

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

г. Вологда

_____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" в лице директора Мелочникова Максима Юрьевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны и _____, в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Дольщик – участник долевого строительства, денежные средства которого привлекаются Застройщиком для строительства жилого дома на основании настоящего договора.

1.2. Застройщик – юридическое лицо, привлекающее денежные средства Дольщиков для строительства на основании полученного разрешения на строительство Жилого дома на имеющихся у него земельных участках:

- с кадастровым номером 35:24:0401009:1944 общей площадью 2 613 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование "Город Вологда", город Вологда, Производственный переулок, находящийся в собственности Застройщика;

- с кадастровым номером 35:24:0401009:1945 общей площадью 1 325 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование "Город Вологда", город Вологда, пер Производственный, находящийся в собственности Застройщика;

- с кадастровым номером 35:24:0401009:1948 общей площадью 7 837 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование "Город Вологда", город Вологда, Производственный переулок, находящийся в собственности Застройщика.

1.3. Жилой дом - «Жилой комплекс по улице Ленинградской в г. Вологде», расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Вологда, город Вологда, улица Ленинградская, д.108, со следующими характеристиками:

- общая площадь здания - 25 387,9 кв.м;

- количество этажей - 12, этажность - 11, в т.ч. жилых этажей - 10;

- наружные стены – бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпичные);

- перекрытия – сборные железобетонные;

- класс энергоэффективности - «С» (повышенный);

- класс сейсмостойкости дома: 5 и менее баллов.

1.4. Объект - 1 этап строительства жилого дома (секция №1, секция №2, секция №3).

2 этап строительства жилого дома (секция №4, секция №5).

3 этап строительства жилого дома (секция №6, секция №7).

1.5. Квартира (жилое помещение) – предмет долевого строительства в виде _____ комнатной квартиры № __, расположенной на __ этаже Объекта со следующими характеристиками:

- общей приведенной площадью __ кв.м, учитывающей площадь лоджии __ кв.м. с коэффициентом 0,5.

- общей площадью __ кв.м, в том числе:

- площадь комнаты: __ кв.м,

- площадь кухни: __ кв.м,

- площадь прихожей: __ кв.м,

- площадь совмещенного санузла: __ кв.м.

Квартира подлежит передаче Дольщику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта. Проектный план и местоположение Квартиры содержится в Приложении №1 к настоящему договору.

2. Предмет договора

2.1. В соответствии с настоящим договором Дольщик оплачивает цену договора в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора, а Застройщик осуществляет строительство и ввод Объекта в эксплуатацию в IV квартале 2023 года (для 1 этапа строительства) в III квартале 2024 года (для 2 этапа строительства) в III квартале 2024 года (для 3 этапа строительства) и передачу Дольщику Квартиры в порядке и на условиях настоящего договора. При этом, Застройщик имеет право досрочно получить в установленном порядке разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и передать Дольщику Квартиру в предусмотренный пунктом 2.2 настоящего договора срок.

Застройщик

Дольщик

2.2. По окончании строительства и ввода Объекта в эксплуатацию в срок не позднее 60-ти дней с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Застройщик передает Дольщику Квартиру по акту приема-передачи в частную собственность.

2.3. Стороны договорились, что площадь Квартиры будет уточнена ими после проведения технической инвентаризации Квартиры уполномоченной организацией.

В случае, если фактическая площадь отличается от проектной в большую сторону, Дольщик оплачивает разницу площади исходя из стоимости одного квадратного метра, рассчитываемой путем деления цены договора на общую приведенную площадь Квартиры. Если фактическая площадь отличается от проектной в меньшую сторону, Застройщик возвращает разницу, исходя из той же стоимости одного квадратного метра.

2.4. Застройщик гарантирует, что до подписания настоящего договора доля в строительстве в виде Квартиры никому не продана, не подарена, в споре, под залогом, арестом (запрещением) не состоит и подтверждает, что на момент подписания настоящего договора имеются все разрешения и согласования, необходимые для строительства Жилого дома.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек и дальнейшему изменению или индексации не подлежит, за исключением условий, предусмотренных пунктом 3.2. настоящего договора.

3.2. Цена договора будет уточнена Застройщиком на основании:

3.2.1. данных технической инвентаризации Квартиры, взятых из технического паспорта на жилой дом, выданного Застройщику организацией, уполномоченной на выполнение работ по технической инвентаризации;

3.2.2. дополнительных расходов, произведенных Застройщиком при вводе Объекта в эксплуатацию:

- оплата за присоединение к сетям водоснабжения, канализации, тепло-, и электроснабжения;
- оплата за выполнение работ по технической инвентаризации Объекта;
- затраты по приемке сетей эксплуатирующими организациями;
- техническое освидетельствование лифтов и регистрации Декларации соответствия лифтов требованиям технического регламента «О безопасности лифтов»,
- контрольно-исполнительные геодезические съемки подземных инженерных коммуникаций и др.

Дополнительные расходы Застройщика, указанные в настоящем пункте, компенсируются Дольщиком путем уплаты Застройщику суммы в размере 1 % (одного) процента от цены Квартиры, указанной в пункте 3.1. настоящего договора.

3.3. Порядок расчетов

Дольщик обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве жилья на специальный счет эскроу, открываемый в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Дольщика (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом 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» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент:(уполномоченный банк) Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481 от 11 августа 2015г.), ИНН 7707083893. Местонахождение: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, корреспондентский счет № 30101810400000000225 в ГУ ЦБ РФ по Центральному Федеральному округу г.Москва (ГУ Банка России по ЦФО), БИК 044525225, КПП 773601001. Почтовый адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, адрес электронной почты - Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 - для мобильных, 8-800-555-55-50 - для мобильных и городских (далее - "уполномоченный банк"),

Депонент: _____

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей 00 копеек

Срок перечисления Депонентом депонируемой суммы в соответствии с п. 3.3.1. настоящего Договора.

Срок условного депонирования денежных средств указывается в Договоре эскроу счета, заключаемом между Дольщиком и Эскроу-агентом.

3.3.1. Оплата цены договора, указанная в пункте 3.1. настоящего договора, производится Дольщиком путем внесения денежных средств на открытый Дольщиком счет эскроу в уполномоченном банке

_____ рублей 00 копеек в срок до _____

Расходы, указанные в подпункте 3.2 договора, Дольщик возмещает Застройщику путем внесения денежных средств на счет эскроу после окончания строительства Объекта до момента подписания акта приема-передачи Квартиры. В случае, если к моменту перечисления денежных средств договор счета эскроу будет прекращен в связи со сдачей Объекта в эксплуатацию, Дольщик вносит денежные средства на счет Застройщика, указанный в реквизитах настоящего договора.

3.3.2. Оплата считается произведенной Дольщиком в момент поступления денежных средств на счет эскроу в уполномоченном банке.

3.4. Цена договора определена сторонами как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Квартиры (себестоимость) и денежных средств на оплату услуг Застройщика, определяемую как разница между ценой, установленной настоящим договором и себестоимостью Квартиры. Разница между ценой договора и себестоимостью Квартиры после ввода Объекта в эксплуатацию становится собственностью Застройщика, которой последний распоряжается по своему усмотрению.

3.5. Расчет цены договора произведен с учетом площади лоджии/балкона (с коэффициентом 0,5/0,3).

4. Права и обязанности сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Своими силами и (или) с привлечением других лиц построить и сдать в эксплуатацию Объект и по окончании строительства передать Дольщику Квартиру по акту приема-передачи в течение 60 (шестидесяти) дней с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.1.2. В случае невозможности завершения строительства в срок, указанный в п. 2.1. настоящего договора, Застройщик обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении сроков.

4.1.3. Изменение предусмотренного настоящим договором срока передачи Застройщиком Квартиры осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ, на основании дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.1.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать указанный документ (или его нотариально удостоверенную копию) в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

4.1.5. Застройщик извещает Дольщика о готовности Объекта к вводу в эксплуатацию и его передаче Дольщику в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Дополнительно Застройщик размещает информацию о получении разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию на сайте VSZ35.RU

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. Контролировать исполнение обязательств по настоящему договору, при наличии оснований привлекать Дольщика к ответственности за их ненадлежащее исполнение.

4.2.2. В случае сдачи в эксплуатацию Объекта в зимнее время перенести выполнение предусмотренных проектной документацией работ по устройству асфальтно-бетонного покрытия дворовых проездов и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок по установке малых архитектурных форм, озеленению, а также покраске фасадов на ближайший благоприятный (летний) период.

