

ДОГОВОР
участия в долевом строительстве № _____

г. Архангельск

«____» _____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строитель», свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное ИФНС по г. Архангельску серия 29 №002063975 ОГРН 1142901000109, ИНН 2901244091, КПП 290101001, именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице директора Заговельева Александра Сергеевича, действующий на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», в соответствии с 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» в редакции и с изменениями, действующими на дату подписания настоящего Договора (далее по тексту — Федеральный закон) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Если в тексте настоящего договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

Дом – среднеэтажный жилой дом, строительство которого организует Застройщик по адресу: Архангельская область, город Архангельск, Октябрьский территориальный округ, расположенный на пересечении ул.Вологодской и пр.Ломоносова.

Указанный адрес является строительным адресом Дома. По завершении строительства Дому будет присвоен постоянный адрес. Проектируемый многоквартирный жилой дом представляет собой объем их 8-ми надземных этажей г-образной формы в плане с габаритными размерами в осях 37,8x30,1 м. и подземной одноэтажной части с габаритными размерами в осях 41.26x30.1 м. Общая площадь здания – 6288,23 кв.м. Общая площадь квартир – 3877,66 кв.м.

Материал наружных стен – лицевой кирпич утолщенный пустотелый, утеплитель, внутренний слой - керамический камень пористый, материал перекрытий - сборные железобетонные с монолитными участками. Внутренние стены – из камня керамического поризованного. Фундаменты свайные с монолитным железобетонным ростверком. Конструктивная схема здания – смешанная с элементами поперечно-стеновой и продольно-стеновой конструктивных систем. Класс энергоэффективности – Высокий. Требований по сейсмостойкости к данному Дому в силу его расположения не предъявлялось.

Объект долевого строительства определяется в соответствии с проектной документацией:

- *жилое помещение – _____ квартира за номером _____, которая будет находиться в доме на _____ этаже. Общая площадь квартиры определяется согласно проекту по внутреннему контуру наружных стен за вычетом площади технических шахт и капитальных перегородок и предварительно составляет _____ кв.м., в том числе балкон площадью _____ кв.м. (с учетом понижающего коэффициента _____)*

Указанный номер квартиры является предварительным номером, присвоенным квартире на период строительства Дома. К моменту ввода в эксплуатацию построенного Дома квартире будет присвоен постоянный номер.

Фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными ФГУП «Ростехинвентаризация».

Третьи лица — любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами настоящего договора.

2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего договора является деятельность сторон по осуществлению строительства Дома, в том числе:

- выполнению Застройщиком своими силами и (или) с привлечением других лиц работ по обеспечению строительства Дома;
- финансированию Участником долевого строительства Объекта долевого строительства.

План Объекта долевого строительства прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

2.2. Застройщик обладает земельным участком на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена №8/56о от «15» мая 2017 года, заключенного сроком на 6 (шесть) лет, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу за № 29:22:040730:448-29/001/2017-1, дата регистрации 31.05.2017 г. Кадастровый номер земельного участка 29:22:040730:448. Площадь земельного участка 889 кв.м.

Застройщик обладает земельным участком на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка, заключенным между Индивидуальным предпринимателем Бураковым Виктором Михайловичем и ООО «Строитель», от «30» марта 2018 года, заключенного сроком на 3 (три) года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу за № 29:22:040730:4-29/001/2018-3, дата регистрации 05.05.2018 Кадастровый номер земельного участка 29:22:040730:4. Площадь земельного участка 657 кв.м.

2.3. Разрешение на строительство выдано Администрацией муниципального образования «Город Архангельск» от 08.06.2018 г. № RU RU29301000-225-2018- объекта капитального строительства «Среднеэтажный жилой дом» по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, на пересечении ул. Вологодской и проспекта Ломоносова

2.4. Проектная декларация опубликована на сайте в сети Интернет: www.dom-drozd.ru «30» мая 2018 года. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и проектом строительства, о чем свидетельствует его подпись в конце настоящего договора.

2.5. Застройщик обязуется ввести дом в эксплуатацию в четвертом квартале 2020 года и передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства до «31» марта 2021 года. Застройщик имеет право на досрочную сдачу Дома в эксплуатацию.

2.6. Не позднее 3-х дней до момента представления настоящего договора на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу Застройщик обязуется осуществить обязательные отчисления (взносы) в ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

3. Цена настоящего Договора, порядок и сроки ее уплаты

3.1. Цена настоящего Договора — размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства и расходов на возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

Цена настоящего Договора является фиксированной и изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

3.2. Цена настоящего Договора определена соглашением Сторон и составляет сумму в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, исходя из стоимости 1 квадратного метра площади Объекта долевого строительства в размере _____ (_____ тысяч) рублей 00 копеек.

3.3. Участник долевого строительства вносит денежные средства в оплату цены настоящего Договора в следующие сроки и размеры:

3.3.1. Денежные средства в размере _____ (_____) рублей 00 копеек уплачиваются Участником долевого строительства на расчетный счет Застройщика согласно Графика платежей, который является Приложением №2 к настоящему договору.

3.3.2. Уплата цены настоящего Договора производится денежными средствами путем перечисления их на расчетный счет Застройщика, а также любым способом, незапрещенным действующим законодательством, в том числе путем зачета встречных требований.

3.3.3. В случае неполной уплаты платежа по указанному графику денежные средства зачисляются в следующей очередности:

- основная сумма взноса,
- пени по настоящему Договору.

Цена настоящего Договора в полном размере оплачивается Участником долевого строительства до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.4. В случае увеличения площади Объекта долевого строительства более чем на 1% (один процент) в срок не позднее 30 (тридцати) дней после проведения обмеров ФГУП «Ростехинвентаризация» Участник долевого строительства обязан доплатить Застройщику

недостающую сумму из расчета стоимости одного квадратного метра, указанной в пункте 3.2 настоящего Договора.

В случае уменьшения площади Объекта долевого строительства более чем на 1% (один процент) в срок не позднее 30 (тридцати) дней после проведения обмеров ФГУП «Ростехинвентаризация» Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства переплаченную им сумму из расчета стоимости одного квадратного метра, указанной в пункте 3.2 настоящего Договора.

При этом в случае, если в документе, выданном при осуществлении первичного государственного технического учета Дома, площадь балконов и/или лоджий будет указана без коэффициента или указана с каким-либо коэффициентом, отличным от коэффициента, предусмотренного пунктом 1.1 настоящего Договора, то для целей настоящего пункта площадь балконов и/или лоджий принимается с коэффициентом, предусмотренным пунктом 1.1 настоящего Договора.

3.5. Услуги ФГУП «Ростехинвентаризация», государственные сборы и пошлины, в том числе за государственную регистрацию настоящего договора и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства Участник долевого строительства оплачивает самостоятельно.

4. Обязанности Застройщика

4.1. Организует строительство Дома самостоятельно или с привлечением других организаций, предпринимателей и физических лиц, заключает договоры с подрядными организациями на выполнение строительно-монтажных и других работ, связанных со строительством Дома и осуществляет другие функции Застройщика.

4.2. Принимает от Участника долевого строительства денежные средства в оплату строительства Объекта долевого строительства; производит расчеты с подрядчиками.

4.3. Использует денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору только для строительства (создания) Дома в соответствии с целями, установленными действующим законодательством о долевом строительстве. Из целевых средств долевого строительства осуществляются следующие виды затрат на строительство Дома:

4.3.1. строительство (создание) Дома в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на его строительство (создание):

- подготовка площадки для строительства (в том числе расходы по выносу инженерных сетей из пятна застройки, своду зеленых насаждений, сносу сооружений и домов и т.п.);

- услуги по сопровождению строительства (в том числе авторский надзор, технический надзор, техническая инвентаризация, аренда лесов и складов, услуги по составлению документации по строительству, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями; землеустроительные работы; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр.; арендная плата; затраты по выполнению инвестиционных условий перед муниципальными органами; строительство сопутствующих объектов, консультационные и юридические услуги, комиссионное вознаграждение, услуги гостиницы, услуги механизмов и т.п.),

- коммунальные платежи (в том числе водоснабжение, электроэнергия, теплоэнергия, услуги по размещению ТБО и т.п.),

- материалы, оборудование и их доставка (в том числе стоимость материалов и оборудования, транспортные услуги и повозная плата, услуги по доведению материалов и оборудования до возможности их использования, приобретение поддонов, аренда складов для хранения материалов и оборудования и т.п.),

- благоустройство территории (в том числе асфальто-бетонные работы, услуги по строительству детских площадок, устройство озеленения, устройство фасадов и т.п.),

- строительно-монтажные работы (в том числе кровельные работы, монтаж оборудования, внешних и внутренних инженерных сетей и систем, пуско-наладочные работы, монтаж лифта, нарезка металла, общестроительные работы, отделочные работы, установка дверных/оконных/балконных блоков, проектирование и монтаж навесных вентилируемых фасадов и витражей, устройство лестниц, программирование электросчетчиков, установленных в электрощитовой Дома, изготовление дверей и ключей, работы по объекту разные, санитарно-биологические исследования и т.п.),

- реклама-информация (в том числе информационные сообщения в средствах массовой информации, информационные щиты и т.п.),

- посреднические услуги для привлечения участников долевого строительства,
- возврат средств по договорам займа, полученных и использованных Застройщиком для строительства (создания) Дома;

4.3.2. возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) Дома;

4.3.3. возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Дома, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным;

4.3.4. предпроектные и проектные услуги (в том числе дозиметрические измерения, выдача техусловий, проектные услуги, консультационные услуги, динамические испытания, санитарно-микробиологические исследования, экспертизы, дизайнерские услуги, инженерно-геологические и топографические изыскания и т.п.);

4.3.5. строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) Дома к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей, проектной документацией;

4.3.6. возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Дома к сетям инженерно-технического обеспечения.

В случае превышения у Застройщика сумм целевого финансирования, полученных от Участника долевого строительства, над суммами фактически произведенных расходов, экономия (разница) переходит в собственность (распоряжение) Застройщика.

4.4. Ведет учет поступления и расходования денежных средств на строительство Дома.

4.5. По окончании строительства и сдачи Дома в эксплуатацию в порядке, предусмотренном настоящим Договором, передает Участнику долевого строительства в собственность Объект долевого строительства по акту приема-передачи, а также передает документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

4.6. Объект долевого строительства передается Участнику с выполнением следующих работ:

- Установка входной двери в квартиру;
- Устройство перегородок санузлов;
- Установка оконных и балконных дверных блоков из поливинилхлоридных или алюминиевых профилей со стеклопакетами, остекление лоджии или балкона согласно проекта;
- Монтаж системы отопления, установка радиаторов;
- Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, без внутриквартирной разводки, с установкой счетчиков воды;
- Монтаж стояков системы канализации без внутриквартирной разводки и установки сантехприборов и сантехфаянса (в санузлах, кухнях);
- Подводка силовой электрической сети до этажного щитка со счетчиками квартирного учета электроэнергии, с вводом сети в квартиру, с установкой квартирного щита с электроавтоматами. Без внутриквартирной электроразводки, без установочного оборудования (розетки, выключатели, светильники). Без устройства электрозвонков в квартирах;
- Устройство естественной вытяжной канальной вентиляции в санузлах и кухнях
- Устройство выравнивающего подстилающего слоя полов из цементно-песчаного раствора.

Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:

- Установку откосов оконных проемов, подоконников;
- Установку внутриквартирных дверей;
- Затирку потолков, гидроизоляцию сан.узлов;
- Чистовую отделку квартир, включая устройство полов с тепло-звукоизоляцией;
- Внутриквартирную разводку слаботочных систем: телеантенн, телефонных линий, радио линий;
- Внутриквартирную разводку систем водоснабжения и канализации;

- Установку санитарно-технического оборудования (унитазов, ванн, раковин);
- Внутриквартирную разводку и установку электроприборов;
- Установку электророзетки входной двери.

4.7. По письменному заявлению Участника долевого строительства в Объекте долевого строительства могут быть выполнены дополнительные работы, не предусмотренные настоящим Договором, а также Участник долевого строительства имеет право отказаться от выполнения части строительных работ, предусмотренных настоящим Договором. На дополнительные работы или отказ от выполнения части строительных работ между Участником долевого строительства и Застройщиком заключается отдельное соглашение.

Оплата дополнительных строительных работ производится Участником долевого строительства сверх цены, определенной настоящим Договором.

4.8. В случае несоблюдения Участником долевого строительства сроков оплаты, предусмотренных разделом 3 настоящего договора, Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств, предусмотренных настоящим договором и (или) действующим законодательством, перед Застройщиком.

5. Обязанности Участника долевого строительства

5.1. Производит оплату цены настоящего Договора в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.

5.2. В срок не позднее 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего Договора при условии исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 3.3.1 настоящего договора, передает в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. По окончании строительства и сдачи Дома в эксплуатацию в порядке, предусмотренном настоящим Договором, принимает от Застройщика в собственность Объект долевого строительства по акту приема-передачи.

5.4. В случае передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства для чистовой отделки до подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства возмещает Застройщику расходы по электрической энергии, тепловой энергии и воде, использованные при выполнении указанных работ. До подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства имеет право производить перепланировку/переоборудование Объекта долевого строительства только с письменного согласия Застройщика.

5.5. Участник долевого строительства оплачивает расходы по аренде земельного участка под Домом, пропорционально доле в праве собственности на принадлежащее ему жилое помещение, расходы по содержанию жилого помещения и оплате коммунальных услуг авансовым платежом в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей на счет лица, занимающегося управлением Домом. Обязанность по оплате указанных расходов возлагается на Участника долевого строительства с момента передачи ему Объекта долевого строительства.

5.6. Сообщает Застройщику об изменении места своей регистрации или фактического проживания, а также об изменении иных сведений, указанных в разделе 12 настоящего Договора. Участник долевого строительства в полном объеме несет риски, связанные с несвоевременным сообщением Застройщику об изменении указанных сведений.

5.7. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по настоящему Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства права и обязанности, основанные на настоящем Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства. Наследник или наследники вступают в настоящий Договор на основании свидетельства о праве на наследство, уведомляя Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство.

5.8. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое,

электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

6. Передача Объекта долевого строительства. Гарантии качества

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

6.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

6.3. Не позднее чем за месяц до наступления предусмотренного настоящим Договором срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче путем направления ему соответствующего сообщения, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных частью 6 статьи 8 Федерального закона. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства в настоящем Договоре почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. При этом срок начала передачи и принятия Объекта долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного настоящим Договором срока передачи Объекта долевого строительства. Участник долевого строительства, получивший указанное в настоящем пункте сообщение Застройщика обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней со дня его получения.

6.3. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Федерального закона, и отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Федерального закона.

6.4. Порядок передачи Объекта долевого строительства при уклонении Участника долевого строительства от его принятия и связанные с этим последствия регулируются положениями части 6 статьи 8 Федерального закона.

6.5. Гарантийный срок, в течение которого Участник долевого строительства имеет право предъявлять требования по качеству Объекта долевого строительства, равен 5 (пяти) годам, со дня сдачи Дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Гарантии качества Объекта долевого строительства определяются статьей 7 Федерального закона.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

7. Срок действия настоящего Договора. Досрочное расторжение

7.1. Настоящий Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в полном объеме.

7.3. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный настоящим Договором срок передачи такого Объекта на три месяца;

2) неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Федерального закона;

3) существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;

4) нарушения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 3 статьи 15.1 Федерального закона;

5) в иных установленных федеральным законом или настоящим Договором случаях.

7.4. Основания расторжения настоящего Договора по требованию Участника долевого строительства в судебном порядке установлены частью 1.1 статьи 9 Федерального закона.

7.5. Застройщик в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.3 и 7.4 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены настоящего Договора.

7.6. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков оплаты цены настоящего Договора, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего Договора, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. При этом Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены настоящего Договора, в течение тридцати рабочих дней со дня его расторжения.

Порядок одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора при наличии предусмотренных настоящим пунктом оснований регулируется частью 3 статьи 9 Федерального закона.

7.7. Денежные средства возвращаются путем перечисления на счет Участника долевого строительства с расчетного счета Застройщика. Плата за услуги банка производится за счет средств Участника долевого строительства. При этом возвращаемая сумма не подлежит увеличению в связи с инфляционными процессами или иными обстоятельствами.

7.8. Настоящий Договор может быть изменен либо расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8. Ответственность Сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа в счет цены настоящего Договора Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, а также проценты за пользование рассрочкой платежа по данному платежу со дня, следующего за днем срока платежа, до момента фактической оплаты просроченного платежа за каждый день просрочки в размере 13% (тринадцать процентов) годовых на остаток задолженности.

8.3. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

8.4. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали указанные обстоятельства или последствия, вызванные такими обстоятельствами.

9. Уступка прав требования по настоящему Договору

9.1. Уступка Участником долевого строительства прав требования (части прав требования) по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты Участником долевого строительства цены настоящего Договора в полном объеме с обязательным письменным уведомлением Застройщика. В случае неполной уплаты Участником долевого строительства цены настоящего Договора возможно заключение Договора уступки Участником долевого строительства прав требования (части прав требования) и перевода долга по настоящему Договору иному лицу с письменного согласия Застройщика.

9.2. Уступка Участником долевого строительства прав требования (части прав требования) по настоящему Договору иному лицу подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Расходы по государственной регистрации оплачивает Участник долевого строительства.

10. Государственная регистрация права собственности на Объект долевого строительства

10.1. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

11. Иные условия

11.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

11.2. Настоящим Участник долевого строительства дает согласие на обработку и использование Застройщиком своих персональных данных, предоставленных Застройщику при подписании настоящего Договора, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях информирования Участника об изменениях настоящего Договора, в целях исполнения настоящего Договора, а также в целях возможного предоставления персональных данных в компетентные государственные органы в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Согласие на обработку и использование персональных данных Участником долевого строительства предоставляется сроком на 1 (один) год с момента прекращения действия настоящего Договора.

Обработка персональных данных распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, сведения о семейном положении.

Настоящим Участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие на осуществление следующих действий в отношении персональных данных: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание. Обработка персональных данных будет осуществляться Застройщиком с применением следующих основных способов (но не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней.

11.3. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон, один для предъявления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

11.5. Приложением к настоящему Договору является план Объекта долевого строительства.

12. Реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Строитель»

163000, г. Архангельск, набережная Северной Двины, дом 112, к. 2, офис 6,
тел.(8182) 260360
ИНН/КПП 2901244091/290101001
ОГРН 1142901000109
р/сч 40702810348000000580
в Архангельском РФ ПАО Россельхозбанке
БИК 041117772
кор/сч 30101810000000000772

