ДОГОВОР № 1

О ДОЛЕВОМ УЧАСТИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. Воронеж " " ноября 2019 г.

**Участник долевого строительства –** именуемые в дальнейшем **«Участники»,** и **Общество с ограниченной ответственностью «Капитель»** в лице представителя по доверенности **Кораблиной Ирины Викторовны,** действующей по доверенности 36АВ 2525873 от 13.02.2019 г. удостоверенной Самариной Тамарой Александровной, нотариусом нотариального округа городского округа город Воронеж Воронежской области, зарегистрированной в реестре за №36/91-н/36-2019-1-834, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** именуемые далее **«Стороны»,** руководствуясь положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30.12.2004 года № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет договора.**

1.1. Предметом настоящего договора являются правоотношения сторон, возникающие в связи с долевым строительством Многосекционного многоквартирного жилого дома со встроенными и встроено – пристроенными нежилыми помещениями расположенного по адресу: Воронежская область, Хохольский район, р.п. Хохольский, ул. Спортивная, 34.

1.2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирной жилой застройки средней этажности в пределах которого планируется расположение объекта капитального строительства, указанного в п.1.1. настоящего договора, расположен по адресу: **Воронежская область, Хохольский муниципальный район, Хохольское городское поселение, рабочий поселок Хохольский, улица Спортивная, 34,** общей площадью 5530 кв.м., кадастровый номер 36:31:0100033:484, предоставлен **«Застройщику»** на условиях аренды (Договораренды от 24 апреля 2019 года зарегистрирован Управлением Россреестра по Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 26.04.19 г. внесена запись государственной регистрации 36:31:0100033:483-36/093/2019-108)»

1.3. Разрешение на строительство многосекционного многоквартирного жилого дома со встроенными и встроено – пристроенными нежилыми помещениями по ул.Спортивная, в р.п. Хохольский, Воронежская область, Хохольский район, указанного в п.1.1. настоящего договора, № 36-531102-116-2016 от 29.11.2016 г. выдано Администрацией Хохольского Муниципального района Воронежской области.

1.4. **«Застройщик»** обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить 8 -ми этажный, 207-ми квартирный многосекционный многоквартирный жилой дом (далее «жилой дом») 8- надземных этажей, теплый чердак, 1 подземный – подвал, общей площадью 16158,91 кв.м., общая площадь квартир 11966,72 кв. м., общая площадь встроенных помещений 92,0 кв.м., фундамент – фундаментная плита толщиной 600 мм, материал наружных стен: трехслойные газосиликатные блоки тол.200мм ГОСТ 31360-207, утеплитель- пенополистирольные плиты, ГОСТ 15588-2014, облицовочный слой- керамический кирпич тол. 120мм ГОСТ 530-2012, плиты перекрытия - сборные железобетонные ТУ 5782-010-04001485-96, класс энергоэффективности В (высокий), класс сейсмостойкости 5 баллов, и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома обязуется передать **«Участнику»** объект долевого строительства - **жилое помещение** (далее **«квартира»**), а **«Участник»** обязуется оплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

1.5. **«Участник»,** в порядке, установленном настоящим договором инвестирует строительство **жилого помещения:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | назначение | этаж | № секции | общая  площадь | кол-во  комнат | площадь комнат | | площадь помещений  вспомогательного использования | |
| № комнаты | Площадь, кв.м. | Наименование помещения | Площадь, кв.м. |
|  | жилое |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

расположенного на этаже **третья слева на право**, **в осях 7с-10с, Ес-Ис** и доли в праве общей долевой собственности на общее имущество, пропорционально соотношению фактической общей площади квартиры к фактической общей площади жилых помещений многосекционного многоквартирного жилого дома № 34 по ул. Спортивная р.п. Хохольский Хохольского района Воронежской области (I очередь строительства). План типового этажа, на котором отмечена квартира (Приложение № 1), является неотъемлемой частью настоящего договора. Квартира передается **«Участнику» с отделкой и оборудованием в соответствии с проектной документацией.**

1.6. **«Застройщик»** подтверждает, что квартира, предусмотренная п.1.5. настоящего договора, в момент его заключения и до передачи **«Участнику»** в споре, под запретом (арестом) не состоит, правами третьих лиц не обременена.

1.7. Ориентировочный срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**года. Срок передачи квартир – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. **«Застройщик»** вправе исполнить свои обязательства перед **«Участником»** по передаче объекта долевого строительства досрочно.

1.8. Гарантийный срок соответствия качества объекта долевого строительства условиям, согласно п.п.1.4.,1,5 настоящего договора, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (пять) лет со дня передачи его **«Участнику».**

1.9. Обеспечение исполнения **«Застройщиком»** обязательств по договору регулируется ст. 12.1 и 13 № 214- ФЗ РФ от 30.12.2004г., включая залог земельного участка, на котором ведется строительство указанного в п. 1.1 жилого домаи обязательные отчисления (взносы) в компенсационный Фонд долевого строительства в отношении многоквартирных домов.

**Статья 2. Цена договора и порядок расчетов.**

2.1. Цена договора подлежащая уплате **«Участником»** на строительство **квартиры** **№** устанавливается **«Сторонами»** в размере  **рублей 00 копеек**. Цена договора включает в себя оплату услуг **«Застройщика»** в размере 3% от цены договора.

2.2. Оплата цены договора производиться путем перечисления денежных средств **«Участником»** на расчетный счет **«Застройщика»** в течении 3 (трех) дней по окончании государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Воронежской области. Обязательство по внесению денежных средств (общей суммы инвестиций или частично) может быть исполнено за **«Участника»** любым юридическим или физическим лицом.

2.3. Цена договора считается уплаченной **«Участником»** полностью при оплате им общей площади квартиры, предусмотренной пунктом 1.5. настоящего договора, в полном объеме и исполнением обязательств, в соответствии с п.п.2.1-2.5 настоящего договора.

2.4. **«Стороны»** предусматривают возможность изменения цены договора после его заключения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **«Участником»** условий оплаты, указанных в п.2.2 настоящего договора. В этом случае **«Участник»** обязуется обеспечить финансирование строительства квартиры, указанной в п. 1.5. настоящего договора, денежными средствами в иной согласованный Сторонами срок и на условиях предложенных **«Застройщиком».** Взносы денежных средств, произведенные **«Участником»** после срока указанного в п. 2.2. настоящего договора, принимаются к оплате за неоплаченную проектную площадь квартиры по цене 1 кв.м. на момент внесения денежных средств (согласно действующему прайс – листу).

2.5. **«Стороны»** предусматривают возможность расхождения в размерах общей площади объекта долевого строительства по проекту и размеров фактической общей площади объекта долевого строительства, которая будет установлена учреждением, имеющим полномочия на это в соответствии с Законом, после ввода жилого дома в эксплуатацию. При этом изменение общей площади общего имущества для расчетов не принимается. При отклонении фактических размеров общей площади объекта долевого строительства (по данным промеров), превышающих на 1 (один) кв.м. проектные размеры общей площади в большую или меньшую сторону, **«Участник»** и **«Застройщик»** обязуются возместить другдругу денежную сумму за разницу в площади, которая рассчитывается как произведение стоимости 1 кв. м. общей площади квартиры по проекту на установленное количество метров, превышающее или уменьшающее общую площадь квартиры по проекту. Оплата осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Уведомления о необходимости корректировки цены квартиры, но до подписания акта приёма – передачи, по цене 1 кв. м. общей площади, действовавшей на дату оплаты **«Участником»** последнего взноса.

2.6.При необходимости корректировки цены Договора в связи с изменением общей площади объекта долевого строительства, **«Застройщик»** втечение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения результатов обмеров письменно и/или с использованием других видов связи уведомляет **«Участника»** о необходимости внесения изменений в Договор. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего Уведомления **«Участником» «Стороны»** обязаны подписать дополнительное соглашение к договору о корректировке общей площади квартиры и цены договора.

**Статья 3. Права и обязанности сторон.**

1. **3.1. «Застройщик» обязуется:**

3.1.1. Произвести приемку подлежащих к оплате **"Участником"** денежных средств и использовать их на строительство жилого дома, в соответствии с проектно – сметной документацией, в соответствии со ст. 18 № 214-ФЗ РФ от 30.12.2004г..

3.1.2. Осуществить строительство жилого дома, предусмотренного п.1.4. настоящего договора, путем выполнения собственными силами и(или) с привлечением третьих лиц в полном объеме всего комплекса строительно – монтажных и специальных работ, предусмотренных проектно – сметной документацией и действующими строительными нормами и правилами с передачей жилого дома и инженерных сетей на эксплуатацию эксплуатирующим специализированным организациям.

3.1.3. Сдать в эксплуатацию законченный строительством жилой дом, в соответствии с проектом и требованиями СНиП, в сроки (в том числе досрочно), предусмотренные п. 1.7. настоящего договора.

3.1.4. Передать **«Участнику»** объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным действующим законодательством.

3.1.5. Предоставлять по первому требованию **«Участника»** информацию о ходе строительства и сроках завершения исполнения своих обязательств по настоящему договору.

**3.2. «Застройщик» вправе**:

3.2.1. Задержать передачу квартиры **«Участнику»** по акту приема – передачи, до полного исполнения **«Участником»** обязательств, предусмотренных ст.2 настоящего договора, а также до возмещения убытков и выплаты штрафных санкций за нарушение условий настоящего договора.

3.2.2. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае неисполнения **«Участником»** своих обязательств по оплате долевого взноса согласно п.п.4, 5 ст.5 № 214- ФЗ РФ от 30.12.2004г..

3.2.3. В случае нарушения **«Участником»** сроков оплаты, указанных в настоящем договоре, **«Участник»** по требованию **«Застройщика»** выплачивает неустойку в виде пени, в размерах, предусмотренных п.6 ст.5 №214 -ФЗ РФ от 30.12.2004г.

3.2.4. Вносить изменения и дополнения в проектную документацию без предварительного согласования с **«Участником».**

3.2.5.Реализовать объект долевого строительства по истечении 2 (двух) месяцев с последнего дня срока, указанного в сообщении для его принятия, если **«Участник»** отказывается и/или уклоняется от приемки объекта. Из вырученных при этом денежных средств **«Застройщик»** возвращает **«Участнику»** сумму фактически выплаченных им в счет цены договора денежных средств за вычетом расходов **«Застройщика»** на реализацию объекта долевого строительства и уплаты **страховых взносов.**

**3.3."Участник" обязуется:**

3.3.1. Произвести оплату цены договора, согласно п.2.1. настоящего договора.

3.3.2. Совместно с **«Застройщиком»,** в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания настоящего договора, подать документы на государственную регистрацию в Управлении Росреестра по Воронежской области. Затраты по государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Воронежской области стороны несут в равных долях.

3.3.3. Не производить в квартире до ввода жилого дома в эксплуатацию без письменного согласования с **"Застройщиком"** самостоятельно строительно-монтажных и специальных работ, не соответствующих проектным решениям и СНиП, а также применять непроектные строительные материалы и производить установку сантехнического и электротехнического оборудования. В противном случае **«Застройщик»** не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в квартире, в пределах гарантийного срока и передачу квартиры **«Участнику»** в сроки, предусмотренные п.1.7. настоящего договора. Риск произведенных самовольных работ, все согласования по их проведению, регистрация в соответствующих органах в полном объеме лежат на **«Участнике»,** а в случае усмотрения **«Застройщиком»** физической угрозы для квартиры (жилого дома) он вправе запретить **«Участнику»** доступ в квартиру и взыскать с **«Участника»** денежные средства, необходимые для приведения квартиры в проектное состояние. При этом стоимость самовольно выполненных **«Участником»** неотделимых улучшений в квартире возмещению не подлежит.

3.3.4. Принять объект долевого строительства по акту приема – передачи в порядке, установленном настоящим договором.

3.3.5. В случае обнаружения недостатков в объекте долевого строительства, полученном по акту приема – передачи, сообщать об этом **«Застройщику»** в течение не более чем 3 (трех) рабочих дней с момента обнаружения. Данный пункт никаким образом не изменяет условий п. 1.8 настоящего договора, а также соответствующих положений действующего законодательства о гарантийных сроках.

3.3.6. С момента получения от **«Застройщика»** квартиры по акту приема – передачи своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (согласно п. 6 ст.153 ЖК РФ), а также нести ответственность за её сохранность, риск случайной гибели и повреждений.

3.3.7. Уведомлять **«Застройщика»** письменно инадлежащим образом при изменении регистрации по месту жительства или пребывания, а также номера контактного телефона не позднее десяти дней с момента таких изменений.

3.3.8. Оформить в Управлении Росреестра по Воронежской области право собственности на квартиру на себя и за свой счет в месячный срок со дня подписания акта приема – передачи квартиры.

**3.4. «Участник» вправе:**

3.4.1. После полной уплаты цены договора за квартиру, указанную в п.1.5 настоящего договора переуступить в период действия настоящего договора и до подписания акта приема – передачи свое право на строящееся жилье третьему лицу, с самостоятельным оформлением договора об уступке права требования, его регистрации в Управлении Росреестра по Воронежской области и надлежащим уведомлением **«Застройщика»** о состоявшемся переходе права с приложением копии договора об уступке права по настоящему договору с отметкой о регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При частичной оплате или полностью неоплаченным **«Участником»** долевым взносом за квартиру уступка права требования осуществляется с одновременным переводом долга на **«Нового участника»** и письменным согласием **«Застройщика».** В противном случае совершенная уступка права требования не имеет юридической силы и не влечет за собой правовых последствий.

3.4.2. Требовать от **«Застройщика»** информацию о ходе выполнения строительно – монтажных работ на жилом доме и сроках завершения его строительства.

**Статья 4. Условия и порядок расторжения договора.**

4.1**.«Участник»** в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случаях, предусмотренных частью 1 пп 1-5 ст. 9 № 214-ФЗ РФ от 30.12.2004 г.

4.2. По требованию **«Участника**» договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае существенного изменения проектной документации строящегося многоквартирного дома, указанного в п.1.4 настоящего договора, изменения назначения общего имущества в том числе при превышении допустимого изменения общей площади жилого помещения, которое установлено в размере не более 5 (пяти) % от величины, указанной в п. 1.5. настоящего договора.

4.3. В случае если **«Застройщик»** надлежащим образом исполняет свои обязательства перед **«Участником»** и соответствует предусмотренным требованиям к **«Застройщику»**, согласно № 214 –ФЗ РФ от 30.12.2004 г. **«Участник»** не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

4.4. В случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 и частью 1.1. ст.9 № 214 ФЗ РФ от 30.12.2004 г., возврат **«Застройщиком»** денежных средств, уплаченных **«Участником»** в счет цены настоящего договора, (а так же процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами) регулируется частью 2 ст. 9  № 214- ФЗ РФ от 30.12.2004 г.

4.5. В случае наличия оснований для одностороннего отказа **«Застройщика»** от исполнения настоящего договора, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 5  № 214 – ФЗ от 30.12.2004 г., **«Застройщик»** вправе расторгнуть договор не ранее чем через 30 (тридцать) дней после направления **«Участнику»** предупреждения о необходимости погашения задолженности и о последствиях неисполнения требования.

4.6. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора.

**Статья 5 . Срок и порядок передачи объекта долевого строительства.**

5.1Передача объекта долевого строительства **«Застройщиком»** и принятие его **«Участником»** осуществляются по подписываемому **«Сторонами»** акту приема – передачи.

5.2. **«Застройщик»,** после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома указанного в п. 1.4 настоящего договора обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного настоящим договором срока. **«Застройщик»** вправе исполнить свои обязательства перед **«Участником»** по передаче досрочно.

5.3. **«Застройщик»** обязан уведомить **«Участника»** о завершении строительства жилого дома за 14 дней до наступления срока начала передачи объекта долевого строительства заказным письмом с уведомлением о вручении и путем размещения информации о сдаче законченного строительством объекта на сайте http:// ООО kapitel.ru , а также предупредить **«Участника»** о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия **«Участника».**

5.4 **«Застройщик»** обязан передать **«Участнику»** объект долевого строительства, предусмотренный п. 1.5. настоящего договора, по акту приема - передачи в течение срока предусмотренного п 1.7 настоящего договора. Неотъемлемой частью акта приема – передачи является инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащая необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно – технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.5. **«Участник»** обязан в течение установленного п.1.7 настоящего договора срока передачи объекта долевого строительства, после получения от **«Застройщика»** сообщения о завершении строительства жилого дома произвести приемку по акту приема - передачи своей квартиры, предусмотренной п. 1.5. настоящего договора. При непринятии **«Участником»** по истечении двух месяцев от установленного срока или уклонении от приема квартиры **«Застройщик»** в одностороннем порядке составляет акт о передаче **«Участнику»** не принятой им квартиры с одновременным переводом риска случайной гибели жилого помещения или причинения вреда третьим лицам на **«Участника»**. Выявленные **«Участником»** в процессе приемки квартиры замечания и их устранение **«Застройщиком»,** в согласованные **«Сторонами»** сроки, не являются основанием для отказа **«Участника»** от приемки в установленный настоящим договором срок квартиры по акту приема – передачи.

5.6. В случае нарушения **«Застройщиком»** сроков исполнения обязательств по передаче квартиры **«Участнику»,** **«Застройщик»** по требованию **«Участника»** выплачивает неустойку в виде пени в размерах предусмотренных №214- ФЗ РФ от 30.12.2004 г.

5.7. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи **«Участнику»** объекта долевого строительства вследствие уклонения **«Участника»** от подписания акта о передаче объекта долевого строительства **«Застройщик»** освобождается от уплаты **«Участнику»** неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения **«Застройщиком»** своих обязательств по настоящему договору.

5.8.До подписания акта приема – передачи **«Участник»** вправе потребовать от **«Застройщика»** исключительно безвозмездного устранения недостатков объекта долевого строительства. Требование должно быть оформлено в письменном виде и содержать информацию о выявленном несоответствии, со ссылкой на статьи и пункты Договора и/или требования технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иные обязательные требования, установленные нормативно – правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие.

5.9Устранение **«Застройщиком»** недостатков в соответствии с требованием **«Участника»** не считается просрочкой исполнения **«Застройщиком»** обязательства по передаче объекта долевого строительства. При этом срок передачи Объекта долевого строительства соразмерно продлевается на период времени, в течение которого **«Застройщик»** устраняет выявленные недостатки.

5.10. Риск случайной гибели объекта долевого строительства считается перешедшим к **«Участнику»** со дня передачи объекта долевого строительства **«Участнику»** или в случаях, указанных в п.6.5. настоящего договора, со дня, следующего за последним днем срока приема – сдачи объекта, установленного в сообщении.

5.11 В случае нарушения сроков приемки объекта долевого строительства, **«Участник»** обязуется возместить все расходы по содержанию объекта, включая, но не ограничиваясь,расходами на эксплуатацию, на оплату коммунальных услуг и содержание мест общего пользования многоквартирного жилого дома, понесенные **«Застройщиком»** за период со дня указанного в Сообщении о приёме – передачи объекта до дня фактического приёма объекта **«Участником»** по акту приёма – передачи.

**Статья 6.** **Ответственность «Сторон» и порядок рассмотрения споров.**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору **«Сторона»**, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214 от 30.12.2004 г. и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объёме причиненные убытки сверх неустойки. По вопросам, не оговоренным в настоящем договоре и возникшим при его исполнении, **«Стороны»** путем переговоров достигают обоюдного согласия с составлением дополнительных соглашений.

6.2. В случае если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, **«Застройщик»** не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить **«Участнику»** соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства **«Участнику»** осуществляется в порядке, установленном ГК РФ.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме путем составления дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора и подлежат государственной регистрации в установленном гражданским законодательством РФ порядке.

6.4. При недостижении **«Сторонами»** договоренности, споры об изменении, расторжении и исполнении договора подлежат рассмотрению в порядке установленном гражданским законодательством РФ.

6.5 **«Стороны»** по взаимному согласию решили, что в случае возникновения судебных споров, вытекающих из отношений по настоящему договору, все исковые требования **«Сторон»** друг к другу рассматриваются в суде по месту нахождения **«Застройщика».**

6.6. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за невыполнение обязательств по настоящему договору, обусловленных непреодолимой силой, то есть чрезвычайными обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания, которые нельзя было предвидеть или избежать. **«Стороны»** не несут ответственность по своим обязательствам в связи с возникшими форс – мажорными обстоятельствами: землетрясением, наводнением, иными стихийными бедствиями, военными действиями любого характера, законодательными, правительственными и иными нормативными актами, решениями органов власти, изданными в течение срока действия настоящего договора в случае, если указанные обстоятельства прямо повлияли на возможность исполнения обязательств по настоящему договору.

6.7. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

6.8. **«Сторона»,** получившая предложение об изменении или расторжении договора, обязана дать другой **«Стороне»** ответ не позднее 30 (тридцати) дней после получения предложения.

**Статья 7.** **Заключительные положения.**

7.1.Обязательства по настоящему договору считаются **«Сторонами»** исполненными: **«Застройщиком»** - с момента передачи квартиры по акту приема – передачи; **«Участником»** - с момента оплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания акта приема – передачи квартиры.

7.2 Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи **«Участнику»** несет **«Застройщик».**

7.3. В случае смерти **«Участника»** его права и обязанности по договору входят в состав наследства и переходят к наследникам **«Участника».**

7.4. Настоящий договор и Проектная декларация прочитаны **«Участником»**, поняты им в полном объеме, каких-либо вопросов к тексту настоящего Договора и к тексту Проектной декларации **«Участник»** не имеет, последствия нарушения условий настоящего Договора **«Участником»** понятны. **«Стороны»** подтверждают, что настоящий Договор подписан уполномоченными лицами, и не совершен ни одной из **«Сторон»** под влиянием обмана, насилия, угрозы, заблуждения, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, а также не является Договором, который одна из **«Сторон»** была вынуждена совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях.

7.5. «**Участник»** дает свое полное и безоговорочное согласие на следующие мероприятия с земельным участком, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома: объединение, присоединение, перераспределение, раздел, выдел, уточнение границ.

7.6. При подписании настоящего договора **« Участник»** выражает **«Застройщику»** (в т.ч. его работникам в соответствии с их должностными обязанностями) согласие на осуществление со всеми персональными данными, указанными **«Участником»** в настоящем договоре, а также содержащимися в иных документах, предоставленных **«Застройщику»** (в том числе, фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, адрес проживания, регистрации) (далее – персональные данные), следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передача третьим лицам, обезличивание, иные действия (далее – обработка персональных данных). Целями обработки персональных данных являются: обеспечение исполнения настоящего договора, выполнение требований действующего законодательства и(или) контролирующих органов, реализация прав **«Застройщика»** по настоящему договору, иные законные цели. Обработка персональных данных может осуществляться **«Застройщиком»** на бумажных и электронных носителях с использованием и без использования средств автоматизации.

7.7. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Воронежской области и действует до момента полного исполнения **«Сторонами»** своих обязательств.

7.8. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из **«Сторон»,** третий – для Управления Росреестра по Воронежской области.

**Статья 8. Адреса, реквизиты и подписи «Сторон».**

**"Застройщик"**

**ООО «Капитель»**

394006, г. Воронеж, ул. Брянская, дом 15а, офис 6

р/с 40702810100250006583

Филиал БАНК ВТБ (ПАО) в г. Воронеж

к/с 30101810100000000835 БИК 042007835,

ИНН 3662108611, КПП 366201001,

ОКВЭД 45,21, ОКПО 94007505.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**«Участник»**

# Приложение № 1 к договору № от 2019 г.

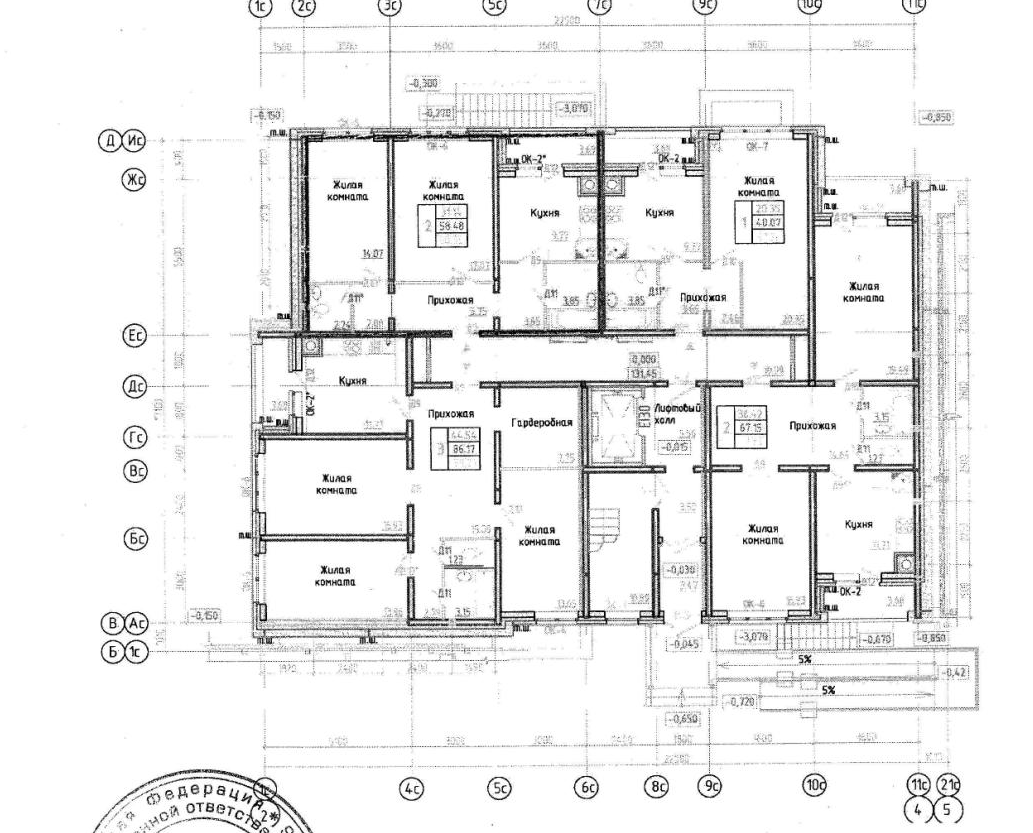
Основные характеристики:

Объект: квартира № общая площадь кв.м. Назначение: жилое Этаж:

Количество комнат:

Площадь комнат: кв.м.

Площадь лоджии: кв.м.



Застройщик Участник

Представитель по доверенности

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Кораблина И.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Коппалин В.Ю.

Представитель по доверенности Участник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Кораблина И.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Приложение № 2 к договору № от .2019 г.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Двери | -входная металлическая с замком, без межкомнатных дверей; |
| 2.Наружные стены | - штукатурка по газосиликату; |
| 3.Межквартирные перегородки | -сборные ж/б конструкции толщ.180мм с разделкой швов; |
| 4. Внутриквартирные перегородки | -сборные ж/б конструкции толщ 80мм; |
| 5. Потолок | -без шпатлевки и побелки, с затиркой швов; |
| 6. Полы в жилых комнатах, коридорах, кухни | -основание из цементно – песчаного раствора; |
| 7. Полы в ванной и туалете | -без стяжки и гидроизоляции; |
| 8. Окна | - пластиковые, двухкамерный стеклопакет; |
| 9. Лоджия | -без стяжки пола, без остекления; |
| 10. Система отопления | Индивидуальные настенные 2х контурные котлы с закрытой камерой сгорания; приборы отопления- биметаллические радиаторы; трубопроводы из пластиковых труб; запорная арматура перед приборами отопления; с установкой счетчика газа; газовая плита. |
| 11. Вентиляция | естественных в каналах; дымоудаление- дымоходная система «Шидель» |
| 12. Водопровод холодной воды | - стояки из полипропиленовых труб, счетчик холодной воды; |
| 13. Канализация хозяйственно – бытовая | -стояк из ПВХ с тройником для подключения гребенки от ванны, раковины, умывальника; |
| 14. Электротехническое оборудование | - квартирный щиток (электрический счетчик, автоматические выключатели), розетки, выключатели, розетка и вилка для электрической плиты, провод для уравнивания потенциалов, электрические провода для освещения и розеток, электрические патроны с лампочками прихожей, ванной и туалете; |
| 15. Домофон | - переговорное устройство с трубкой; |
| 16. Система коллективного телевидения | - в щитке на лестничной клетке; |
| 17. Пожарная сигнализация | - звуковой извещатель, пожарные извещатели; |
| 18. Почтовый ящик | - в подъезде; |
| 19. Телефон | - в щитке на лестничной клетке. |