4.3. Дольщик обязуется:

4.3.1. Внести денежные средства в размере, порядке и в сроки, установленные п.3.1-3.3 настоящего договора.

4.3.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика сообщения о завершении строительства Объекта принять Квартиру по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора.

4.3.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ввода Объекта в эксплуатацию, до момента подписания акта приема-передачи, произвести с Застройщиком полный расчет по окончательной цене Квартиры, рассчитанной на основании пункта 3.2. настоящего договора.

4.3.4. С момента передачи Квартиры по акту приема-передачи ежемесячно нести все расходы по теплоснабжению, иным коммунальным услугам по эксплуатации Квартиры и содержанию жилого дома пропорционально площади Квартиры, в размере и по тарифам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.5. Не производить самостоятельно без письменного согласования с Застройщиком никаких действий с Квартирой, в том числе работ, указанных в пункте 7.2.2. настоящего договора, до подписания акта приема - передачи Квартиры.

Изменение планировки Квартиры может производиться только при условии получения требуемых согласований и разрешений в соответствии с Жилищным Кодексом РФ после государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру в установленном законом порядке.

4.3.6. Использовать Квартиру для проживания.

4.3.7. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего договора.

4.3.8. В течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи зарегистрировать право собственности на Квартиру в установленном законом порядке своими силами и за свой счет.

4.3.9. В случае изменения постоянного места жительства или снятия с регистрационного учета, а также изменения паспортных данных (для физического лица), либо изменения нахождения исполнительного органа, наименования, банковских реквизитов (для юридического лица) в течение 5 (пяти) календарных дней с момента вступления в силу таких изменений письменно уведомить об этом Застройщика с приложением документов, подтверждающих данные изменения.

4.4. Дольщик имеет право:

4.4.1. Уступить право требования по настоящему договору в соответствии с условиями п. 9.5 настоящего договора.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Ответственность Застройщика

5.2.1. За нарушение предусмотренного настоящим договором срока передачи Квартиры Застройщик несет ответственность перед Дольщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.2. В случае, если при приеме Квартиры Дольщиком будут обнаружены недостатки качества, скрытые дефекты, Застройщик обязуется в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента предъявления требований Дольщиком устранить указанные недостатки (дефекты). Если на их устранение требуются временные и материальные затраты, стороны согласуют сроки работ по их устранению отдельно, с учетом нормативных технических документов, регулирующих проведение таких работ. Замечания Дольщика и сроки их устранения оформляются путем подписания соответствующего акта и иного документа. Застройщик производит выполнение данных работ за свой счет без увеличения впоследствии цены договора.

5.2.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до передачи ее Дольщику несет Застройщик.

5.3. Ответственность Дольщика

5.3.1. За нарушение сроков внесения денежных средств, предусмотренных п. 3.3. настоящего договора, Дольщик несет ответственность перед Застройщиком в виде уплаты неустойки (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6. Гарантийные обязательства

6.1. Гарантийный срок

6.1.1. Гарантийный срок для Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, и указанного ниже, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры Дольщику. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Дольщику Квартиры, устанавливается договором и составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче любого объекта долевого строительства в соответствующем этапе строительства согласно п. 1.4. настоящего договора.

6.2. Ограниченная область действия гарантии.

6.2.1. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие:

- нормального износа, естественного старения Квартиры и ее частей;
- нарушения Дольщиком или третьими лицами требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры, инженерного оборудования, кровли и др., расположенных в жилом доме, в том числе «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г № 170, Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства, являющейся приложением к акту приема-передачи Квартиры;
- ненадлежащего ремонта Квартиры, в том числе инженерных систем, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами;
- несанкционированных переустройства и/или перепланировки Квартиры, перемонтажа инженерных систем;
- повреждения Квартиры и ее частей, вызванных внешними воздействиями (затоплением, пожаром и другими стихийными бедствиями);
- несоблюдения Дольщиком температурно-влажностного режима согласно требований САНПиН в процессе ремонта или эксплуатации Квартиры (нерегулярное проветривание), повлекшее возникновение дефектов штукатурного и лакокрасочного слоев, отслоение обоевого покрытия.

Дольщику рекомендуется обеспечивать надлежащую эксплуатацию установленных клапанов инфильтрации воздуха (КИВ). Ненадлежащая эксплуатация, демонтаж КИВ может повлечь нарушение режима вентиляции помещений, повышение влажности в Квартире.

В этих случаях ответственность за качество Квартиры, функционирование инженерных систем и соблюдение микроклимата в Квартире возлагаются на Дольщика и претензии Застройщиком не принимаются.

Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен Дольщику согласно Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г № 170 не рекомендуется устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в углах наружных стен, вешать на наружные стены ковры и картины в первые два года эксплуатации;

Не рекомендуется в первые два года эксплуатации устройство подвесных и натяжных потолков.

В связи с технологической усадкой жилого дома возможно возникновение трещин штукатурного и лакокрасочного слоев, обоевого покрытия, что является допустимым по нормам СНИПа и ГОСТа.

Демонтаж дымовых пожарных извещателей не допускается.

6.3. Допускаются отклонения от горизонтали, вертикали, иные геометрические неровности стен, потолков, откосов, углов, проемов, если они находятся в пределах допусков, установленных нормативно-техническими документами. Данные отклонения не являются существенным нарушением требований к качеству Квартиры.

6.4. Существенным нарушением требований к качеству Квартиры по настоящему договору считается, если Квартира не пригодна к проживанию.

7.Общее имущество, комплектация

7.1. Общее имущество:

В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства (дольщиков) после регистрации права собственности на Квартиру, входят:

- крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, лестницы;
- крыльца, тамбуры, внеквартирные коридоры, лестнично-лифтовые узлы, машинные помещения лифтов, технический этаж;
- подвал с инженерными коммуникациями, помещениями тепловых пунктов, водомерных узлов, электрощитовых, насосных станций, помещениями уборочного инвентаря;
- лифты, электрооборудование в электрощитовых, тепломеханическое оборудование тепловых пунктов, водомерный узел с регулирующей и запорной арматурой, насосные станции;
- внутридомовые инженерные сети с оборудованием, находящиеся за пределами или внутри жилых и нежилых помещений, и предназначенные для обслуживания более одного помещения (кроме сетей телефонизации); в том числе сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с регулирующей, запорной арматурой и общедомовыми приборами учета,
- сети энергоснабжения с электротехническим оборудованием и общедомовыми приборами учета,
- сети телевидения с оборудованием, расположенным на крыше дома;
- земельный участок, на котором расположен жилой дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами благоустройства и озеленением, наружные инженерные сети до границ балансового разграничения.

7.2. Комплектация Квартиры:

7.2.1.Квартира передается Дольщику со следующими отделочными работами и комплектацией:

- кирпичные стены -оштукатурены;
- перегородки: из гипсовых плит – с затиркой швов;
- потолки - с затиркой швов между плитами цементным раствором;
- полы - подготовка под полы из цементно-песчаной смеси;
- двери - входные металлические, внутренние не устанавливаются;
- электротехнические работы с установкой розеток, выключателей, розеток для подключения электроплит;
- отопление - система отопления с поквартирной разводкой в полу, трубы из сшитого полиэтилена, приборы отопления - радиаторы биметаллические, на подводках к отопительным приборам предусмотрены вентили ручной регулировки;
- водоснабжение и канализация: стояки и подводки к санприборам из полипропиленовых труб, установка счетчиков воды, крана для подключения устройства внутриквартирного пожаротушения, полотенцесушителя, установка сантехнического оборудования - унитаза, ванны, смесителя для душа;
- вентиляция - естественная с удалением воздуха через вентканалы. Приток воздуха в комнаты и кухни осуществляется через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах, и путем использования режима микропроветривания окон;
- телефонизация, телевидение - от слаботочных ниш до квартиры предусмотрена прокладка труб для ввода кабелей;
- пожарная сигнализация - в помещениях квартир (кроме ванных комнат и санузлов) установка на потолке автономных пожарных извещателей;
- окна и балконные двери в квартирах - из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами. Лоджии и балконы остекленные.

Застройщик оставляет за собой право на изменение материалов и оборудования, перечисленного в настоящем пункте, без согласования с Дольщиком если указанное изменение не влечет за собой ухудшения качества передаваемой квартиры и увеличения цены договора.

7.2.2. Не производятся работы по чистовой отделке квартир:

- оклейка стен обоями, окраска стен, облицовка стен плиткой, окраска потолков, устройство чистых полов. Не устанавливается сантехническое оборудование – мойки и умывальники.
- установка внутренних дверей, установка недостающего сантехнического и электротехнического оборудования, электроплит, подключение кабелей связи и телевидения от этажного щита до квартиры.

