

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
по объекту строительства «Комплексная застройка
многоквартирными жилыми домами земельного участка
с кадастровым номером 32:02:0390106:224, по адресу:
Брянская обл., Брянский р-н, п. Мичуринский

Директор ООО «Домострой» _____



УТВЕРЖДЕНА:

С.А. Ильичев

Договор
участия в долевом строительстве № _____

г. Брянск

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Домострой», зарегистрировано администрацией г.Брянска за №2051 от 17.12.1992г. Юр. Адрес: 241012 г. Брянск, ул. Камозина, д.38, специальный р/счет 40702810508000004925 в Брянском отделении № 8605 ПАО Сбербанк, к/счет 30101810400000000601, БИК 041501601, КПП 325701001, ИНН 3232012562, ОКПО 10465562, ОГРН 1023201067075, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Ильичева Сергея Алесандровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, гражданка РФ, пол жен, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт серии _____, выдан _____, код подразделения: _____, зарегистрирована по адресу: _____, ул _____, дом _____, квартира _____, именуемая(ый) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон о долевом строительстве), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.Предмет договора.

1.1.Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить строительство объекта капитального строительства: «Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами земельного участка с кадастровым номером **32:02:0390106:224** по адресу: **Брянская область Брянский район, пос. Мичуринский**», а именно, построить **многоквартирный жилой дом поз.1** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать Участнику долевого строительства, объект долевого строительства, определенный настоящим договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные настоящим договором, цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Указанный адрес является строительным, после приемки и ввода жилого дома в эксплуатацию ему присваивается почтовый адрес.

1.2.Застройщик осуществляет строительство многоквартирного жилого дома на основании следующих документов:

1.2.1.Разрешение на строительство № 32-502305-174-2018, выданное 21 июня 2018г. Администрацией Брянского района.

1.2.2. Земельный участок, кадастровый номер: **32:02:0390106:224**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирных жилых домов, общей площадью 26951 кв. м, принадлежит Застройщику на праве собственности, которое зарегистрировано 19.12.2018г. № 32:02:0390106:224-32/002/2018-36 на основании;

- Договора аренды земельного участка с правом выкупа №2 от 02.11.2017г., зарегистрирован 16.11.2017г., 32:02:0390106:224-32/001/2017-2;
- Дополнительного соглашения №1 к Договору аренды земельного участка с правом выкупа №2 от 02.11.2017 от 21.09.2018 г., зарегистрировано 27.09.2018г., № 32:02:0390106:224-32/001/2018-7;
- Дополнительного соглашения №2 к Договору аренды земельного участка с правом выкупа №2 от 02.11.2017 от 05.10.2018г., зарегистрировано 17.10.2018г., № 32:02:0390106:224-32/001/2018-11;
- Дополнительного соглашения №3 к Договору аренды земельного участка с правом выкупа №2 от 02.11.2017 от 13.11.2018 г., зарегистрировано 12.12.2018г., № 32:02:0390106:224-32/001/2018-23.

1.2.3. Проектная декларация, предоставленная для ознакомления Участнику долевого строительства, размещена на сайте <http://www.domostroy32.ru/> 14 сентября 2018 г., а также в отделе продаж ООО «Домострой» по адресу: 241012 г.Брянск, ул. Камозина, д.38 с 9-00 до 17-30.

1.2.4. На момент заключения настоящего договора, в установленном законом порядке, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации – Департаментом строительства и архитектуры Брянской области Застройщику **выдано** Заключение № 69 от 13.09.2018 о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального Закона от 30.12.2004 №214ФЗ.

1.2.5. В соответствии со ст.13 214-ФЗ исполнение обязательств Застройщика по настоящему договору, с момента его государственной регистрации обеспечивается: уплатой Застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды и строящимися на этом земельном участке жилыми домами.

1.2.6. Объект согласно проектной документации имеет следующие строительные характеристики:

- многоквартирный жилой дом - 5-ти этажный с техподпольем и холодным неэксплуатируемым чердаком.
- этажность здания -5. Количество этажей -6.
- здание состоит из трех блок-секций, прямоугольной формы в плане, размеры в осях 91,24х15,04 м.
- высота этажа составляет 3,3 м.
- высота техподполья – 1,8 м.
- по конструктивному решению здание выполнено в каменных конструкциях несущими наружными и внутренними стенами из силикатного кирпича и облицовкой керамическим кирпичом и оштукатуриванием;
- наружные стены здания – кирпичные из силикатного полнотелого кирпича СУРПо-М100/Ф35/1,8 ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 380мм с облицовкой облицовочным кирпичом СУЛПо-М100/Ф35/1,8 ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм;
- утеплитель экструзионный пенополистирол Пеноплэкс Основа ТУ 5767-006-54349294-2014 толщиной 70 мм;
- внутренние стены здания выполнены из силикатного полнотелого кирпича СУРПо-М100/Ф35/1,8 ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 380 и 510 мм;
- перегородки толщиной 120 мм выполнены из керамического кирпича марки Кр-р-По 250х120х88/1,4НФ/150/2,0/35 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100;
- перегородки толщиной 100 мм выполнены из гипсовых плит ПЛГ-800х500х100 ГОСТ 6428-83 на цементно-песчаном растворе М 75;
- перекрытия - сборные многпустотные железобетонные плиты перекрытия толщиной 220 мм;

- фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком из сборных железобетонных изделий с монолитными участками. Сваи квадратного сечения С60.30.8у по серии 1.01.1-10. Ростверк монолитный железобетонный шириной 400 и 500 мм, высотой 600 мм;
- крыша чердачная с холодным чердаком;
- кровля – скатная с покрытием из металлочерепицы;
- передвижение между этажами осуществляется по лестнице и пассажирским лифтам г/п 400 кг, устанавливаемым в каждой секции. Доступ для маломобильных групп населения предусмотрен на все этажи;
- ограждающие конструкции выполнены в соответствии с требованиями ТСН Брянской области «Нормативы теплотехнического проектирования гражданских зданий с учетом энергоснабжения»;
- класс энергетической эффективности здания – А++.
- сейсмичность до 6 баллов.

1.2.7. Общая площадь жилого дома – 5870,68 кв.м.

1.3. Объектом долевого строительства является квартира в многоквартирном доме поз. 1, имеющая следующие характеристики:

| Подъезд | Этаж | № квартиры (предполож) | Количество комнат | Общая площадь квартиры, кв.м. | Площадь лоджии с коэф.0,5 | Общая площадь квартиры, с учетом ½ лоджии кв.м. (расчетная) |
|---------|------|------------------------------|----------------------|--|---------------------------------|--|
| | | | | | | |

План с отображением в графической форме места расположения объекта долевого строительства (квартиры) – комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, и др. на этаже, является неотъемлемым Приложением №1 к настоящему Договору.

1.4. Участник долевого строительства подтверждает, что ему разъяснено и понятно состояние передаваемой квартиры **без производства** следующих работ:

шпаклевки и окраски стен и потолков, оклейки стен обоями, укладки керамической плитки, внутриквартирной разводки сетей ТВ, телефонизации, установки ванны, установки сантехфаянса (мойки, унитаза, умывальника), смесителей, установки межкомнатных дверей, устройства встроенной мебели и антресолей, установки газовой плиты, внутриквартирной разводки водопровода и канализации.

Выполняются: штукатурка стен и перегородок по кирпичу, перегородки из гипсовых плит не оштукатуриваются, цементно-песчаная стяжка пола с фиброволокном, установка входной двери, установка оконных блоков и дверных балконных блоков с остеклением и подоконной доской, остекление лоджий, домофонная сеть, устройство системы отопления, устройство системы электроснабжения с установкой выключателей и розеток, устройство системы холодного и горячего водоснабжения с установкой запорной арматуры (без внутриквартирной разводки) и монтаж стояков канализации с этажными отводами и заглушками (без внутриквартирной разводки).

1.4.1. Любые отклонения по качеству квартиры по мнению Участника долевого строительства не предусмотренные настоящим Договором и законом установленными стандартами не признаются существенными, и не рассматриваются в качестве обоснованных претензий, не зависимо от мнения специалистов (экспертов) в строительной отрасли, привлеченных Участником долевого строительства для их фиксации.

1.5. Общая площадь, номер квартиры подлежат уточнению по данным ГУП «Брянскоблтехинвентаризация» без изменения стоимости квартиры.

1.6. Плановый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: 4 квартал 2020 года, с возможностью досрочного окончания строительства и сдачи дома.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию может быть изменен путем внесения соответствующих изменений в проектную декларацию и уведомления «Участника долевого строительства».

1.7. Плановый срок передачи объекта долевого строительства – 4 квартал 2021 года, с возможностью досрочной передачи объекта долевого строительства (квартиры).

1.8. Одновременно с возникновением права собственности на квартиру, Участнику долевого строительства, в соответствии со статьей 36 п.1 ЖК РФ ему так же принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, а именно: инженерные коммуникации жизнеобеспечения построенного жилого дома в объемах, определенных актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственностью за их состояние, расположенные на данном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности.

1.9. Обособленные нежилые помещения, не включенные в указанный перечень и создаваемые за счет средств Застройщика либо в интересах и за счет конкретного инвестора, в том числе в порядке требований пункта 4.2.6. настоящего Договора не признаются Сторонами общим имуществом. Данное условие действует независимо от передачи прав по настоящему договору либо при смене собственника Квартиры.

По умолчанию, в случае создания нежилого помещения в Объекте не подпадающего под вышеописанные критерии, такое помещение признается собственностью Застройщика, как созданного за счет его собственных средств и в своих интересах.

2.Цена договора, срок и порядок ее уплаты.

2.1.Цена договора определяется как единая сумма денежных средств в размере _____ (_____) рублей, НДС не облагается, изменению не подлежит, которая складывается путем произведения стоимости 1 квадратного метра _____ на приобретаемую площадь.

2.2.Участник долевого строительства обязуется перечислить денежные средства в размере _____ (_____) рублей на счет Застройщика, открытый в уполномоченном банке для проведения банковских операций в отношении и для реализации «Разрешения на строительство». Оплата производится в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Договора в течение 3-х дней после государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, но не позднее _____ 20__ года.

2.3. Оплата цены договора производится путем внесения платежей единовременно или поэтапно.

2.4 Цена, указанная в п.2.1. Договора, является окончательной.

2.5.Оформление объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства производится только после полной оплаты Застройщику цены договора, определенной в соответствии с условиями настоящего договора.

2.6. Стороны не участвуют во взаимных прибылях и убытках друг друга.

3.Гарантии качества.

3.1.Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.2.Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства.

3.3.Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет три года, исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

3.4.Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, при нарушении требований Инструкции по эксплуатации квартир в многоквартирных жилых домах либо некачественно проведенных Участником долевого строительства ремонтных/отделочных работ.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Обязанности Застройщика.

4.1.1. Построить многоквартирный жилой дом и в плановый срок получить разрешение на его ввод в эксплуатацию.

4.1.2. Застройщик вправе вносить изменения и дополнения в проект строительства, в проектную документацию.

4.1.3.После получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства многоквартирного жилого дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.1.4. «Застройщик» гарантирует, что к моменту заключения настоящего Договора, Объект долевого строительства не отчужден, не обременен правами третьих лиц, в залоге, под арестом и иными запретами не состоит.

4.2. Обязанности Участников долевого строительства.

4.2.1.Уплатить цену договора в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

4.2.2.В течение пятнадцати рабочих дней с момента получения сообщения от Застройщика, предусмотренного п. 4.1.3 настоящего договора, принять объект долевого строительства от Застройщика.

4.2.3.Не производить самовольную перепланировку, переоборудование, изменения в несущих конструкциях. Любые перепланировки, переоборудование, изменения в несущих конструкциях квартиры Участники долевого строительства вправе производить только в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Риск производства таких работ, их согласование и регистрация в соответствующих органах лежит в полном объеме на Участников долевого строительства.

4.2.5.Присутствовать на всех мероприятиях, требующих его личного участия, и подписывать все документы, необходимые для получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

4.2.6. Настоящим договором участник долевого строительства дает свое согласие на внесение изменений и дополнений как в проект строительства, так и в проектную документацию.

4.2.7. Настоящим договором участник долевого строительства дает свое согласие на изменение проектной документации в части перепрофилирования жилых помещений (квартир) в нежилые либо переустройства (перепланировка, переоборудование) нежилых помещений первого этажа либо этажа (этажей) ниже нулевой отметки Объекта, которые создаются Застройщиком для себя и за свой счет либо в интересах конкретных инвесторов, без отнесения таких помещений к общему имуществу Объекта.

4.2.8. Участник долевого строительства обязан после ввода Объекта в эксплуатацию и оформления передаточного акта **в течение трех рабочих дней передать** необходимые документы в уполномоченный орган для регистрации за собой право собственности на квартиру.

4.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в установленный п. 4.2.2 срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня окончания срока, установленного п. 4.2.2. договора, вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства с момента составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

4.4. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору либо иным образом отчуждение объекта долевого строительства, или части этого объекта не допускается до полного исполнения взятых на себя обязательств по данному договору.

4.5. Уступка прав требований Участником долевого строительства допускается с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области до момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.6. Уступка прав требований по настоящему договору Участником долевого строительства подлежит обязательному письменному согласованию с Застройщиком. Если Участник долевого строительства в нарушение настоящего пункта совершит уступку права требования без предварительного получения согласия Застройщика на совершение данной сделки, Застройщик вправе заявить требование о недействительности данной сделки. В этом случае Участник долевого строительства несет риск всех неблагоприятных последствий, связанных с недействительностью сделки.

4.7. Уступка прав по настоящему договору подлежит государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией уступки прав по настоящему договору, оплачиваются Участником долевого строительства в соответствии со ст. 333.33 Налогового Кодекса РФ.

4.8. В случае неполучения от Участника долевого строительства информации о Новом участнике долевого строительства Застройщик не несет ответственности за надлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в интересах Нового участника долевого строительства.

5. Особые условия.

5.1. Оформление права собственности на объект долевого строительства не является предметом настоящего договора. Участник долевого строительства несет в полном объеме все расходы, связанные с:

- регистрацией настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области;
- государственной регистрацией права собственности на объект долевого строительства.

5.2. Право собственности на объект долевого строительства Участник долевого строительства приобретает после ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию,

подписания передаточного акта с Застройщиком, и государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.3. В соответствии с п.14 ст.161 ЖК РФ управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком заключается договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

Участник долевого строительства обязуется при подписании передаточного акта заключить договор с данной управляющей организацией. Бремя содержания Объекта долевого строительства переходит к Участнику долевого строительства, в том числе авансовые платежи по техническому обслуживанию и коммунальным услугам, охране, вывозу мусора исходя из фактической стоимости и соразмерно площади объекта долевого строительства с момента подписания передаточного акта в отношении объекта долевого строительства (квартиры).

5.4. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

5.5. Участник долевого строительства подтверждает, что он в полном объеме ознакомлен с документами и информацией поименованными в п.1.2. и основаниями для заключения настоящего Договора, ему разъяснены все юридические последствия заключения настоящего Договора.

Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что ни на дату заключения настоящего Договора, ни в перспективе не имеет оснований для возможных требований о том, что ему не понятны основания и последствия заключения настоящего Договора, не имеет каких-либо ограничений и запретов на заключение настоящего Договора, не лишен и не ограничен в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоит, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть заключаемых сделок и обстоятельств по их заключению и исполнению. Участник долевого строительства подтверждает, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для него условиях.

6. Ответственность сторон и обстоятельства непреодолимой силы.

6.1. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующий на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2. В случае нарушения п. 4.2.3 настоящего договора Участник долевого строительства возмещает Застройщику убытки в размере рассчитанной Застройщиком сметной стоимости восстановительного ремонта объекта долевого строительства.

6.3. В случае нарушения Застройщиком срока передачи объекта долевого строительства, Участник долевого строительства имеет право на переуступку своих требований другому лицу или лицам о взыскании с Застройщика неустойки и штрафа – только исключительно при получении предварительного письменного согласия Застройщика.

6.4. В случае иного неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут материальную ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

6.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предотвратить разумными мерами.

7. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора.

7.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме путем подписания сторонами дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Исправления не допускаются и считаются недействительными.

7.3. Все уведомления, сообщения и иная письменная документация Сторон по настоящему Договору считаются направленными надлежащим образом по адресам указанным в настоящем Договоре. При наличии нескольких адресов у Участника долевого строительства (в том числе, если от имени Участника долевого строительства действуют несколько лиц) извещение считается надлежащим в случае направления почтовой корреспонденции по одному из адресов, если иное не указано в настоящем договоре.

В случае изменения почтовых и других реквизитов, Стороны обязаны уведомить друг друга заказным почтовым отправлением с описью вложения. Если данное условие не будет выполнено одной из сторон, все уведомления, переданные по последнему известному реквизиту, будут признаваться надлежащим уведомлением другой стороны. Риск неполучения почтовой корреспонденции несет сторона её не получившая, в порядке требований статьи 165.1 Гражданского кодекса РФ.

7.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора с обязательным направлением предупреждения о необходимости погашения задолженности и о последствиях неисполнения такого требования Участнику долевого строительства в следующих случаях:

- в случае просрочки внесения Участником долевого строительства платежа, предусмотренного в п.2 настоящего договора более чем на 5 банковских дней;
- при уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства или отсутствия сведений о нем в течение шести месяцев с момента окончания срока, установленного в п.4.2.2 настоящего договора.

7.5. Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор или потребовать его расторжения в судебном порядке в случаях, предусмотренных Законом о долевом строительстве. В случае одностороннего расторжения договора Участником долевого строительства Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные в счет цены договора.

7.6. В иных случаях односторонний отказ от исполнения настоящего договора, а также его изменения или расторжения осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. Заключительные положения.

8.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы разрешить возникающие между ними споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, путем переговоров и согласований.

8.2. В случае, если возникшие споры и разногласия не могут быть урегулированы по взаимному согласию, стороны передают спор на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. При этом обязательным является соблюдение претензионного порядка урегулирования возникшего спора. Срок рассмотрения претензии – 30 дней.

8.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

8.4. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.5. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие на обработку его персональных данных Застройщиком, а также любыми третьими лицами, которым эти персональные данные могут быть переданы

Застройщиком, в целях исполнения настоящего договора. При этом Сторонами под персональными данными понимаются: фамилия, имя, а также отчество (если иное не вытекает из закона или национального обычая), дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер паспорта, кем и когда выдан), данные миграционной карты, документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, адрес постоянной регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания (если отличается), а также иная информация, имеющая отношение к личности, сведения и информация на бумажных, электронных носителях, которые стали доступны и /или переданы Застройщику Участником долевого строительства лично, через третьих лиц или иным способом, в целях заключения, совершения гражданско - правовых сделок сторонами между сторонами или третьими лицами. Под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, в том числе третьим лицам), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Сторонами определено, что не допускается публичное обнародование персональных, данных в средствах массовой информации, а так же размещение в информационно-телекоммуникационных сетях. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано Участником долевого строительства путем расторжения настоящего договора.

Давая настоящее согласие, Участник долевого строительства подтверждает, что действует по собственной воле, без принуждения и корыстной заинтересованности. Положения Федерального закона от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ «О персональных данных», регламентирующие правоотношения по использованию персональных данных Участнику долевого строительства разъяснены и понятны.

9. Подписи сторон.

«Застройщик»
Директор ООО «Домострой»

Ильичев С.А.



«Участник долевого строительства»

Приложение №1 к Договору
участия в долевом строительстве № ____ от ____ г.

План создаваемого объекта – ____-комнатная квартира № ____ (предположительно), общей (расчетной) площадью ____ м², жилой площадью ____ м², во ____ подъезде, на ____ этаже в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Брянская обл., Брянский р-н, п. Мичуринский, Загородный жилой комплекс «Чистые Пруды», **поз.1.**

Объект согласно проектной документации имеет следующие строительные характеристики:

- многоквартирный жилой дом - 5-ти этажный с техподпольем и холодным неэксплуатируемым чердаком.
- этажность здания -5. Количество этажей -6.
- здание состоит из трех блок-секций, прямоугольной формы в плане, размеры в осях 91,24х15,04 м.
- высота этажа составляет 3,3 м.
- высота техподполья – 1,8 м.
- по конструктивному решению здание выполнено в каменных конструкциях несущими наружными и внутренними стенами из силикатного кирпича и облицовкой керамическим кирпичом и оштукатуриванием;
- наружные стены здания – кирпичные из силикатного полнотелого кирпича СУРПо-М100/F35/1,8 ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 380мм с облицовкой облицовочным кирпичом СУЛПо-М100/F35/1,8 ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм;
- утеплитель экструзионный пенополистирол Пеноплэкс Основа ТУ 5767-006-54349294-2014 толщиной 70 мм;
- внутренние стены здания выполнены из силикатного полнотелого кирпича СУРПо-М100/F35/1,8 ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 380 и 510 мм;
- перегородки толщиной 120 мм выполнены из керамического кирпича марки Кр-р-По 250х120х88/1,4НФ/150/2,0/35 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100;
- перегородки толщиной 100 мм выполнены из гипсовых плит ПЛГ-800х500х100 ГОСТ 6428-83 на цементно-песчаном растворе М 75;
- перекрытия - сборные многпустотные железобетонные плиты перекрытия толщиной 220 мм;
- фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком из сборных железобетонных изделий с монолитными участками. Сваи квадратного сечения С60.30.8у по серии 1.01.1-10. Ростверк монолитный железобетонный шириной 400 и 500 мм, высотой 600 мм;
- крыша чердачная с холодным чердаком;
- кровля – скатная с покрытием из металлочерепицы;
- передвижение между этажами осуществляется по лестнице и пассажирским лифтам г/п 400 кг, устанавливаемым в каждой секции. Доступ для маломобильных групп населения предусмотрен на все этажи;
- ограждающие конструкции выполнены в соответствии с требованиями ТСН Брянской области «Нормативы теплотехнического проектирования гражданских зданий с учетом энергоснабжения»;
- класс энергетической эффективности здания – А++.
- сейсмичность до 6 баллов.

1.2.7. Общая площадь жилого дома – 5870,68кв.м.

«Застройщик»
Директор ООО «Демострой»
Ильичев С.А.

«Участник долевого строительства»



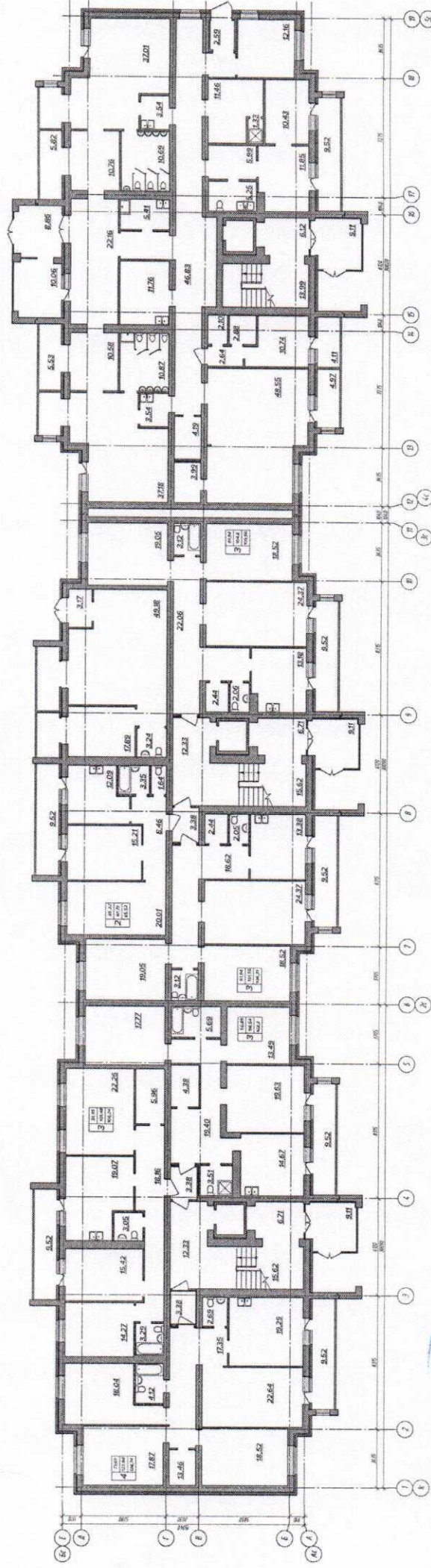
ЗАГОРОДНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЧИСТЫЕ ПРУДЫ»

1 ПОЗИЦИЯ 1 ЭТАЖ

1 подъезд

2 подъезд

3 подъезд

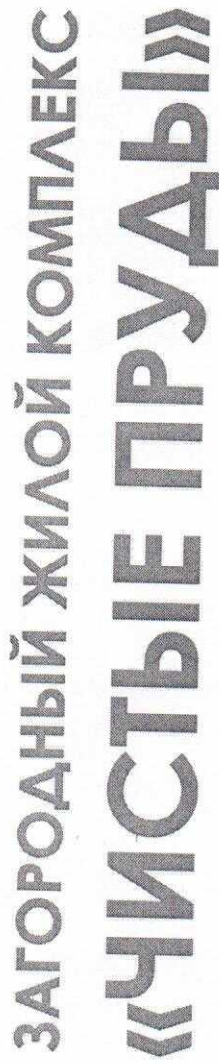


Директор ООО «Домострой»

Ильичев С.А.

Участник долевого строительства

ФИО

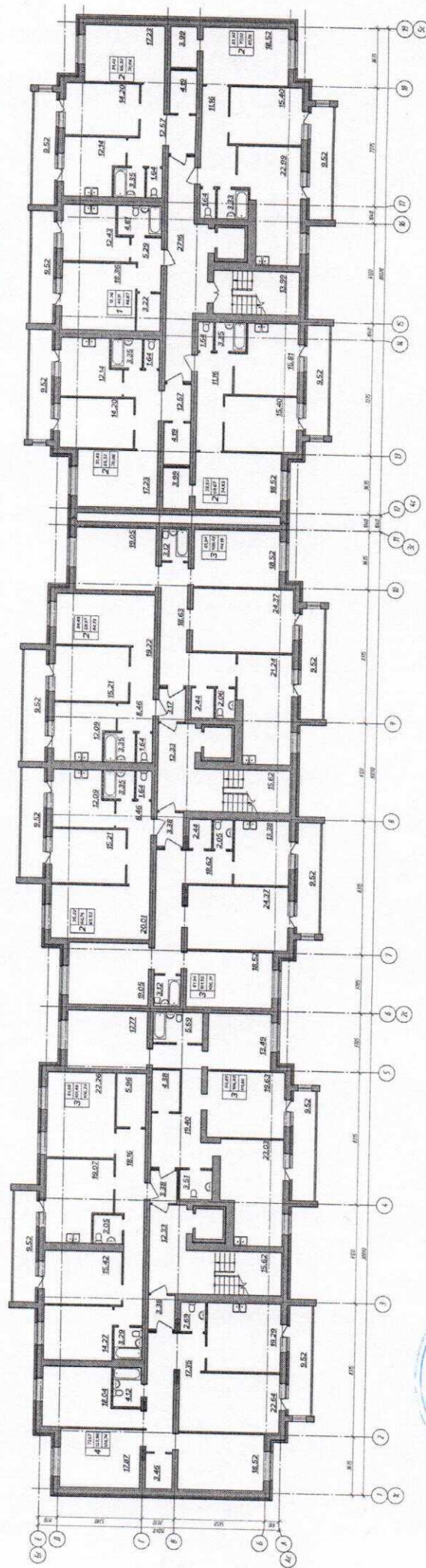


1 позиция
2-5 этаж

1 ПОДЪЕЗД

2 ПОДЪЕЗД

3 ПОДЪЕЗД



Директор ООО "Домострой"
Ильичев С.А.

Участник долевого строительства
ФИО _____