонами акте о выявленных недостатках, а также недостатков, которые будут выявлены в течение одного года с момента принятия Объекта в эксплуатацию по акту государственной приемочной комиссии (гарантийный срок) в течение 3-х месяцев с момента извещения Компании об обнаруженных недостатках Квартиры.

Устранение явных недостатков, о которых при приемке Квартиры Инвестором не было заявлено в акте о выявленных недостатках, Компанией не обеспечивается.

5.9. В случае передачи Квартиры Инвестору путем подписания акта приема-передачи Квартиры Компанией в одностороннем порядке (п.п.2.1.3. Договора), Инвестор утрачивает право требовать от Компании обеспечения устранения явных недостатков Квартиры и находящегося в ней оборудования, которые могли быть обнаружены при ее принятии Инвестором при обычном способе приемки.

5.10. Не допускается устранение силами Инвестора или привлеченных им третьих лиц тех недостатков Квартиры и находящегося в ней оборудования, обязательства по обеспечению устранения которых принято на себя Компанией согласно п.5.8. Договора. Нарушение данного правила влечет для Инвестора утрату права требовать от Компании обеспечения устранения недостатков, а расходы, понесенные Инвестором на устранение недостатков, Компанией не возмещаются.

5.11. До момента передачи Квартиры Инвестор не вправе без согласия Компании или указанного Компанией лица производить в ней какие-либо работы, в том числе работы по изменению ее проектной планировки.

В случае расторжения Договора после вышеуказанных работ Инвестором или лицами, привлеченными Инвестором, Инвестор обязан в течение 10 (десяти) дней с момента расторжения Договора возместить Компании стоимость работ по восстановлению первоначального вида Квартиры. Компания имеет право взыскать в одностороннем порядке стоимость работ по восстановлению первоначального вида Квартиры. Компания имеет право взыскать в одностороннем порядке стоимость работ по восстановлению первоначального вида Квартиры путем уменьшения размера денежных средств, подлежащих возврату Инвестору, на стоимость выполняемых в соответствии с настоящим пунктом работ.

5.12. После государственной регистрации права собственности на Квартиру Инвестор имеет право производить ее перепланировку и переоборудование только с разрешения соответствующих государственных (муниципальных) органов. Все расходы, связанные с перепланировкой и переоборудованием Квартиры, несет Инвестор.

Самовольная перепланировка и переоборудование Квартиры влечет применение мер ответственности, предусмотренных действующим законодательством РФ, а также приведение Квартиры в первоначальное состояние силами и за счет Инвестора. Не допускается перепланировка и переоборудование Квартиры, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

5.13. Передача Инвестором своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам может быть произведена только с согласия Компании, на условиях и в порядке, установленных Компанией.

5.14. По отдельному письменному соглашению сторон Компания может оказать Инвестору услуги по оформлению права собственности Инвестора на Квартиру. Стоимость указанных услуг не входит в размер инвестиций, вносимых Инвестором по Договору, и оплачивается Инвестором отдельно.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно произошло вследствие действия форс-мажорных обстоятельств, возникших после заключения Договора.

6.2. К форс-мажорным стороны отнесли, в частности, следующие обстоятельства: наводнение, землетрясение, ураган, смерч, пожар и другие стихийные бедствия, террористические акты, военные действия и гражданские волнения, забастовки, изменения законодательства РФ, препятствующее сторонам в исполнении своих обязательств по Договору. К форс-мажорным обстоятельствам относятся также другие чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, препятствующие исполнению сторонами своих обязательств по Договору.

6.3. С момента начала действия форс-мажорных обстоятельств и при условии уведомления об этом другой стороны сроки исполнения сторонами своих обязательств по Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств и устранения их последствий.

6.4. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана представить документ компетентного органа для их подтверждения.

6.5. В случае более чем 3 (трех) месячной продолжительности действия форс-мажорных обстоятельств стороны не позднее 30 (тридцати) дней с момента истечения указанного трехмесячного срока принимают совместное решение о возможности дальнейшего

исполнения Договора или о его прекращении и последствия его прекращения. В случае непринятия сторонами в указанный срок совместного решения о возможности дальнейшего исполнения Договора или о его прекращении Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они выполнены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

7.3. Все приложения к Договору, соглашения о внесении в Договор изменений и дополнений являются его неотъемлемой частью.

7.4. После подписания Договора все ранее заключенные между сторонами соглашения, касающиеся предмета и условий настоящего Договора, теряют силу и считаются недействительными.

7.5. Передача Инвестору Квартиры при условии полного исполнения Инвестора своих обязательств перед Компанией означает достижение целей, которые стороны преследовали при его заключении, и влечет прекращение Договора.

7.6. Досудебный претензионный порядок урегулирования споров по Договору обязателен. Претензии и ответы на них направляются заказной почтой с уведомлением о вручении или доставляются лично или с курьером под расписку в получении. Претензия принимается к рассмотрению при условии приложения к ней документов, обосновывающих заявленные в ней требования.

Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить другой стороне мотивированный и обоснованный ответ в течение 30 (тридцати) дней с даты получения претензии. При несоблюдении стороной, получившей претензию, указанного срока для ответа на нее, сторона, направившая претензию, считается соблюдающей претензионный порядок урегулирования споров по Договору и вправе обратиться в суд.

Если при соблюдении претензионного порядка соглашение между сторонами об урегулировании спора достигнуто не будет, спор переносится на рассмотрение в суд согласно правилам подсудности, установленным действующим процессуальным законодательством РФ.

Инвестор

Компания

7.7. Компания обязуется в 3-х дневный срок сообщить Инвестору об изменении своего юридического и/или почтового адреса, а Инвестор в этот же срок Компании – об изменении своего места жительства (адреса регистрации по месту жительства и/или фактического места жительства).

При отсутствии указанных сообщений письменные уведомления, извещения, требования и т.п., направляемые сторонами друг другу, посылаются заказным письмом по адресам, указанным в разделе 8 Договора, и считаются доставленными, а адресат – надлежащим образом уведомленным, хотя бы адресат по этому адресу (адресам) более не находился (не проживал).

7.8. Договор составлен в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Инвестор:
Ф. _____

И. _____

О. _____

Дата рождения _____

Паспорт _____

Выдан _____

Прописан _____

Проживает _____

Телефон _____

Компания:

юр. адрес:

ИНН

Тел.

р/счет

к/счет

БИК

почтовый адрес:

Условия Договора разъяснены в полном объеме.
С условиями Договора согласен.

«__» _____ Г.

«__» _____ Г.

Исполнитель: