

ДОГОВОР № .../Г80г-IV
участия в долевом строительстве жилья

город Вологда

_____ года

Общество с ограниченной ответственностью «ТК Групп», ИНН 7604327770, в лице директора Николаевой Галины Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации _____, именуемая в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

1.1. **Объект** - многоквартирный жилой дом - 16-ти секционный 1645-квартирный жилой дом переменной этажности (14, 16) с техподпольем и чердаком, с сетями и сооружениями инженерно-технического обеспечения, расположенный по строительному адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Гагарина, дом № 80а, с характеристиками, указанными в Приложении №1 к настоящему договору. Класс энергоэффективности – С. Класс сейсмостойкости - согласно СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» расчетная сейсмическая интенсивность для данного района составляет менее 6 баллов. Разработка специальных конструктивных **мероприятий по сейсмостойкости не требуется**. Назначение – жилое. После получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, строительный адрес будет изменен на постоянный (почтовый) адрес.

Строительство Объекта осуществляется Застройщиком на основании Разрешения на строительство №35-35327000-80-2019 от 01 октября 2019 года, выданного Департаментом градостроительства Администрации города Вологды (взамен разрешения № 35-35327000-237-2017 от 23.11.2017, № 35-35327000-274-2016 от 18.11.2016) на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401013:2840, принадлежащем Застройщику на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под № 35:24:0401013:2840-35/001/2018-12 от 12.02.2018.

1.2. **«Объект долевого строительства»:**

- ...квартиры № ... по проекту, общей приведенной площадью ... кв.м, жилой площадью ... кв.м, вспомогательной площадью ... кв.м., назначение — жилое помещение, в том числе балкон/лоджия площадью ... кв. м. с коэффициентом 0,3 (балкон)/0,5 (лоджия). Квартира расположена на ... этаже в ... подъезде (секция №...) корпуса 1 (секции №1-4), и подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Планировка и расположение Квартиры в Жилом доме определены сторонами в Приложениях к договору. Квартира передается Участнику долевого строительства с отделкой, описание которой приведено в Приложении №1 к настоящему договору.

Изменение площади Объекта долевого строительства в пределах плюс/минус 5(пять) процентов от указанной в настоящем Договоре, изменение конфигурации и планировки Квартиры признается Сторонами допустимым, незначительным изменением и не влияет на исполнение сторонами обязательств по настоящему Договору.

Объект долевого строительства не является объектом производственного назначения, и не будет использоваться в качестве объекта производственного назначения. Объект долевого строительства приобретает Участником долевого строительства исключительно для использования в личных, семейных, домашних и иных целях, не связанных с осуществлением предпринимательство деятельности.

Технические характеристики Объекта долевого строительства определяются в соответствии с проектной документацией на Объект. Планы и местоположение Объекта долевого строительства на этаже Объекта указываются в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Общая проектная площадь Объекта долевого строительства – является ориентировочной, переделена в соответствии с проектной документацией по внутреннему периметру наружных стен Объекта долевого строительства без учета внутренних перегородок, с учетом площади балконов, лоджий и иных холодных помещений с соответствующими коэффициентами для нежилых помещений;

Стороны признают изменение площади Объекта долевого строительства на плюс/минус 5(пять) процентов допустимым.

1.4. Общая Приведенная площадь Объекта долевого строительства – является ориентировочной, определена в соответствии с проектной документацией. С учетом внутренних перегородок и состоит из Общей площади – сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд Участника долевого строительства, связанных с его проживанием в Объекте долевого строительства и Площади холодных помещений – площади балконов, лоджий и иных холодных помещений с коэффициентом (в соответствии сп.1 ст.5 ФЗ-214 «в том числе площадь лоджий, балконов с применением понижающих коэффициентов», установленных приказом Минстроя России от 25.11.2016 года №854/пр «Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, Балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения» (зарегистрировано в Минюсте России 16.12.2016 г. №44769).

В отношении Объекта долевого строительства квартиры №___ Общая приведенная площадь составляет – ___ кв.м. и площадь вспомогательных помещений – ___ кв.м.

1.5. Фактическая площадь – площадь Объекта долевого строительства, которая подлежит определению после окончания строительства Объекта по результатам обмеров Объекта лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Фактический почтовый адрес и площадь Объекта долевого строительства уточняются Сторонами в Акте приема-передачи подписываемом согласно статье 6 Договора.

1.6. Земельный участок – земельный участок с кадастровым номером 35:24:0401013:2840, по адресу: Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Гагарина, дом № 80 «а», площадью 42884 (± 72) кв.м, на котором осуществляется строительство Объекта, принадлежит Застройщику на праве собственности.

1.7. «Участник долевого строительства» - лицо, передающее денежные средства Застройщику для получения в будущем права собственности на Объект долевого строительства.

1.8. Проектная декларация – означает проектную декларацию в отношении Объекта, размещаемую Застройщиком в свободном доступе в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ, а также последующие изменения и дополнения к ней, о которых Застройщик информирует Участника долевого строительства путем публикации в установленном Законом порядке.

1.9. «Застройщик» - юридическое лицо, имеющее в собственности земельный участок, и привлекающее денежные средства Участников долевого строительства для строительства (создания) на этом Земельном участке Объекта на основании полученного разрешения на строительство №35-35327000-80-2019 от 01.10.2019 (взамен разрешения № 35-35327000-237-2017 от 23.11.2017, № 35-35327000-274-2016 от 18.11.2016) выдано Департаментом градостроительства Администрации города Вологды, а также опубликованной Проектной декларацией.

1.10. Федеральный закон №214-ФЗ – Федеральный закон от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА. ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА.

2.1. Правовыми основаниями для заключения настоящего договора являются:

2.1.1. Федеральный закон №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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);

2.1.2. Гражданский кодекс Российской Федерации;

2.1.3. Федеральный закон от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.2. При заключении настоящего договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.2.1. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями для заключения настоящего Договора, в том числе:

- Разрешение на строительство №35-35327000-80-2019 от 01 октября 2019 года, выданного Департаментом градостроительства Администрации города Вологды (взамен разрешения № 35-35327000-237-2017 от 23.11.2017, № 35-35327000-274-2016 от 18.11.2016);

2.2.2. Проектная декларация Застройщика во исполнение требований Закона размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет»). В том числе в ЕИСЖС на сайте «НАШ ДОМ.РФ»

2.2.3. Застройщик обязан предоставить любому обратившемуся лицу информацию, указанную в ч.6 ст.18.1 Федерального закона №214-ФЗ, в случае, предусмотренном ч.1 ст.18.1 указанного Закона.

2.3. Участник долевого строительства вправе ознакомиться с документами по деятельности Застройщика, право на ознакомление с которыми, ему предоставлено Законом в помещении Застройщика по месту его нахождения в течение рабочего времени Застройщика.

2.4. Привлечение Застройщиком денежных средств участников долевого строительства в целях строительства Объекта осуществляется в соответствии действующим законодательством.

2.5. Строительство Объекта осуществляется Застройщиком за счёт собственных средств и за счет привлекаемых денежных средств участников долевого строительства.

2.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту – «Орган регистрации прав»)

2.7. Стороны подтверждают, что Участник долевого строительства ознакомился с положениями настоящего Договора, а также с содержанием документов, указанных в п.2 настоящего Договора.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в срок, указанный в настоящем договоре, своими силами и/или с привлечением других лиц построить Объект, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства – двухкомнатную квартиру №___ по проекту, общей приведенной площадью ___ кв.м, жилой площадью ___ кв.м, вспомогательной площадью ___ кв.м, назначение — жилое помещение, в том числе лоджия площадью ___ кв. м. Квартира расположена на ___ этаже во ___ подъезде (секция №___) корпуса 1 (секции № 1-4) в 16-ти секционном 1645-квартирном жилом доме переменной этажности (14, 16) с техподпольем и чердаком, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Гагарина, дом № 80 «а», а Участник долевого строительства обязуется на условиях, предусмотренных ст.5 Договора, уплатить Цену Договора, указанную в п.5.1 Договора и дополнительные затраты, предусмотренные Договором и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:

4.1.1. Для получения по настоящему Договору Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязуется уплатить цену, указанную в п.5.1 Договора, а также произвести иные платежи, предусмотренные Договором.

4.1.2. Уступка Участником долевого строительства своих права и обязанностей по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременным с переводом долга на нового Участника долевого строительства только при наличии предварительного письменного согласия Застройщика в порядке, установленном Законом и Гражданским кодексом РФ. При этом Застройщик вправе потребовать у Участника долевого строительства досрочного исполнения обязательств по Договору.

При этом Участник долевого строительства не вправе передавать (уступать) или иным способом отчуждать третьим лицам, в том числе физическим, юридическим или индивидуальным предпринимателям свои права требования к Застройщику по выплате неустойки, штрафа, пени и иных компенсационных выплат, причитающихся Участнику долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ.

Заключенные Участником долевого строительства с любыми третьими лицами договоры цессии (соглашения об уступке) прав требования неустойки, штрафа и иных компенсационных выплат, вытекающих из настоящего Договора или в связи с ним, являются недействительными, и не порождают для Застройщика никаких юридических последствий перед цессионарием.

В случае, если положения об уступке прав требования неустойки, штрафа, пени и иных компенсационных выплат по настоящему Договору включены в Соглашение об уступке Участником долевого строительства третьим лицам права требования Объекта долевого строительства по настоящему Договору, данные положения считаются недействительными и не порождают для Застройщика никаких юридических последствий перед цессионарием.

Участник долевого строительства обязан незамедлительно, не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания договора (соглашения) уступки прав требования (цессии) по настоящему Договору, надлежащим образом уведомить Застройщика о состоявшейся уступке прав.

В случае невыполнения Участником долевого строительства данного обязательства об уведомлении Застройщика о состоявшейся уступке прав, договор уступки прав является недействительным, и не будет являться основанием для исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему договору третьим лицам.

Кроме того, Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику в течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации договора уступки прав (цессии) в органе регистрации прав, нотариально заверенную копию договора уступки прав (цессии) с отметкой о государственной регистрации.

Письменное согласие Застройщика на перевод долга может быть выражено путем подписания или проставления на первом листе договора уступки права требований подписи и печати уполномоченного представителя (на основании договора, доверенности или Устава) на то представителя Застройщика, либо путем выдачи Участнику долевого строительства отдельного письменного документа (справка, письмо и т.д.), выражающего согласие Застройщика с передачей прав и обязанностей по Договору.

4.1.3. Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные в п. 6 Договора, подписать Акт приема-передачи Объекта долевого строительства, а также подать в Орган регистрации прав необходимый комплект документов для регистрации права собственности на Объект долевого строительства не позднее 3(трех) месяцев со дня подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. В случае нарушения указанного обязательства, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику пени в размер 0,01 от цены Договора за каждый день просрочки.

4.1.4. Участник долевого строительства обязуется оплачивать расходы по содержанию Объекта долевого строительства и Объекта, коммунальные платежи, в порядке, предусмотренном в разделе 8 Договора.

4.1.5. Участник долевого строительства для государственной регистрации настоящего Договора обязуется в день подписания Договора за свой счет оформить на указанное Застройщиком лицо нотариально удостоверенную доверенность, уплатить государственную пошлину за государственную регистрацию Договора и передать указанные иные необходимые для государственной регистрации Договора документы Застройщику.

Помимо вышеуказанных документов Участник долевого строительства предоставляет Застройщику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора полный пакет документов, необходимый для государственной регистрации Договора, в том числе, но не исключительно, документ об оплате государственной пошлины, нотариально удостоверенное согласие супруги (супруга) на сделку или нотариально удостоверенную справку об отсутствии зарегистрированного брака. Участник долевого строительства вправе при подписании настоящего Договора возместить Застройщику расходы на государственную пошлину за регистрацию Договора.

В случае просрочки Участником долевого строительства более чем на 2 (два) рабочих дня срока предоставления требуемых для подачи на регистрацию Договора документов, обязательства Сторон по подаче Договора в орган регистрации права для его государственной регистрации, считаются прекратившимися, подписанный Сторонами Договор является не заключенным и не порождает для Сторон никаких правовых последствий. При этом у застройщика появляется право подписания и заключения Договора участия в долевом строительстве Объекта долевого строительства, указанного в настоящем Договоре, с любыми третьими лицами.

4.1.6. Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы по составлению технической и кадастровой документации на Объект долевого строительства для постановки Объекта долевого строительства на кадастровый учет.

4.1.7. Обязательства Участника долевого строительства по настоящему Договору считаются исполненными с момента полной оплаты Цены Договора и иных платежей, предусмотренных Договором и государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

4.1.8. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает согласие на преобразование (раздел, выдел, перераспределение, объединение и т.п.) Земельного участка, принадлежащего застройщику и указанному в п.1.6. Договора, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, в результате чего из указанного земельного участка могут быть образованы новые земельные участки, а также на передачу их/одного из них в аренду (субаренду) третьим лицам, расторжение договора аренды (субаренды), последующее предоставление в залог в обеспечение исполнения обязательств Застройщика, на перевод прав и обязанностей в соответствии с законодательством РФ, с последующим оформлением прав Застройщика на вновь образованные земельные участки. Участник долевого строительства соглашается с тем, что преобразование Земельного участка не является существенным изменением проектной документации или характеристик Объекта и не влияет на объем его прав и обязанностей по Договору. Получение согласия Участника долевого строительства на преобразование Земельного участка в какой-либо иной форме не требуется.

4.1.9. Участник долевого строительства выражает свое согласие на передачу в залог и/или последующий залог Объекта и/или помещений в нем (за исключением Объекта долевого строительства), имущественных прав Застройщика на возводимый Объект и/или помещения в нем, в том числе Банку, в обеспечение возврата кредита, в случае предоставления такого на строительство Объекта.

4.1.10. Участник долевого строительства дает согласие и поручает Застройщику передать после завершения строительства, построенные с использованием денежных средств Участника долевого строительства внешние инженерные сети и иные объекты внешней инженерной

инфраструктуры для обеспечения их ненадлежащей эксплуатации в собственность специализированных организаций. Участник долевого строительства выражает свое согласие на передачу объектов, не относящихся к составу общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе объектов социальной и транспортной инфраструктуры, магистральных инженерных сетей и сооружений и т.д., в собственность органов местного самоуправления либо соответствующих эксплуатирующих организаций. В случае необходимости, Участник долевого строительства обязуется предоставить соответствующее письменное согласие по получении требования Застройщика в сроки, указанные в таком требовании.

4.1.11. Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора подтверждает, что уведомлен и согласен с тем, что срок ввода в эксплуатацию Объекта определяется исходя из действующего Разрешения на строительство и передача по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства будет осуществлена не позднее 360 (Трехсот шестидесяти) дней с даты ввода Объекта в эксплуатацию.

4.1.12. Участник долевого строительства обязуется не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе, но не исключительно, снос внутриквартирных перегородок, установку внутриквартирных перегородок не в соответствии с проектом, переустройство инженерных коммуникаций не в соответствии с проектом) Объекта долевого строительства до получения Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в отношении Объекта долевого строительства, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

Не осуществлять переустройство архитектурного облика Объекта и Объекта долевого строительства, в том числе, и после получения права собственности на Объект долевого строительства, без соответствующего письменного согласия всех собственников Объектов долевого строительства в объекте и согласия (решения) надзорного органа, уполномоченного принимать такие решения (в случае, если получение таких согласий будет предусмотрено действующим законодательством РФ).

Под изменением архитектурного облика Объекта и Объекта долевого строительства Стороны понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта (в том числе, но не исключительно, переустройство лоджий и/или балконов в эркеры, установка кондиционеров на фасаде Объекта, решеток, остеклений, изменение конфигурации или цветового решения оконных рам или окон).

4.1.13. Участник долевого строительства обязуется незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией настоящего Договора.

4.1.14. Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику предусмотренные Договором и/или действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени) в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного требования Застройщика.

4.1.15. В случае изменения паспортных данных, места регистрации, места фактического проживания, контактного телефона или адреса для направления уведомлений и корреспонденции, указанных в настоящем Договоре, письменно уведомить об этом Застройщика в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства.

4.1.16. Обязуется выполнить все свои обязательства, указанные в иных разделах Договора.

4.2. Права и обязанности Застройщика:

4.2.1. Застройщик обязан своими силами и/или с привлечением других лиц построить Объект, указанный в п.1.1 Договора.

4.2.2. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, с учетом п.4.1.11, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по

Договору, Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п.1.2 Договора, в порядке, определенном ст.6 Договора.

4.2.3. Застройщик обязуется подать документы на государственную регистрацию договора не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня его подписания, при условии, что Участник долевого строительства предоставил Застройщику все необходимые документы.

4.2.4. Застройщик в интересах всех участников долевого строительства без доверенности осуществляет ведение общих дел по настоящему договору, включая выбор управляющей компании, подписание договоров, в том числе с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

4.2.5. Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию Объекта и/или в информацию о Застройщике, после чего Застройщик обязуется внести соответствующие изменения в Проектную декларацию и опубликовать их в порядке и сроки, установленные Законом №214-ФЗ от 30.12.2004, а Участник долевого строительства соглашается и принимает во внимание, что такие изменения могут быть внесены, и обязуется самостоятельно знакомиться с такими изменениями, которые будут официально публиковаться Застройщиком в проектной декларации и иной документации, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.6. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или подписания застройщиком Одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п.6.7 Договора.

4.2.7. Застройщик имеет право требовать от Участника долевого строительства исполнения обязательств по оплате цены договора на условиях и в порядке, установленном настоящим договором.

В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств по оплате, предусмотренных настоящим Договором, Застройщик вправе приостановить исполнение своих обязательств по Договору, в том числе и по передаче Объекта долевого строительства.

4.2.8. Застройщик имеет право требовать от Участника долевого строительства исполнения обязательств по приемке Объекта долевого строительства.

4.2.9. Застройщик имеет право оставлять в своем распоряжении разницу между ценой договора и фактическими затратами на строительство (экономию).

5. ЦЕНА ДОГОВОРА

5.1. Участник долевого строительства за получение по настоящему Договору права на Объект долевого строительства должен выплатить Застройщику сумму в размере (_____) **рублей 00 копеек** (без учета НДС) (Цена Договора).

Цена договора корректируется в соответствии с п.10.3 и п.5.4., 5.5. Договора.

Цена Договора включает в себя затраты Застройщика на строительство Объекта долевого строительства, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, благоустройство прилегающей к Объекту территории, а также затрат на оплату услуг Заказчика по организации, контролю, техническому надзору процесса строительства.

5.2. Оплата цены договора осуществляется Участником долевого строительства в безналичном порядке путем внесения денежных средств на счет Застройщика в течение 3 (трех) рабочих дней, с момента государственной регистрации настоящего Договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав.

5.3. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора, в случае оплаты Участником долевого строительства Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату

административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств участника долевого строительства, предусмотренного Федеральным законом №214-ФЗ на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трёх) рабочих дней с момента получения указанного требования.

5.4. В цену договора, указанную в пункте 5.1. настоящего договора, не включаются следующие расходы, которые Участник долевого строительства дополнительно оплачивает Застройщику: затраты не предусмотренные сметой на момент получения разрешения на строительство, по технической инвентаризации многоквартирного дома и находящихся в нем жилых и нежилых помещений; затраты по проведению лабораторных исследований при сдаче дома в эксплуатацию, а также в случае возникновения затрат за подключение к инженерным сетям. В общей сложности расходы, указанные в настоящем пункте, не должны превышать трех процентов цены договора. Указанные расходы оплачиваются Участником долевого строительства без дополнительного письменного согласования, в десятидневный срок после получения письменного требования Застройщика.

5.5. Стороны установили, что допускается отклонение площади Объекта долевого строительства, определенной по результатам обмеров, от площади, указанной в Договоре. В указанном случае Стороны производят соответствующие расчеты по доплате суммы.

После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и проведения обмеров, Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление о необходимости проведения окончательных расчетов по договору в связи с увеличением/уменьшением Приведенной площади Объекта долевого строительства, указанной в договоре. При этом оплата должна быть произведена Участником долевого строительства в течение 5(пяти) календарных дней с момента получения уведомления. Стороны принимают во внимание, что доплата осуществляется только после ввода Объекта в эксплуатацию.

5.6. Все виды отделочных и ремонтных работ, связанных с обустройством и ремонтом Квартиры, выполняются Участником долевого строительства за свой счет после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию и регистрации права собственности на Квартиру.

5.7. Все изменения в проектной документации, выполненные по письменной заявке Участника долевого строительства, оплачиваются Участником долевого строительства отдельно.

5.8. С момента подписания акта приема-передачи или подписания Застройщиком Одностороннего акта передачи квартиры, Участник долевого строительства самостоятельно несет все коммунальные и иные расходы, связанные с эксплуатацией квартиры, а также осуществляет оплату расходов по техническому и коммунальному обслуживанию многоквартирного дома, затраты, связанные с передачей инженерных сетей на баланс эксплуатирующим службам города.

6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ

6.1. Застройщик обязан создать многоквартирный дом, ввести его в эксплуатацию не позднее 01 августа 2025 года (4 очередь строительства - секции № 1-4). Застройщик вправе создать многоквартирный дом, ввести его в эксплуатацию и передать объект долевого строительства досрочно.

Передача Участнику долевого строительства Объект долевого строительства и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами Акту прием-передачи (передаточному акту) Объекта долевого строительства по окончании строительства (после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию) в срок - не позднее 360 (трехсот шестидесяти) календарных дней с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются при условии полной оплаты Участником долевого строительства Цены договора, в том числе оплаты, предусмотренной пунктом 5.4 и пунктом 10.3 настоящего Договора.

Если к моменту передачи Объекта долевого строительства оплата Цены Договора, в том числе оплаты, предусмотренной пунктом 5.4 и пунктом 10.3 настоящего Договора, произведена не в полном объеме, Застройщик вправе приостановить передачу Объекта долевого строительства до полного исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате. В последнем случае Застройщик не считается просрочившим исполнение своей обязанности по передаче Объекта долевого строительства.

В предусмотренном действующим законодательством порядке, Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное уведомление о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

6.2. Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства. Участник долевого строительства обязан осмотреть Объект долевого строительства и подписать Акта приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика, указанного в п.6.1 Договора.

В случае, если после ввода Объекта в эксплуатацию права и обязанности по настоящему Договору переданы Участником долевого строительства третьему лицу в соответствии с п.4.1.2 Договора, уведомление о вводе Объекта в эксплуатацию, сделанное Застройщиком Участнику долевого строительства, действительно и для лица, которому переданы права и обязанности.

6.3. В случае обнаружения недостатков в передаваемом Объекте долевого строительства, которое не делает его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать только безвозмездного устранения недостатков, о которых он обязан сообщить до подписания Акта прием-передачи.

На основании заявления Участника долевого строительства, Стороны производят совместный осмотр Объекта долевого строительства. Дата и время осмотра согласовываются Сторонами. Осмотр производится в рабочие дни и рабочие часы.

По результатам совместного осмотра Объекта долевого строительства, составляется акт о выявленных недостатках, в котором указывается полный перечень выявленных недостатков с детальным указанием характера/вида недостатка. В течение 7 (семи) рабочих дней с даты составления акта о выявленных недостатках, Застройщик направляет Участнику долевого строительства письмо с указанием разумных сроков устранения. В указанном письме в информационных целях может быть указана ориентировочная стоимость устранения выявленных недостатков. Стороны договорились, что подписание Акта приема-передачи позднее срока, указанного в п.6.1 Договора, вызванное необходимостью выполнения работ по устранению каких-либо недостатков, не является нарушением срока, указанного в п.6.1 Договора.

При возникновении между Сторонами разногласий по поводу выявленных недостатков или причин их возникновения, в случае невозможности урегулирования путем переговоров, любая Сторона вправе потребовать проведения независимой экспертизы. При этом до получения результатов экспертизы, расходы на проведение экспертизы несет Сторона, потребовавшая проведения экспертизы. Участие Застройщика при проведении экспертизы является обязательным. Осмотр должен проводиться в рабочие дни и рабочие часы. Сторона, по инициативе которой проводится экспертиза, обязана обеспечить извещение другой стороны о предстоящем осмотре не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты проведения осмотра.

Нарушение участником долевого строительства указанных в настоящем пункте правил извещения Застройщика, либо проведения осмотров, лишает Участника долевого строительства права ссылаться на претензии по качеству, зафиксированные с нарушением указанных в настоящем пункте правил.

6.4. Участник долевого строительства не вправе отказаться от приемки Объекта долевого строительства в связи с наличием недостатков, которые не препятствуют использованию Объекта долевого строительства по назначению (далее «Несущественные недостатки»). Такие недостатки подлежат указанию в акте о выявленных недостатках, прилагаемому к передаточному Акту, и подлежат устранению в согласованные Сторонами сроки. При этом Участник долевого строительства не вправе отказаться о подписания Акта приема-передачи, а

также требовать соразмерного уменьшения цены Договора и компенсации расходов на устранение Несущественных недостатков.

6.5. С момента подписания Акта приема-передачи или Одностороннего акта, Объект долевого строительства считается переданным по качеству, соответствующему условиям Договора, требованиям Участника долевого строительства, требованиям технических и градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям.

6.6. Стороны согласовали, что немотивированным отказом Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи и приемки Объекта долевого строительства является в том числе, но не исключительно:

а) указание на наличие Несущественных недостатков (п.6.4. Договора);

б) расхождение фактической площади Объекта долевого строительства (указанной в Акте приема-передачи) относительно общей приведенной площади указанной в Договоре в пределах 5% в большую или меньшую сторону;

в) использование во внутренней отделке (при наличии) Объекта долевого строительства материалов и оборудования по выбору Застройщика. Без ухудшения качества отделки;

г) неоднородности и естественные дефекты природных отделочных материалов во внутренней отделке (при наличии);

д) внесение Застройщиком изменений в проектную документацию в установленном законодательством порядке.

6.7. При не подписании Участником долевого строительства Акта приема-передачи в установленный Договором срок, Застройщик не отвечает за вызванное этим нарушение срока передачи Объекта долевого строительства. Неисполнение Участником долевого строительства обязательства по принятию Объекта долевого строительства в установленные Договором сроки, рассматривается как уклонение Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, дающее Застройщику право составить односторонний акт приема-передачи в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.8. Участник долевого строительства после подписания Акта приема-передачи, или подписания Застройщиком Одностороннего акта, не вправе осуществлять выполнение любых работ, которые затрагивают фасад Объекта и его элементы без разрешения соответствующих государственных (муниципальных) органов и в нарушение установленного ими порядке, и без разрешения Застройщика.

6.9. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства или отказ от принятия, а также в случае возврата оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения. Либо по причине отсутствия Участника долевого строительства по указанному им в Договоре почтовому адресу, Застройщик по истечении 2(двух) месяцев со дня направления Участнику долевого строительства Уведомления необходимости принятия Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства со дня составления одностороннего акта, несет Участник долевого строительства.

6.10. В случае неисполнения Участником долевого строительства своих обязательств по приемке Объекта долевого строительства в сроки, предусмотренные Договором, Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику расходы по содержанию Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта за период просрочки исполнения своих обязательств.

6.11. Стороны договорились, что Застройщик вправе до выбора способа управления Объектом, поручит оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию Объекта, выбранной Застройщиком по своему усмотрению организации. С момента передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, последний самостоятельно и за свой счет оплачивает все расходы, возникающие в связи с обслуживанием Объекта долевого строительства и содержанием Объекта, в том числе, но не исключительно: плату за содержание и ремонт Объекта долевого строительства, включающую в себя плату за

услуги и работы по управлению Объектом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Объекта, плату за коммунальные услуги и другое.

6.12. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства, одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте. Участник долевого строительства несет расходы на содержание общего имущества пропорционально размеру общей площади Объекта долевого строительства.

7. ГАРАНТИЙНОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

7.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. При этом указанный срок не распространяется на установленное оборудование. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в предмет настоящего Договора, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Сторонами Акта приёма-передачи или подписания Застройщиком Одностороннего акта.

7.2. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.

8. ОПЛАТА РАСХОДОВ

8.1. С даты подписания Акта приема-передачи или подписания Застройщиком Одностороннего акта, Участник долевого строительства оплачивает все расходы, возникающие в связи с обслуживанием Объекта долевого строительства и содержанием Объекта: плату за содержание и ремонт Объекта долевого строительства, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Объектом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Объекте и плату за коммунальные услуги. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в Объекте возникает с момента возникновения права собственности на Объект долевого строительства в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.2. Участник долевого строительства несет расходы на содержание общего имущества пропорционально размеру общей площади Объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства несет расходы, возникающие в связи с обслуживанием Объекта долевого строительства и содержанием Объекта, в соответствии с договором, заключаемым Участником долевого строительства с Управляющей организацией. Участник долевого строительства обязуется заключить указанный договор не позднее даты подписания Акта приема-передачи или подписания Застройщиком Одностороннего акта.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ.

9.2. В случае неисполнением Участником долевого строительства своих обязательств, предусмотренных статьями 8 Договора, все штрафные санкции в части переданного Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, налагаемые на Застройщика организациями, обслуживающими Объект, возмещаются Участником долевого строительства за свой счет.

9.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежей Участником долевого строительства, Застройщик вправе перенести срок передачи Объекта долевого строительства на соответствующее количество дней просрочки платежей, и не несет ответственность за нарушение предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства.

9.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче

объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени).

9.5. При невыполнении Участником долевого строительства обязательств, установленных п.5.4 и п.10.3 Договора, обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства не считаются просроченными. При этом Застройщик не несет ответственность за нарушение предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства.

9.6. В случае необоснованного уклонения Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства выплачивает Застройщику пени в размере 1/150 (Одной сто пятидесятой) ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки от Цены Договора, а также возмещает Застройщику все расходы на содержание и охрану Объекта долевого строительства за период такой просрочки.

9.7. В случае нарушения п.6.2 Договора, Участник долевого строительства выплачивает Застройщику штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей, а также возмещает Застройщику все расходы, понесенные Застройщиком в связи с содержанием Объекта долевого строительства в период самовольного заселения и в связи с освобождением Объекта долевого строительства

9.8. В случае, если Участник долевого строительства не исполняет свои обязательства по оплате цены договора, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее, чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, его соответствия строительным нормам и правилам, является выданное разрешение на ввод законченного строительством Объекта в эксплуатацию и подписанный сторонами Акт приема-передачи или подписанный Застройщиком Односторонний акт.

10.2. Участник долевого строительства после государственной регистрации его права собственности на Объект долевого строительства вправе производить перепланировку и переоборудование только с разрешения соответствующих государственных (муниципальных) органов в порядке, установленном законодательством РФ.

10.3. Стороны договорились о том, что Цена Договора изменяется в связи с изменением Общей площади Объекта долевого строительства по данным кадастрового учета.

10.3.1. Если по данным кадастрового учета Фактическая площадь Объекта долевого строительства будет превышать Общую площадь, установленную в п.1.4 настоящего Договора, то Участник долевого строительства обязуется произвести доплату, исходя из указанной в п.10.3 стоимости одного квадратного метра не позднее 5 (пяти) банковских дней со дня получения от Застройщика соответствующего письменного уведомления.

10.3.2. Если по данным кадастрового учета, Фактическая площадь Объекта долевого строительства окажется меньше Общей площади, установленной в п.1.4 настоящего Договора, то Застройщик обязуется вернуть излишне уплаченные деньги, исходя из указанной в п.10.3 стоимости одного квадратного метра не позднее 5 (пяти) банковских дней со дня получения от Участника долевого строительства соответствующего письменного уведомления.

10.3.3. Изменение Цены Договора, предусмотренное настоящим пунктом 10.3 Договора,

не требует заключения отдельного дополнительного соглашения и осуществляется по фактическому изменению площади Объекта долевого строительства.

10.4. Одностороннее расторжение Договора и изменение его условий по требованию одной из сторон, в том числе по ст. 451 ГК РФ не допускается, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ

10.5. Сроки завершения строительства и получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке в случае внесения изменений в проектную документацию или по иным обстоятельствам, которые могут повлиять на данные сроки. Также безусловным уважительным основанием для переноса Застройщиком сроков завершения строительства и получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию являются действия и решения государственных и муниципальных органов власти.

В соответствии с «СП 68.13330.2017. Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87» (утв. Приказом Минстроя России от 27.07.2017 №1033/пр) в случае получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в зимнее время, Застройщик имеет право перенести срок выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный климатический период.

Стороны пришли к соглашению, что Застройщик освобождается от ответственности за изменение сроков завершения строительства и получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в случае наступления вышеизложенных обстоятельств.

10.6. Участник долевого строительства уведомлён о том, что в проект (проектную документацию) Объекта могут быть внесены изменения и дополнения, в том числе влекущие изменение Проектной площади Объекта.

О факте изменения проекта (проектной документации), в соответствии с которым осуществляется строительство Объекта, Застройщик информирует Участника долевого строительства путем размещения соответствующих документов в Единой информационной системе жилищного строительства, без направления Участнику долевого строительства дополнительных сообщений, в том числе письменных.

Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменениями проектной документации Объекта и не являются существенным нарушением требований к качеству, производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Объекте и (или) изменения в Объекте при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству РФ.

Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что в ходе строительства Объекта, при условии изменения проекта, могут быть изменены место нахождения в Объекте коммуникаций, их ограждающих конструкций и/или их площадь, в результате чего площадь Объекта (его частей) может также измениться.

Стороны пришли к соглашению, что в процессе строительства Объекта возможны изменения параметров (технико-экономических показателей) общего имущества и нежилых помещений, входящих в состав Объекта, возможно отклонение помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, самого Объекта долевого строительства от осевых линий по Проектной документации. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к возникновению оснований для расторжения Договора со стороны участника долевого строительства, а также не приводят к изменению цены Договора, за исключением случаев, предусмотренных Договором.

Помимо условий, изложенных в иных разделах Договора, не являются существенными изменениями проектной документации строящегося Объекта и нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Объекте и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями,

или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству РФ, в т.ч.:

- появление или удаление (исключение) или изменение местоположения козырьков подъездов (парадных), пандусов, перил лестниц Объекта;
- изменение проекта благоустройства прилегающей территории;
- появление или удаление дополнительных балконов, лоджий вне Объекта долевого строительства;
- размещение в Объекте долевого строительства объектов согласно требованиям противопожарных норм (рукавов, вентилялей и т.д.);
- создание вентиляционных каналов и шахт в кухнях, санузлах, коридорах, которые могут выступать из стен и уменьшать площадь соответствующей части Объекта долевого строительства.

10.7. Стороны допускают, что площадь отдельных помещений, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов, террас и других помещений Объекта (при их наличии) может быть уменьшена или увеличена за счет увеличения или уменьшения других помещений Объекта, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми, то есть не являются нарушением требований о качестве Объекта и существенным изменением размеров Объекта.

11. ФОРС-МАЖОР

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действий обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но, не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары, массовые заболевания (эпидемии) и тому подобное, и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, изменение законодательства РФ, предусматривающее прямой запрет на какие-либо действия сторон по Договору.

11.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления вышеуказанных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую сторону без промедления, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

11.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств и при условии надлежащего уведомления сторон, сроки исполнения сторонами своих обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

11.4. В случае, если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом, длятся более 3 (трех) месяцев, Стороны принимают совместное решение о возможности дальнейшего исполнения Договора или его прекращения.

