ДОГОВОР № 1/-
участия в долевом строительстве

город Волгоград **«» - 20-- года**

Общество с ограниченной ответственностью «Стилтэк», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Ильиной Оксаны Петровны, действующей на основании доверенности от 25 мая 2018 года, зарегистрированной в реестре за № 34/12-н/34-2018-3-595, удостоверенной Кукушкиной Екатериной Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Волгограда Иванова Юрия Александровича, с одной стороны, и

--, именуемая в дальнейшем «**Дольщик**», вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве, далее по тексту «**Договор**», о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом **№ 1** в составе объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. 64-й Армии, 48 в Кировском районе г. Волгограда», и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать Дольщику **квартиру № -,** расположенную на **- этаже** указанного многоквартирного жилого дома, общей площадью по проектной документации (без учета летних помещений) **- кв.м**., далее по тексту «квартира», а Дольщик обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и в сроки, установленные настоящим Договором, принять квартиру по акту приёма-передачи.

Основные характеристики квартиры в соответствие с проектной документацией, основные характеристики многоквартирного жилого дома изложены в Приложениях №№ 1 и 2 к настоящему Договору.

Дольщик уведомлен о том, что в процессе строительства многоквартирного жилого дома либо после окончания строительства и ввода его в эксплуатацию дому будет присвоен почтовый адрес.

1.2. При подписании настоящего Договора Дольщик надлежащим образом ознакомлен с документами, касающимися строительства многоквартирного жилого дома, в том числе проектной декларацией, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок. Дольщику понятно содержание указанных документов.

1.3. Дольщик дает согласие Застройщику без уведомления Дольщика вносить изменения и дополнения в проектную документацию строящегося многоквартирного жилого дома, что может повлечь за собой некоторое изменение проектного решения фасада многоквартирного жилого дома, в котором расположена подлежащая передаче Дольщику квартира, или проектного решения самой квартиры без существенного изменения ее характеристик, в том числе допустимое в соответствии с п. 2.части 1.1. статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ изменение общей площади квартиры в размере не более 5% от указанной в п. 1.1 настоящего Договора общей площади, а также на смену строительных материалов и/или оборудования на аналогичное по качеству при условии, что квартира будет соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

1.4. Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется Застройщиком в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Информация о Застройщике, предусмотренная Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», размещена в единой информационной системе жилищного строительства.

1.5. Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 34:34:070002:827 (далее по тексту «Земельный участок»). Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды.

Дольщик дает свое безусловное согласие на использование Застройщиком Земельного участка и/или прав на него в любых целях, не запрещенных действующим законодательством, включая, но, не ограничиваясь: межевание, перераспределение, раздел (на части), объединение данного Земельного участка с другими земельными участками (присоединение), изменение площади, конфигурации, границ Земельного участка и иное изменение Земельного участка с распространением ипотеки, возникающей в силу закона на основании настоящего Договора, на измененный земельный участок и/или права на него, а в случае образования новых земельных участков на перенос ипотеки на право аренды образованного земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом № 1 в составе объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. 64-й Армии, 48 в Кировском районе г. Волгограда» (далее – Объект). Дольщик выражает свое согласие на прекращение залога на иные образованные в результате раздела, выдела,

объединения, перераспределения Земельного участка земельные участки, не отведенные для строительства Объекта, а также на права аренды иных образованных земельных участков.

Дольщик выражает свое безусловное согласие на изменение вида разрешенного использования вновь образованных земельных участков, не занятых Объектом.

Стороны договорились, что Застройщик вправе без согласия Дольщика возводить на Земельном участке иные объекты недвижимости, кроме указанного в п. 1.1 Договора. Право залога возникающее у Дольщика с момента государственной регистрации настоящего Договора, не распространяется на иные объекты недвижимости, в том числе здания и сооружения, которые будут возводиться Застройщиком на Земельном участке.

Настоящим Дольщик выражает свое безусловное согласие на залог права аренды Земельного участка в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого участия, заключаемым Застройщиком на строительство иных объектов недвижимости на данном Земельном участке.

Дольщик дает свое безусловное согласие на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая, но не ограничиваясь: кредитные организации и банки, права аренды Земельного участка и строящихся (создаваемых) на указанном Земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе объекты незавершенного строительства) в обеспечение исполнения обязательств Застройщика.

Дольщик дает свое безусловное согласие на внесение права аренды Земельного участка в качестве вклада в уставный капитал любого хозяйственного общества.

Получение согласия Дольщика на все вышеуказанные в настоящем пункте Договора действия в отношении Земельного участка и/или прав на него, а также расположенных не нем объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства, в какой-либо иной форме не требуется.

1.6. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается:

- залогом права аренды на Земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома и залогом строящегося многоквартирного жилого дома;

- уплатой отчислений (взносов) в компенсационный фонд в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.

Статья 2. Срок передачи квартиры

2.1. Срок передачи Застройщиком квартиры, указанной в п. 1.1 настоящего Договора, Дольщику составляет **4 квартал 2022 года.** Застройщик вправе передать квартиру Дольщику досрочно.

2.2. В случае, если строительство многоквартирного жилого дома не может быть завершено в предусмотренный п. 2.1 настоящего Договора срок, Застройщик, не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока направляет Дольщику в порядке, предусмотренном п. 11.3 Договора, уведомление и предложение об изменении срока передачи квартиры по настоящему Договору. Изменение срока передачи квартиры осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

2.3. Окончанием деятельности Застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства жилого дома будет считаться дата получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

Статья 3. Порядок расчетов и внесения денежных средств

3.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком по настоящему договору (далее по тексту **«Цена договора»**), составляет **-- (--) рублей РФ**.

Вносимые Дольщиком по настоящему Договору денежные средства (инвестиции) НДС не облагаются.

3.2. Дольщик перечисляет на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 13 настоящего Договора, денежные средства в размере **-- (--) рублей РФ**, что составляет 100% Цены договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

3.3. Днем исполнения Дольщиком своих денежных обязательств по настоящему Договору считается день зачисления перечисленных им Застройщику денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре.

3.4. Дольщик в платежных документах обязаны указать следующее назначение платежа: «Оплата по Договору участия в долевом строительстве № 1/- от «-» -- 20- года за квартиру № -, НДС не облагается». При указании Дольщиком в платежных документах иного основания платежа, Дольщик несет ответственность за возможные финансовые потери.

3.5. Дольщик уведомлен о недопустимости оплаты Цены договора (внесения денежных средств) до даты государственной регистрации настоящего Договора, а также о праве Застройщика на возврат Дольщику досрочно внесенных денежных средств в одностороннем порядке без предварительного уведомления.

3.6. В случае оплаты Цены договора Дольщиком до даты государственной регистрации настоящего Договора и наступлении в связи с этим неблагоприятных последствий для Застройщика, последний вправе требовать от Дольщика возмещения причиненных этим убытков Застройщику, в том числе, в случае уплаты

Застройщиком штрафа, установленного ч.1 ст.14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.7. Дольщик осуществляет все платежи по настоящему Договору без какого-либо дополнительного (письменного или устного) требования об этом со стороны Застройщика.

3.8. В случае изменения банковских реквизитов Застройщик обязан незамедлительно уведомить об этом Дольщика в порядке, установленном п. 11.3 настоящего Договора. В этом случае Дольщик обязан производить все платежи по настоящему Договору по реквизитам, указанным Застройщиком. В случае надлежащего уведомления Застройщиком Дольщика риск перечисления денежных средств по неправильным реквизитам Застройщика лежит на Дольщике. При этом Дольщик не вправе ссылаться на неполучение им уведомления об изменении платежных реквизитов Застройщика, если это уведомление было направлено Застройщиком с соблюдением порядка, установленного п. 11.3 настоящего Договора.

3.9. Стороны предусматривают возможность изменения Цены договора только в следующем случае:

При заключении настоящего Договора Стороны признают, что после завершения строительства многоквартирного жилого дома фактическая общая площадь квартиры (площадь квартиры без учета летних помещений, установленная по результатам обмера, проведенного органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимости или кадастровым инженером) может отличаться от проектной общей площади квартиры (площадь квартиры по проектной документации без учета летних помещений и внутренних отделочных работ), указанной в п. 1.1. настоящего Договора. Стороны принимают допустимое изменение общей площади квартиры до 3 % включительно. По соглашению Сторон указанное в настоящем пункте допустимое изменение общей площади квартиры не является нарушением требований к качеству квартиры и не является ненадлежащим исполнением настоящего Договора.

Если фактическая общая площадь квартиры будет отличаться от проектной общей площади квартиры не более чем на 3 % как в большую, так и в меньшую сторону, перерасчет Цены договора не производится.

Если фактическая общая площадь квартиры будет отличаться от проектной общей площади квартиры более чем на 3% как в большую, так и в меньшую сторону, Стороны осуществляют перерасчет Цены договора с выплатой разницы стоимости между фактической общей площадью и проектной общей площадью квартиры, которая превышает 3 %. Доплата или возврат денежных средств производится на основании письменного требования заинтересованной стороны (с обязательным указанием платежных реквизитов) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования.

Перерасчет Цены договора производится исходя из стоимости одного квадратного метра в размере -- (--) рублей РФ.

Перерасчет производится исходя из общей площади квартиры, которая была установлена органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимости или кадастровым инженером, на момент оформления между Сторонами Передаточного акта, в том числе одностороннего. В дальнейшем, после осуществления Дольщиком отделки/ переоборудования квартиры и проведения в связи с этим повторного обмера квартиры, перерасчет Цены договора в связи с изменением (уменьшением или увеличением) общей площади квартиры вследствие ее отделки/переоборудования не производятся.

3.10. В случаях изменения общей площади квартиры в соответствии с п. 3.9. настоящего Договора Цена договора считается измененной без составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Статья 4. Права и обязанности Дольщика

4.1. Дольщик обязан полностью и своевременно осуществлять все платежи в порядке, размере и сроки, установленные настоящим Договором, в том числе штрафы и пени в соответствии с действующим законодательством при наличии основания для их начисления.

4.2. Дольщик обязан своевременно осуществить доплату денежных средств в соответствии с п. 3.9. настоящего Договора.

4.3. Дольщик обязан в установленном статьей 6. настоящего Договора порядке принять по Передаточному акту от Застройщика квартиру.

4.4. С момента передачи Застройщиком квартиры Дольщику, в том числе по одностороннему акту, Дольщик обязуется осуществлять за свой счет эксплуатацию квартиры, нести бремя коммунальных и эксплуатационных платежей, а также принимать соразмерное участие в техническом обслуживании и ремонте, в том числе капитальном, всего дома, пропорционально его доли в праве общей долевой собственности на общее имущество жилого дома согласно счетов, выставляемых управляющей организацией.

Отказ Дольщика от подписания договора с управляющей организацией не снимает с него обязательств по несению расходов по содержанию квартиры, Дольщик обязан своевременно оплачивать счета, выставляемые управляющей организацией.

4.5. С момента передачи Застройщиком квартиры Дольщику, в том числе по одностороннему акту, Дольщик несет все имущественные риски, связанные с гибелью и/или порчей квартиры, общего имущества жилого дома, а также риск причинения ущерба имуществу (квартирам) других дольщиков, независимо от наличия или отсутствия у Дольщика зарегистрированного права собственности на квартиру.

4.6. Дольщик имеет право в установленном законом порядке передавать (уступать) свои права по настоящему Договору третьим лицам в том случае, если Дольщик полностью исполнил свои денежные обязательства согласно статье 3. настоящего Договора, с обязательным письменным уведомлением

Застройщика (согласно ст. 382-390 ГК РФ). Неисполнение или ненадлежащее исполнение Дольщиком обязанности уведомить Застройщика об уступке прав по Договору освобождает Застройщика от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по передаче квартиры, при условии направления Застройщиком извещения о готовности квартиры к передаче в установленный срок по реквизитам Дольщика, указанным в настоящем Договоре.

Если Дольщик полностью не исполнил своих денежных обязательств согласно статье 3. настоящего Договора, он имеет право передать (уступить) свои права и обязанности по настоящему Договору только с согласия Застройщика.

В любом случае Дольщик вправе в установленном законом порядке передавать (уступать) свои права по настоящему Договору третьим лицам только до момента подписания между Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче квартиры.

4.7. Дольщик имеет право потребовать от Застройщика информацию о ходе строительства, предусмотренную действующим законодательством, а Застройщик обязан предоставить всю информацию в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения письменного запроса.

Дольщик не вправе вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Застройщика.

4.8. До момента государственной регистрации права собственности на квартиру Дольщик обязуется не производить в квартире переустройство и/или перепланировку без письменного согласования с Застройщиком и проектной организацией, а при производстве электромонтажных работ – дополнительно с Ростехнадзором. В случае нарушения Дольщиком данного обязательства все убытки (в том числе штрафные санкции, неустойки и проч.), возникшие по этой причине у Застройщика, возмещаются Дольщиком в полном объеме в сроки, указанные Застройщиком в направленном Дольщику требовании.

4.9. После регистрации права собственности на квартиру, любые работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, переустройство, реконструкция; возведение внутриквартирных перегородок; изменение системы водопровода, канализации, отопления, электроснабжения, вентиляции; установка нестандартного оборудования; устройство дополнительных отверстий, проемов, штраб, борозд в монолитных железобетонных конструкциях стен и балок, связанных с ослаблением их несущих способностей; изменение основных параметров квартиры и т.д.) осуществляются Дольщиком в порядке, установленном ст.ст. 25 – 28 ЖК РФ и законодательством Волгоградской области, регулирующим порядок проведения переустройства, реконструкции и перепланировки помещений в жилых домах.

Дольщик обязуется обеспечить эксплуатацию квартиры в соответствии с Инструкцией по эксплуатации, предоставляемой Дольщику Застройщиком, требованиями технических, градостроительных регламентов, и иными обязательными требованиями к процессу эксплуатации квартиры, жилого дома и/или его частей.

4.10. Дольщик обязан принять личное участие в регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области (или выдать доверенность на имя своего представителя).

4.11. Регистрация права собственности на квартиру производится Дольщиком самостоятельно.

4.12. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, а также права собственности Дольщика на квартиру (государственная пошлина, оплата технической документации на квартиру и иные расходы) Дольщик несет в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.13. Обязательства Дольщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты Дольщиком Застройщику в полном объеме денежных средств, указанных в настоящем Договоре, а также подписания Сторонами передаточного акта.

Статья 5. Права и обязанности Застройщика

5.1. Застройщик на момент подписания настоящего Договора подтверждает наличие необходимой разрешительной документации для ведения строительства.

5.2. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора квартира свободна от любых обременений и/или прав любых третьих лиц, не находится под запрещением и/или арестом.

5.3. Застройщик принимает на себя обязательства обеспечить выполнение силами привлеченной подрядной организации строительных работ в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

5.4. Застройщик самостоятельно совершает все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами.

5.5. Застройщик обязуется обеспечить передачу квартиры в срок не позднее указанного в п. 2.1.настоящего Договора, при условии своевременного и полного выполнения Дольщиком всех своих обязательств по Договору.

Площади остальных квартир и площади нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме, принадлежат Застройщику, который распоряжается ими по своему усмотрению.

Застройщик предупреждает Дольщика о том, что системы внешнего ресурсообеспечения и коммунального хозяйства (высоковольтные кабельные линии электропередач, трансформаторные подстанции, телефонные линии, наружные сети водопровода, газоснабжения и канализации, котельные) не входят в состав общего имущества жилого дома, так как предназначены для обслуживания более одного здания (сооружения).

5.6. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами передаточного акта, в том числе составления Застройщиком одностороннего акта о передаче квартиры.

5.7. Застройщик после ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию и до выбора собственниками многоквартирного жилого дома на общем собрании другой управляющей компании или иного способа управления вправе заключить договор управления многоквартирным домом с любой управляющей компанией по своему усмотрению.

Статья 6. Порядок передачи квартиры Дольщику и оформления права собственности

6.1. Передача квартиры Дольщику происходит в соответствии с действующим законодательством при условии надлежащего и полного выполнения Дольщиком всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств, включая, оплату Дольщиком Цены Договора, в том числе доплату денежных средств в соответствии с п. 3.9. настоящего Договора, оплату Дольщиком пеней и штрафов по Договору (при наличии основания для их начисления).

6.2. Передача Дольщику квартиры осуществляется по Передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами. Застройщик, извещает Дольщика о завершении строительства многоквартирного жилого дома и готовности квартиры к передаче, а также предупреждает Дольщика о последствиях их неявки (бездействия) для ее принятия. Сообщение передается лично Дольщику под расписку, либо направляется заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении в порядке, установленном п. 11.3 настоящего Договора.

В своем извещении Застройщик вправе установить день и время, в которые должна состояться передача квартиры.

Дольщик обязан принять от Застройщика квартиру в течение 7 (семи) рабочих дней, со дня получения уведомления о готовности квартиры к передаче.

6.3. В случае уклонения и/или необоснованного отказа Дольщика от приема квартиры и подписания Передаточного акта течение 7 (семи) рабочих дней, со дня получения Дольщиком уведомления о готовности квартиры к передаче, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче квартиры.

Дольщик обязан возместить Застройщику все дополнительно понесенные им расходы (при наличии таковых), связанные с задержкой в передаче квартиры.

6.4. При обнаружении при приемке квартиры каких-либо недоделок или иных несоответствий квартиры условиям настоящего Договора, Стороны вправе составить и подписать в 2-х экземплярах акт, в котором указывают характер недоделок и/или недостатков (несоответствий) и устанавливают срок для их устранения. Устранение недоделок и/или недостатков (несоответствий) осуществляется Застройщиком за свой счет.

6.5. После устранения Застройщиком недоделок и/или недостатков (несоответствий) в передаваемой квартире, Стороны в течение 10 (десяти) рабочих дней составляют и подписывают передаточный акт.

6.6. Согласно ст. 219 ГК РФ право собственности на квартиру возникает у Дольщика с момента государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

Регистрация права собственности Дольщика на квартиру осуществляется одновременно с регистрацией их права общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного жилого дома.

6.7. После регистрации права собственности на квартиру, Дольщик приобретает все предусмотренные Гражданским Кодексом РФ права на квартиру (ст.ст. 289 и 290 ГК РФ).

6.8. Подписание между Сторонами Передаточного акта на квартиру, в том числе одностороннего, подтверждает отсутствие у Дольщика к Застройщику каких-либо претензий из настоящего Договора.

Статья 7. Гарантийный срок

7.1. Гарантийный срок для квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав квартиры, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи квартиры Дольщику, в том числе со дня составления Застройщиком одностороннего акта о передаче квартиры.

7.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав квартиры, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен заводом изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

7.3. В случае производства Дольщиком в течение гарантийного срока в квартире, переданной им по настоящему Договору, переустройства, перепланировки, реконструкции и иных работ, в том числе затрагивающих несущие конструкции и инженерные коммуникации здания, без получения в предусмотренном действующим законодательством РФ и нормативными актами Волгоградской области порядке соответствующего разрешения на производство указанных работ, действие гарантийных обязательств, указанных в п.п. 7.1, 7.2. настоящего Договора, прекращается.

7.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) квартиры, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа квартиры или входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации квартиры или входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) квартиры возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Дольщику инструкцией по эксплуатации квартиры правил и условий эффективного и безопасного использования квартиры, входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.5. При передаче квартиры Застройщик передает Дольщику инструкцию по эксплуатации квартиры.

7.6. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством квартиры при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Срок устранения выявленных недостатков (дефектов) – в течение 45 календарных дней, а в случае необходимости проведения независимой экспертизы недостатков (дефектов) – в течение 90 календарных дней со дня получения Застройщиком письменной претензии от Дольщиков. Данные сроки могут быть увеличены по согласованию сторон в связи с сезонностью работ по устранению недостатков (дефектов) либо их особой сложностью.

Статья 8. Обработка персональных данных

8.1. Подпись Дольщика в настоящем Договоре/либо лица, действующего от его имени, подтверждает согласие Дольщика и лица, подписавшего настоящий Договор от имени Дольщика:

- на обработку своих персональных данных Застройщиком и третьими лицами (операторами), привлеченными Застройщиком, для целей обеспечения заключения и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.
- на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение своих персональных данных, ставших известными Застройщику и третьим лицам (операторам), привлеченным Застройщиком, для целей обеспечения заключения и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору, в том числе, но не ограничиваясь - эксплуатирующей организации, управляющей компании, кредитной организации, банку.

Дольщик настоящим подтверждает, что лица, совершающие действия от имени Дольщика, связанные с заключением, изменением, исполнением и прекращением Договора, уведомлены об осуществлении обработки их персональных данных Застройщиком.

8.2. Персональные данные включают: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, паспортные данные, ИНН, СНИЛС, гражданство, адрес регистрации, адрес проживания и отправки корреспонденции, контактный телефон, адрес электронной почты.

8.3. Обработка персональных данных осуществляется Застройщиком и третьими лицами с использованием средств автоматизации, либо без средств автоматизации.

8.4. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в порядке, определенном Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Статья 9. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору при наличии вины в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора.

9.2. В случае неполучения Застройщиком денежных средств на оплату очередного платежа более 2 (двух) месяцев или нарушении Дольщиками сроков оплаты более 3 (трех) раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, а Дольщик обязан уплатить Застройщику предусмотренную законом неустойку и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

При расторжении Договора по основанию, указанному в настоящем пункте, Застройщик не возмещает Дольщику какого-либо ущерба, вызванного этим расторжением Договора, а также не несет какой-либо иной ответственности перед Дольщиком (штрафы, проценты и проч.) в связи с этим расторжением. Денежные обязательства Застройщика перед Дольщиком при расторжении Договора по настоящему пункту заключаются в возврате суммы, фактически внесенной Дольщиком по настоящему Договору. Возврат денежных средств осуществляется Застройщиком в порядке, предусмотренном п. 11.4 настоящего Договора.

9.3. Дольщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.4. 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. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

9.5. В соответствии со статьей 401 Гражданского Кодекса РФ стороны настоящего Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы. При этом срок выполнения обязательств по данному Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга о наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

Статья 10. Разрешение споров и порядок расторжения данного Договора

10.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются сторонами путем переговоров с обязательным соблюдением претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней со дня ее получения. Неурегулированные споры разрешаются в судебном порядке согласно действующему законодательству РФ.

10.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, которое заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области. При расторжении настоящего Договора по соглашению Сторон, если иное не установлено соглашением Сторон, возврат фактически внесенных Дольщиком денежных средств производится в следующем порядке:

а) Застройщик производит возврат фактически внесенных Дольщиком денежных средств только после реализации квартиры. Если третьи лица производят оплату квартиры или прав на нее частями, то возврат денежных средств Дольщику производится Застройщиком пропорционально полученным от этих третьих лиц денежным средствам за вычетом предусмотренного соглашением вознаграждения.

б) Застройщик обязуется оказывать всемерное содействие Дольщику в реализации квартиры или прав на нее.

Статья 11. Прочие условия Договора

11.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и действует до полного выполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

11.2. По взаимному согласию Сторон в ходе действия Договора в него могут быть внесены изменения. Все вносимые изменения и дополнения по настоящему Договору оформляются сторонами в письменном виде и подлежат государственной регистрации за исключением случаев изменения Цены договора согласно п. 3.9. настоящего Договора.

11.3. По договоренности Сторон устанавливается следующий порядок направления Сторонами уведомлений и/или извещений, предусмотренных настоящим Договором, и/или в связи с его исполнением:

11.3.1. Сторона вправе передать второй Стороне уведомление и/или извещение лично, и другая Сторона обязана расписаться в получении уведомления и/или извещения, указав дату получения.

11.3.2. Сторона вправе направить второй Стороне уведомление и/или извещение по почте по адресу, указанному в настоящем Договоре, или иному предварительно письменно сообщенному адресу.

11.3.3. Уведомление и/или извещение, направленные Стороной одним из установленных п.п. 11.3.1 или 11.3.2 способом, считаются доставленными второй Стороне надлежащим образом, и вторая Сторона не вправе ссылаться на их неполучение.

11.3.4. При изменении местонахождения одной из Сторон договора последняя обязана письменно уведомить об этом другую Сторону. Невыполнение этой обязанности лишает Сторону права ссылаться на неполучение уведомления и/или извещения.

11.3.5. Если у Дольщика возникает необходимость убыть из своего местонахождения, адрес которого указан в настоящем Договоре или будет письменно сообщен Дольщиком дополнительно, Дольщик обязан принять меры для своевременного и оперативного получения уведомлений и/или извещений, направляемых Застройщиком. Несоблюдение этой обязанности лишает Дольщика права ссылаться на неполучение уведомления и/или извещения Застройщика.

11.4. В случае одностороннего отказа Застройщика или Дольщика от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, возврат денежных средств осуществляется Застройщиком в соответствие с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

Дольщик обязан заблаговременно письменно уведомить Застройщика о порядке перечисления причитающихся ему денежных средств и сообщить платежные реквизиты, по которым Застройщик должен произвести соответствующий платеж. При непредставлении Дольщиком такого письменного уведомления Дольщик несет расходы на оказание нотариальных услуг за хранение денежных средств Дольщика в депозите нотариуса, при возникновении у Застройщика такого обязательства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

11.5. В иных случаях, предусмотренных настоящим Договором, когда Застройщик должен совершить

какой-либо платеж в пользу Дольщика, Застройщик не несет ответственности перед Дольщиком за просрочку возврата денежных средств, в случае не предоставления Дольщиком в письменном виде платежных реквизитов.

11.6. При возникновении у Дольщика претензий к Застройщику по любому вопросу, связанному с исполнением настоящего Договора, Дольщик направляет Застройщику письменную претензию. Претензии направляются Дольщиком по адресу – 400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, д. 87, офис 1.

Ответ на претензию направляется Застройщиком в порядке, установленном п. 11.3 настоящего Договора.

11.7. Настоящий Договор составлен в трех имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах - по одному для каждой из Сторон, а третий экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

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

Статья 12. Приложения

12.1. Приложение №1 – «Основные характеристики жилого дома и основные характеристики квартиры»;

12.2. Приложение №2 – «Поэтажный план на квартиру».

Статья 13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:
Общество с ограниченной ответственностью «Стилтэк»
400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, дом 95, помещение 193
ИНН 3442120772 КПП 344301001 ОГРН 1123459002920
Платежные реквизиты:
Р/с 40702810008300002796 ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ
БИК 046015999
Кор/счет 30101810300000000999

Контактный тел: (8442) 53-60-60; 53-58-58

Дольщик:

Адрес отправки корреспонденции:
Контактный телефон:
e-mail:

Застройщик

_____

Дольщик

_____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору № 1/- от «» -- 20- года

Основные характеристики жилого дома №1
в составе объекта капитального строительства
«Жилая застройка по ул. 64-й Армии, 48 в Кировском районе г. Волгограда»

Вид: многоквартирный жилой дом
Назначение: жилое
Этажность: 4 этажа
Общая площадь: 9 979,69 кв. м
Материал наружных стен: кирпич
Материал поэтажных перекрытий: сборные пустотные ж.б.
Класс энергоэффективности: В (высокий)
Сейсмостойкость: менее 6 баллов

Основные характеристики квартиры:

Номер квартиры:
Назначение: жилое помещение
Подъезд/секция:
Этаж:
Общая площадь квартиры по проектной документации (без учета летних помещений), кв.м.:
Количество комнат:
Площадь комнаты, кв.м.:
Площади вспомогательных помещений, кв.м., в том числе:
Площадь кухни:
Площадь санузлов:
Площадь коридора:
Площадь летнего помещения (без понижающего коэффициента), кв.м.:

Квартира передается Дольщику в следующем виде:

1. Установка окон и балконных дверей

2. Установка подоконников

3. Электромонтажные работы с установкой поквартирного узла учета электроэнергии

4. Сантехнические работы по устройству поквартирных стояков канализации и холодного водоснабжения, установка поквартирного узла учета воды

5. Штукатурка кирпичных стен (тип штукатурки-простая) с последующей шпаклевкой в один слой, без откосов внутренних дверных проемов. Затирка швов в перегородках из пазогребневых плит.

6. Устройство стяжки во всех помещениях квартиры, предусмотренных проектной документацией

7. Гидроизоляция пола в санузле (ах)

8. Установка временной входной двери

9. Разводка антенного кабеля от квартиры до распределительного щита на лестничной клетке

10. Устройство системы поквартирного отопления с установкой радиаторов отопления, газового настенного комбинированного котла, узла учета газа.

Застройщик

_____

Дольщик

_____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору № 1/- от «» - 20- года

Местоположение квартиры на этаже

Номер квартиры:
Подъезд/секция:
Этаж:
Количество комнат:
Общая площадь квартиры по проектной документации (без учета летних помещений), кв.м.:

Застройщик

_____

Дольщик

_____