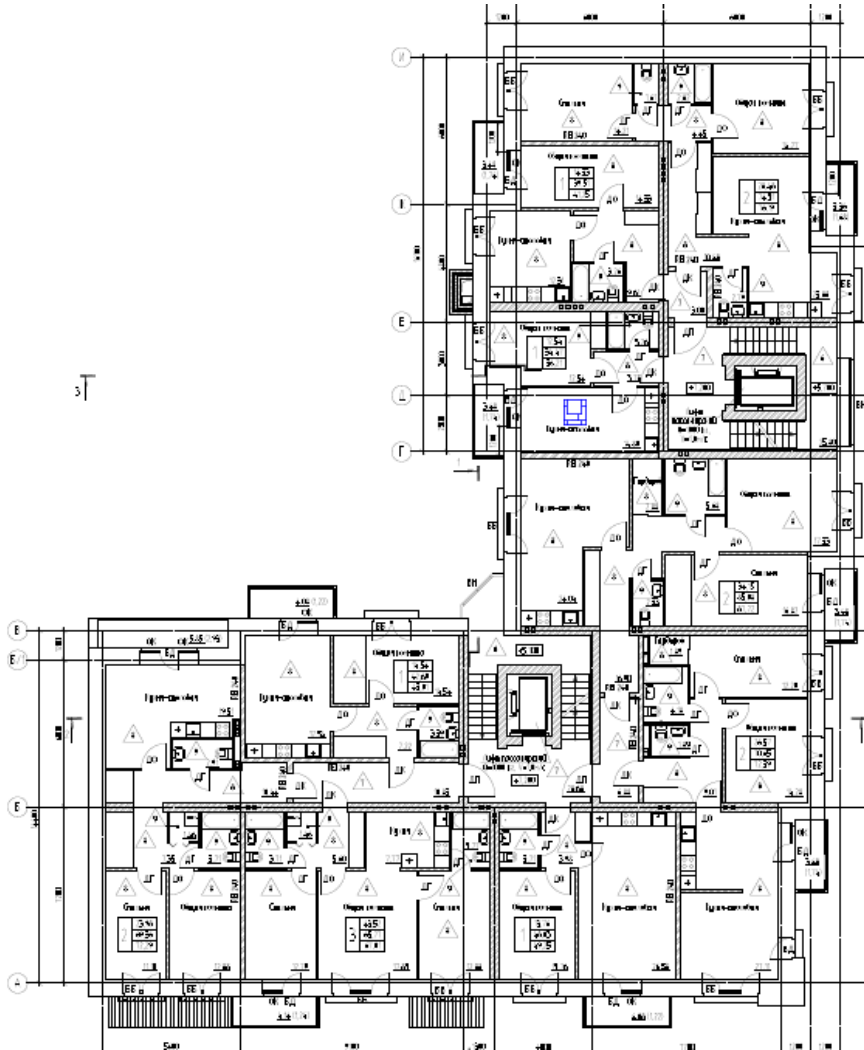
Директор

_____ **А.С. Заговельев**

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Гражданин РФ

План Объекта долевого строительства: _____ этаж



Объектом долевого строительства в соответствии с проектной документацией является:

- *жилое помещение – однокомнатная квартира за номером _____, которая будет находиться в доме на _____ этаже. Общая площадь квартиры определяется согласно проекту по внутреннему контуру наружных стен за вычетом площади технических шахт и капитальных перегородок и предварительно составляет _____ кв.м., в том числе балкон площадью _____ кв.м. (с учетом понижающего коэффициента _____)*

Указанный номер квартиры является предварительным номером, присвоенным квартире на период строительства Дома. К моменту ввода в эксплуатацию построенного Дома квартире будет присвоен постоянный номер.

Указанный адрес является строительным адресом Дома. По завершении строительства Дому будет присвоен постоянный адрес. Проектируемый многоквартирный жилой дом представляет собой объем из 8-ми надземных этажей г-образной формы в плане с габаритными размерами в осях 37,8x30,1 м. и подземной одноэтажной части с габаритными размерами в осях 41.26x30.1 м. Общая площадь здания – 6288,23 кв.м. Общая площадь квартир – 3877,66 кв.м.

Материал наружных стен – лицевой кирпич утолщенный пустотелый, утеплитель, внутренний слой - керамический камень пористый, материал перекрытий - сборные железобетонные с монолитными участками. Внутренние стены – из камня керамического

поризованного. Фундаменты свайные с монолитным железобетонным ростверком. Конструктивная схема здания – смешанная с элементами поперечно-стеновой и продольно-стеновой конструктивных систем. Класс энергоэффективности – Высокий. Требования по сейсмостойкости к данному Дому в силу его расположения не предъявлялось.

Фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными ФГУП «Ростехинвентаризация».

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Строитель»

Директор

_____ **А.С. Заговельев**

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Гражданин РФ

<i>Дата внесения платежа</i>	<i>Платеж, руб.</i>
<i>Не позднее трех дней с момента государственной регистрации договора долевого участия</i>	
<i>Не позднее 31.12.2019 г.</i>	
<i>Итого:</i>	

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Строитель»

Директор

_____ А.С. Заговельев

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Гражданин РФ