12. УВЕДОМЛЕНИЯ

12.1. Если иное не предусмотрено императивными нормами Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 и положениями настоящего Договора, все уведомления в соответствии с Договором должны быть совершены по выбору отправителя одним из способов, указанных в настоящем разделе 12 Договора.

12.2. Уведомления считаются полученными адресатом и вступают в силу в дату фактического получения или дату, когда они считаются полученными (в дату, которая наступит ранее). Способы отправления уведомлений и даты, когда они считаются полученными: (а) при вручении уполномоченному представителю адресата лично под расписку о получении, либо курьерским сообщением – с момента вручения; (б) при направлении предварительно оплаченным ценным почтовым отправлением с уведомлением о вручении с описью вложения Почтой России – по истечении 7 (семи) календарных дней, или иной почтовой (курьерской) службой – по истечении 3 (трёх) календарных дней с момента отправления; (в) при направлении телеграммой – на следующий день после отправления.

12.3. Условия о сроках получения уведомлений и сообщений, указанные в п.12.2 Договора, применяются также и в случаях, если соответствующее уведомление, отправленное стороне. Доставлено (вручено) позднее соответствующей указанной даты или не вручено вследствие уклонения адресата от получения уведомления (неявки для получения), выбытия адресата или возвращения отправления с отметкой организации связи, осуществляющей доставку, об отсутствии адресата по адресу доставки, в том числе в связи отсутствием адресата по указанному адресу доставки, неверностью адреса.

12.4. Каждая Сторона гарантирует возможность доставки корреспонденции по указанному в Договоре адресу и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки).

12.5. В случае изменения своих персональных данных и реквизитов, указанных в настоящем Договоре. Участник долевого строительства обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней письменно уведомить Застройщика о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение.

12.6. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации и действует до выполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

13.2. Любые изменения и дополнения Договора производятся по соглашению Сторон и оформляются в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой составляющей частью Договора и подлежат государственной регистрации.

13.3. Споры и разногласия, возникающие между сторонами при исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров.

При отсутствии согласия по спорным вопросам каждая из сторон вправе обратиться в суд по месту нахождения Объекта, с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии – в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента её получения.

13.4. Стороны обязаны в двухдневный срок сообщать друг другу об изменении своего юридического, почтового и фактического адресов. Номеров телефонов, факсов и т.д. При отсутствии такого сообщения. Письменные уведомления и требования, направляемые Сторонами друг другу, посылаются по адресам, указанным в разделе 14 (четырнадцать) Договора, и считаются доставленными. Хотя бы адресат по этому адресу более не находился.

13.5. На момент подписания Договора Участник долевого строительства ознакомлен с документацией по деятельности Застройщика и проекту строительства Объекта, а также Проектной декларацией Застройщика, размещенной на сайте <https://наш.дом.рф/>, подтверждает соответствие условий настоящего договора информации, указанной в Проектной декларации и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Участник долевого строительства дает согласие на внесение изменений в проектную

документацию Объекта, включая (но не ограничиваясь) изменение используемого материала наружных стен Объекта, изменения количества и площади нежилых помещений строящегося Объекта, изменение устройства подземной части Объекта, в том числе в связи с изменением подземной этажности, количества и площади помещений общего пользования, расположения инженерных коммуникаций, изменения, указанные в п.11.3 Договора.

При этом внесение изменений в настоящий Договор в части описания Объекта не требуется. В случае, если Застройщиком будут внесены изменения в проектную документацию Объекта, Застройщик обязан внести изменения в Проектную декларацию, и разместить эту информацию в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Стороны согласились, и считают внесение соответствующих изменений в проектную декларацию достаточным и не требующим подписания отдельного дополнительного соглашения.

13.6. Стороны пришли к соглашению о том, что, если иное не предусмотрено законодательством РФ и/или Договором, уведомления Застройщиком Участника долевого строительства осуществляется через опубликование сообщений на сайте застройщика, или иными способами, в том числе при помощи SMS-, WhatsApp-, Viber, E-mail (электронная почта) или иных интернет-мессенджеров, без направления Участнику долевого строительства каких-либо дополнительных письменных сообщений. Участник долевого строительства самостоятельно осуществляет контроль за обновлением информации, размещенной на вышеуказанном сайте.

13.7. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации несет Участник долевого строительства, в том числе расходы по online (электронной) регистрации.

Участник долевого строительства в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Настоящий договор составлен в двух экземплярах: один для Застройщика, один для Участника долевого строительства, для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, - экземпляр в электронном виде.

- Приложение: 1. План Объекта долевого строительства с указанием его расположения на этаже
2. Описание отделочных работ Объекта долевого строительства

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК: ООО «ТК Групп»

150001, г. Ярославль, ул. Карабулина, д. 33/72, оф. 503, пом. 12

ИНН 7604327770; ОГРН 1177627020702; КПП 760401001;

Р/сч. 40702810112000007690

Вологодское отделение №8638 ПАО Сбербанк

К/сч. 30101810900000000644 БИК 041909644

Директор ООО «ТК Групп» _____ Г.В. Николаева

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