Данные работы выполняются Дольщиком собственными силами и за свой счет.

8. Расторжение договора

8.1. Расторжение настоящего договора, а также односторонний отказ от исполнения настоящего договора производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае обращения Дольщика к Застройщику, надлежаще исполняющему свои обязательства по договору, с просьбой расторгнуть настоящий договор, настоящий договор с согласия Застройщика может быть расторгнут во внесудебном порядке, если Застройщик признает причину обращения Дольщика с просьбой расторгнуть настоящий договор уважительной и существенной. В этом случае, Стороны заключают соглашение о расторжении настоящего договора, которое подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

8.3. Возврат денежных средств Дольщику осуществляется уполномоченным банком после государственной регистрации соглашения о расторжении договора в порядке, установленном действующим законодательством.

9. Особые условия

9.1. Дольщик в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" настоящим дает свое согласие на обработку Застройщиком персональных данных Дольщика, то есть совершение любого действия (операции) или совокупности 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), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Кроме того, настоящим договором Дольщик дает согласие Застройщику поручать обработку персональных данных третьим лицам, на основании заключаемого с этими лицами договора, при условии соблюдения требований законодательства.

Участник долевого строительства предоставляет Застройщику право вносить изменения в проектно-сметную документацию, в том числе, в части увеличения/уменьшения площади застройки, площади жилого дома, общей площади квартир, строительного объема, количества секций, этажности, количества этажей, количества квартир, площади помещений общего назначения, количества/общей площади помещений для хранения негорючих материалов, количества/общей площади нежилых встроенно-пристроенных помещений/подвалов/технических этажей, общей площади и границ земельного участка.

Данные изменения не ставятся в зависимость от первоначальной проектно-сметной документации и не являются существенными изменениями проектной документации строящегося жилого дома, в состав которого входит Квартира, дающими право Участнику долевого строительства на расторжение настоящего Договора в соответствии с п.1.1. ст. 9 Федерального Закона от 30.12.2004 "214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением существенного изменения проектной документации объекта строительства в части размера Квартиры.

9.2. Настоящий договор подлежит обязательной регистрации сторонами в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области в течение 30 календарных дней с момента его подписания сторонами и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора оплачиваются Сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае, если настоящий договор не будет зарегистрирован в указанный срок, договор считается незаключенным и исполнению сторонами не подлежит.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменном виде и подлежат регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. Расходы по государственной регистрации изменений и дополнений настоящего Договора оплачиваются Сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.4. Договор считается исполненным и подлежит прекращению с момента полной оплаты по договору и подписания сторонами акта приема-передачи на Квартиру. С момента подписания акта приема-передачи стороны не имеют претензий друг к другу по исполнению договора и произведенным расчетам.

9.5. Дольщик вправе уступить право требования по настоящему договору третьим лицам после полной уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового Дольщика в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Совершение уступки права требования по настоящему договору одновременно с переводом долга на нового дольщика допускается только с письменного согласия застройщика.

Уступка права требования по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры. Уступка права требования подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области и все расходы по ее регистрации возлагаются на Дольщика.

Стороны договорились, что уступка Дольщиком прав требования к Застройщику по взысканию штрафа, предусмотренного законодательством о защите прав потребителей, отдельно от права требования Квартиры не допускается, за исключением случаев, когда такой штраф присужден вступившим в силу решением суда.

9.6. Право собственности Дольщика на Квартиру возникает с момента государственной регистрации права собственности.

Техническая инвентаризация, государственная регистрация права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области осуществляется Дольщиком своими силами и за свой счет.

9.7. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, эпидемии, военных действий, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, а также иных обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством РФ, оказывающих влияние на выполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору, сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств.

9.8. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.9. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу - по одному экземпляру для сторон, один экземпляр - в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

Адреса, реквизиты, подписи сторон

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

160001, Вологодская обл., Вологда г., Челюскинцев ул., дом 13, офис 12 ИНН 3525472577 КПП 352501001 ОГРН 1213500012252

р/с 40702810106000057798 СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" БИК 044030920 к/с 30101810000000000920

e-mail: dogovor@vsz35.ru

Директор

_____ М.Ю. Мелочников

Дольщик:
