

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве

| | | |
|-----------|--------|----------|
| г. Самара | « » | 2023 год |
|-----------|--------|----------|

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Самарский хлебозавод №9», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Жукова Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, _____ года рождения, действующий (ая, ие) от своего имени как физическое (ие) лицо(а),менуемый (ая, ые) в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором (далее по тексту «Договор») срок своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить/создать объект капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка, расположенная на земельном участке по адресу: Самарская область, г.Самара, Ленинский р-н, Московское шоссе. Второй этап» (далее по тексту-«Жилой дом»), расположенный по адресу: Самарская область, г.Самара, Ленинский район, Московское шоссе и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать Дольщику в собственность следующий объект долевого строительства (жилое помещение – Квартира):

| Номер подъезда | Номер квартиры условный номер (в соответствии с проектной декларацией) | Кол-во комнат | Этаж | Площадь жилая, м2 | Площадь общая (проектная) без учета площади лоджий, балконов, веранд; м2 | Площадь общая приведенная (проектная) с учетом площади балконов с коэффициентом 0,3 и площади лоджий с коэффициентом 0,5; м2 |
|----------------|--|---------------|------|-------------------|--|--|
| | | | | | | |

(далее по тексту — «Объект»), а Дольщик обязуется оплатить обусловленную Договором цену и принять Объект в установленный договором срок при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Планировка и площадь Объекта определены на основании проектной документации, являются ориентировочными и могут быть изменены в процессе дальнейшего проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Жилого дома. Для расчетов по настоящему Договору Сторонами принимается общая приведенная (проектная) площадь. Адрес дома и нумерация помещений указаны строительные. Возможно их изменение уполномоченными органами при присвоении почтового адреса, сдаче дома в эксплуатацию, технической инвентаризации и кадастровом учете.

Стороны пришли к соглашению, что допустимым изменением общей площади Объекта является изменение общей проектной площади Объекта в любую сторону не более чем на 5 (пять) процентов.

1.2. План и характеристики Объекта (без выделения общего имущества), отображающие в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей Объекта (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов), местоположение Объекта на этаже строящегося многоквартирного дома, количество и площадь комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов определяются в Приложении №1 к настоящему Договору. В случае наличия на данном плане обозначений ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических плит, электрических щитков и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указываемых объектов (оборудования).

Основные характеристики жилого дома, подлежащие определению в договоре в соответствии с 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» (далее - Закон об участии в долевом строительстве):

| | |
|------------------------------|--------------------------|
| Наименование характеристики: | Описание характеристики: |
|------------------------------|--------------------------|

Застройщик _____

Дольщик _____

| | |
|--|--|
| Вид | Многokвартирный дом |
| Назначение | Жилое |
| Количество этажей (шт.): | 26 |
| Общая площадь (кв.м): | 33 600,41 |
| Материал наружных стен и каркаса объекта | с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) |
| Материал поэтажных перекрытий | Монолитные железобетонные |
| Класс энергоэффективности | Класс "С" |
| Класс сейсмостойкости | 6 баллов |

1.3. Объем выполняемых Застройщиком работ в Объекте указан в п.п. 5.1, 5.2 настоящего Договора.

1.4. Информация о Застройщике, о проекте строительства Жилого дома, проектная декларация и иные сведения в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве размещена на сайте Единой информационной системы жилищного строительства <https://наш.дом.рф> и официальных сайтах Застройщика www.xlebozavod9.com.

1.5. Правовым основанием заключения настоящего Договора является:

- право собственности Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 63:01:0523003:1670 площадью 14729 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенный по адресу: Самарская область, г.Самара, Ленинский район, Московское шоссе, номер и дата государственной регистрации права № 63:01:0523003:1670-63/466/2023-1 от 08.02.2023 года;

- право собственности Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 63:01:0523003:1669 площадью 7054 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенный по адресу: Самарская область, г.Самара, Ленинский район, Московское шоссе, номер и дата государственной регистрации права № 63:01:0523003:1669-63/466/2023-1 от 08.02.2023 года;

- Разрешение на строительство № 63-301000-160-2021 от 13.09.2021г., выданное Министерством строительства Самарской области;

- Проектная декларация, опубликованная на официальных сайтах Застройщика: www.xlebozavod9.com.

С указанными в настоящем пункте документами Дольщик ознакомлен.

1.6. Условием привлечения денежных средств Дольщика является размещение денежных средств Дольщиков на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Закона об участии в долевом строительстве.

1.7. Заключая Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

- Застройщик является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, и его деятельность осуществляется в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации;

- Застройщик гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора отсутствуют какие-либо притязания со стороны третьих лиц на Объект.

- Стороны имеют все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору;

- Лица, подписывающие Договор и все документы, относящиеся к Договору, имеют на это все необходимые полномочия;

- Сторонам не известны основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время и в обозримом будущем процедуры банкротства;

- Дольщик гарантирует Застройщику, что он не имеет каких-либо причин, препятствующих заключению или надлежащему исполнению Договора.

- Дольщик подтверждает, что:

- до подписания настоящего Договора получил от Застройщика всю необходимую, полную и достоверную и удовлетворяющую Дольщика информацию, предусмотренную статьями 20 и 21 Закона об участии в долевом строительстве;

- все положения Договора Дольщику разъяснены и понятны им полностью, возражений не имеется;

- Дольщик не признан судом недееспособным либо ограниченно дееспособным, в состоянии понимать значение своих действий и руководить ими, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения;

- Дольщик не заключает Договор под влиянием заблуждения обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения, а также у него отсутствуют какие-либо обстоятельства, вынуждающие совершить данную

сделку на крайне невыгодных для себя условиях и Договор не является для него кабальной сделкой;
-Дольщик не заключает Договор под влиянием заблуждения.

2. Цена договора и порядок ее оплаты.

2.1. Базисная цена договора (размер денежных средств на строительство Объекта, подлежащих уплате Дольщиком) на момент его заключения составляет _____ (_____) рублей ___ копеек из расчета ___ () рублей _____ копеек за 1 кв.м.

Стоимость строительства Объекта рассчитывается в соответствии с действующим законодательством об определении стоимости зданий (сооружений) и включает в себя, в том числе возмещение затрат Застройщика. Указанная цена установлена соглашением Сторон, но не является окончательной.

Окончательная цена Объекта определяется до передачи Объекта Дольщику на основании данных технического и кадастрового учета по окончании строительства по фактической общей приведенной площади Объекта (суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными законодательством).

В случае увеличения/уменьшения проектной общей приведенной проектной площади Объекта, принятой Сторонами для расчетов и указанной в п. 1.1. настоящего договора (далее – проектная общая приведенная площадь), по сравнению с общей приведенной площадью Объекта по данным технического и кадастрового учета по окончании строительства (далее - фактическая общая приведенная площадь) более, чем на 1 (Один) кв.метр, Стороны производят перерасчет цены договора, указанной в настоящем пункте Договора. Стороны пришли к соглашению, что при увеличении/уменьшении проектной общей приведенной площади Объекта по сравнению с фактической общей приведенной площадью менее, чем на 1 (Один) кв. метр (включительно), перерасчет цены договора не производится.

Перерасчет цены договора осуществляется за метраж свыше 1 (Одного) кв.м. и производится исходя из стоимости 1 кв.м. общей площади Объекта, действовавшей на дату последнего платежа, произведенного Дольщиком. В случае увеличения цены договора при осуществлении перерасчета Дольщик обязуется произвести доплату в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Застройщика.

В случае уменьшения цены договора при осуществлении перерасчета Застройщик направляет Дольщику соответствующее уведомление и производит возврат излишне уплаченных денежных средств течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения от Дольщика сведений о расчетном счете, на который указанные денежные средства будут перечислены.

2.2

1 вариант -100% предоплата собственными средствами:

Оплаты цены Договора производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора на следующих условиях:

[[●]] рублей 00 копеек Дольщик уплачивает в качестве полной оплаты цены Договора, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу.

2 вариант: расчет при участии кредитных средств:

Оплаты цены Договора производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора на следующих условиях:

[[●]] рублей 00 копеек Дольщик уплачивает за счет собственных средств, в качестве первоначального взноса, путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу;

[[●]] рублей 00 копеек будут перечислены за счет кредитных средств, предоставляемых Дольщику Банком [[●]], являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № [[●]] от [[●]], адрес места нахождения: [[●]], ОГРН [[●]], ИНН [[●]] (именуемый далее «Банк-кредитор») на основании Кредитного договора № [[●]] от [[●]] года, заключенного между Дольщиком и Банком-кредитором, в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств с банковского счета, открытого Дольщиком в Банке, на счет эскроу.

На основании п. 5 ст. 5 и п. 1 ст. 77.2 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Дольщика, приобретенные полностью или частично с использованием

кредитных средств Банка-кредитора, находятся в залоге Банка-кредитора с момента государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в Едином государственном реестре недвижимости. [Если права залогодержателя по договору залога прав требования участника долевого строительства удостоверяются закладной, в этой закладной указываются реквизиты залогового счета в случае заключения договора залога прав по договору банковского счета.]

Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк-кредитор, а залогодателем – Дольщик.

Государственная регистрация возникающего залога прав требования участника долевого строительства осуществляется одновременно с государственной регистрацией настоящего договора по правилам регистрации ипотеки в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии со ст.77, 69.1 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект считается находящимся в залоге у Банка-кредитора, в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, которая осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Дольщика на Объект.

Последующий залог прав требования Дольщика (ипотека) по Договору, а также последующий залог (ипотека) Объекта после государственной регистрации права собственности Дольщика на Объект, допускается только при наличии письменного согласия Банка-кредитора.

Дольщик обязуется информировать Банк-кредитор о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

3 вариант: Оплата в рассрочку

Цена Договора уплачивается Дольщиком путем внесения периодических платежей на счет эскроу в следующем порядке:

Первый платеж - [●] рублей - в течение пяти рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

Второй платеж - [●] рублей – в срок до [●] года;

[●] платеж - [●] рублей – в срок до [●] года;

[●] платеж - [●] рублей – в срок до [●] года;

[●] платеж - [●] рублей – в срок до [●] года;

[●] платеж - [●] рублей – в срок до [●] года;

Последний платеж - [●] платеж - [●] рублей – в срок до [●] года.]

2.3. Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Закона об участии в долевом строительстве, при этом:

Депонентом будет являться Дольщик;

Уполномоченным банком (эскроу-агентом) - АО «Банк ДОМ.РФ»

Полное наименование (фирменное наименование): Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ».

Сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ».

ИНН 7725038124/ОГРН 1037739527077

Место нахождения (адрес): 125009 г. Москва, ул.Воздвиженка, 10.

Адрес электронной почты: escrow@domrf.ru

Телефон банка: 8 800 775 86 86.

Бенефициаром – Застройщик;

Депонируемая сумма равна Цене Договора, согласованной Сторонами в пункте 2.1. настоящего Договора;

Срок условного депонирования: 30.12.2026, но не более 6 (шести) месяцев с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию

Обязанность Дольщика по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу.

2.4. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по Дог. № [●] участия в долевом строительстве от [●] г. за [ж/неж] помещение условный ном. [●], НДС не облагается».

3. Срок передачи Объекта, гарантии качества.

3.1. Проектный срок ввода в эксплуатацию Жилого дома, в составе которого находится Объект – не позднее

Застройщик _____

Дольщик _____

«30» июня 2026 года.

Срок передачи Застройщиком Объекта Дольщику — «01» июня 2027 года, в порядке, установленном настоящим договором и действующим законодательством РФ.

Застройщик вправе досрочно исполнить свои обязательства по сдаче дома в эксплуатацию и передаче Объекта Дольщику.

3.2. Застройщик обязан передать Дольщику Объект, качество которого соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.3. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта Дольщику. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого документа о передаче Объекта.

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

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Дольщик имеет право:

4.1.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

4.1.2. Требовать от Застройщика исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Дольщик обязан:

4.2.1. Оплатить стоимость Объекта в полном объеме, в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.

4.2.2. После получения Уведомления Застройщика, указанного в п.6.2. Договора, приступить к принятию Объекта в сроки, установленные Договором и таким Уведомлением.

4.2.3. С момента передачи Объекта оплачивать коммунальные услуги, услуги по содержанию общего имущества Жилого дома и иные необходимые платежи. Не заключение Дольщиком договора с обслуживающей организацией не освобождает его от участия в расходах по содержанию Жилого дома, Объекта и от оплаты коммунальных услуг.

4.2.4. Информировать Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней об изменении своих реквизитов: паспортных данных, места регистрации, места фактического проживания, контактных телефонов, адресов электронной почты, банковских реквизитов, об изменениях полномочий лиц, имеющих право подписи документов (в случае подписания таковых после утраты этими лицами прав подписывать соответствующие документы), адресов, по которым должна осуществляться отправка уведомлений, предусмотренных настоящим договором. В противном случае корреспонденция, отправленная по адресу, указанному в настоящем договоре, считается надлежаще отправленной. В случае отсутствия у Дольщика на момент заключения договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Дольщика по адресу, отличному от адреса места регистрации, Дольщик обязан указать в договоре адрес фактического проживания, по которому он обязуется получать корреспонденцию. В случае нарушения данного обязательства Дольщик несет все риски неблагоприятных последствий неполучения корреспонденции от Застройщика, направленной во исполнение обязательств по настоящему договору.

4.3. Застройщик обязан:

4.3.1. Построить Жилой дом своими силами и/или с привлечением третьих лиц в установленные настоящим договором сроки.

4.3.2. Информировать Дольщика по его запросу о ходе строительства.

4.3.3. Обеспечить строительство Жилого дома в соответствии с проектной документацией, требованиями технических регламентов, обязательных к применению, установленных действующим законодательством.

4.3.4. После ввода Жилого дома в эксплуатацию передать Дольщику Объект в соответствии с условиями настоящего договора.

4.4. Застройщик имеет право:

4.4.1. Самостоятельно определять подрядные строительные организации и заключать с ними договоры строительного подряда на строительство объекта.

4.4.2. Представлять интересы Дольщика, вытекающие из настоящего Договора, перед подрядчиками и соответствующими государственными органами и заключать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами.

4.4.3. Застройщик вправе, а Дольщик не возражает против размещения на Жилом доме, предусмотренного проектной документацией электрофицированного логотипа «БЕРЕГ», с последующим возмещением Застройщиком затрат на электроэнергию балансодержателю Жилого дома.

4.5. Стороны несут также другие права и обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

4.6. Подписывая настоящий Договор, Дольщик выражает свое согласие Застройщику на передачу внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инфраструктуры, построенных Застройщиком за счет средств Дольщика, в государственную/муниципальную собственность и/или в собственность эксплуатирующих организаций, а также передачи на баланс соответствующим специализированным организациям, в том числе на безвозмездной основе.

4.7. Подписывая настоящий договор, Дольщик подтверждает, что ознакомился с проектной документацией на Жилой дом и Объект, в том числе с архитектурно-строительной частью проектной документацией, проектом инженерных коммуникаций, с проектной декларацией, со схемой планировочной организации земельного участка.

4.8. Подписывая настоящий договор, Дольщик подтверждает, что ему известно инженерно-техническое и планировочное расположение приобретаемого объекта, возможное соседство его с техническими помещениями, в которых расположено оборудование (водомерный узел, машинное отделение, теплопункт, электрощитовая и прочее). Дольщик ознакомлен с проектом жилого дома, ему известно расположение наружных и внутренних стен в приобретаемом объекте.

5. Объемы строительно-монтажных работ.

5.1. Застройщик осуществляет строительно-монтажные работы в объеме утвержденного проекта.

5.2. Застройщик передает Дольщику Объект в состоянии и с отделкой, которая описана в Приложении №2 к настоящему Договору.

5.3. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по нормам, установленным СП, входящих в «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований обязательных к применению Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и другими нормативными документами, отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту фактическая площадь Объекта может отличаться от площади, указанной в п.1.1 настоящего Договора. Уточнение фактической площади Объекта, указанной в п.1.1. настоящего Договора, производится на основании обмера Объекта органом технической инвентаризации.

6. Порядок приема-передачи Объекта для оформления права собственности.

6.1. Застройщик обязуется в срок, указанный в пункте 3.1. настоящего Договора, передать Дольщику Объект по акту приема-передачи, который необходим для оформления Дольщиком права собственности. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта.

6.2. После получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию Дольщику направляется письменное уведомление о завершении строительства (создания) Жилого дома и о готовности Объекта к передаче Дольщику в собственность по акту приема-передачи, о необходимости принятия Объекта по акту приема-передачи и о последствиях бездействия Дольщика в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее-Уведомление). Уведомление направляется Застройщиком заказным письмом с описью вложения по адресу, указанному Дольщиком в настоящем Договоре, либо по адресу, указанному Дольщиком в порядке п. 10.2 Договора, либо вручается лично Дольщику, что подтверждается подписью Дольщика на втором экземпляре Уведомления. Уведомление считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат отказался от ознакомления с ним.

6.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика указанного в п.6.2. настоящего Договора Уведомления Дольщик обязан произвести окончательные расчеты, уточненные по результатам обмера Объекта органом технической инвентаризации и приступить к приемке Объекта. В целях приемки Объекта, Дольщик производит осмотр Объекта с участием представителя Застройщика, предварительно согласовав дату и время прибытия с представителем Застройщика в порядке, указанном в Уведомлении. Дольщик, осмотревший Объект подписывает акт приема-передачи Объекта по адресу и в срок, указанные в Уведомлении. Неотъемлемым приложением к Акту приема-передачи Объекта является инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, обязательная к исполнению Дольщиком в процессе эксплуатации Объекта.

6.4. При перемене лица в обязательствах Дольщика (уступка прав требования, перевод долга), Дольщик обязан письменно уведомить об этом Застройщика.

6.5. В случае уклонения/ отказа Дольщика от принятия Объекта в срок, предусмотренный Договором и указанным в п.6.2. Договора Уведомлением, Застройщик вправе по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Дольщику, передать Объект в одностороннем порядке. Объект считается переданным Дольщику Застройщиком со дня составления Акта передачи Объекта в одностороннем порядке. Указанный Акт отправляется Дольщику заказным письмом с уведомлением и описью вложения по адресу, указанному Дольщиком в Договоре, либо по адресу, указанному Дольщиком в порядке п. 10.2 Договора. С момента составления Застройщиком Акта передачи Объекта в одностороннем порядке:

- риск случайного повреждения и/или случайной гибели Объекта считается перешедшим к Дольщику;
- Дольщик обязан нести расходы на содержание Объекта и соразмерной доли общего имущества в Жилом доме.

7. Ответственность сторон.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Форс-мажорные обстоятельства.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств, возникшее вследствие действия непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), как это определено действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна о наступлении и характере этих обстоятельств известить в письменном виде другую сторону без промедления, если сами такие обстоятельства не препятствуют такому извещению.

8.3. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору, о наступлении обстоятельств непреодолимой силы влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства.

8.4. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами

8.5. В случае если указанные обстоятельства будут действовать более трёх месяцев, и при невозможности, вследствие их возникновения, выполнения обязательств по настоящему Договору, стороны проводят взаимные консультации и согласуют меры, которые необходимо предпринять.

9. Прочие положения.

9.1. Уступка Дольщиком прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта или иного документа о передаче Объекта.

9.2. Обязательства Дольщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента осуществления всех расчетов, включая расчеты за фактическую площадь Объекта в соответствии с п.2.1. настоящего Договора, и принятия Объекта по акту приема-передачи.

Обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта.

В случае составления Застройщиком Акта передачи Объекта Дольщику в одностороннем порядке обязательства Застройщика по настоящему Договору, в т.ч. обязательство по передаче Объекта считается

исполненным с момента составления указанного Акта в порядке, предусмотренном п. 6.5 настоящего Договора.

10. Заключительные положения.

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами, оформлены в виде Дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора, и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

10.2. При изменении реквизитов (номер расчетного счета, адрес, телефон, паспортные данные и т. п.) Стороны, она в течение 5(пяти) рабочих дней извещает другую Сторону о произошедших изменениях и сообщает новые реквизиты.

10.3. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Договоре, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Подписывая настоящий Договор, Дольщик выражает свое согласие Застройщику на распоряжение любым образом земельным участком, указанным в п.1.5. настоящего Договора, включая разделение, выделение, преобразование, объединение и так далее, и на последующую государственную регистрацию права собственности (либо аренды) Застройщика на вновь образованные (преобразованные) земельные участки.

10.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – для Дольщика, один – для Застройщика.

10.6. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

10.7. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение №1: План объекта долевого строительства - на одном листе;

Приложение №2: Описание отделки Объекта - на одном листе;

Приложение №3: Согласие на обработку персональных данных - на одном листе.

Договор Сторонами прочитан. Юридические последствия совершенной сделки Сторонам известны.

11. Адреса и реквизиты сторон.

Застройщик:

ООО СЗ «Самарский хлебозавод №9»

Юридический адрес:

443090, г. Самара, Московское шоссе, 15

ОГРН 1146315000842

ИНН/КПП 6315655724 / 631501001

Р/счет 40702810500720020255

в АО «Банк ДОМ.РФ»

Корр. счет 30101810345250000266

БИК 044525266

Генеральный директор _____ В.А. Жуков

М.П.

Дольщик:

_____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт

гражданина _____, выдан _____ код подразделения _____,

зарегистрирован по адресу: _____

Почтовый адрес _____

ИНН: _____

СНИЛС _____

Телефон контакта: _____

Электронная почта: _____

(Ф.И.О., подпись)

Приложение №3 к
Договору участия в долевом строительстве

Описание отделки Объекта

| | |
|--|--|
| Материал стен | Наружные стены –силикатный кирпич ,утепленный снаружи минераловатными плитами и последующей отделкой фасада |
| Межкомнатные, межквартирные перегородки | Перегородки выполнены из керамзитобетонных блоков (без оштукатуривания) |
| Мусоропровод | Мусороудаление - по проекту из контейнерной площадки |
| Лифты | Грузопассажирский-2 шт., грузоподъемностью 1000кг.; пассажирский-1 шт., грузоподъемностью 400кг. |
| Благоустройство прилегающей территории | Предусматривает благоустройство проездов, площадок, тротуаров, озеленения в границах отведенного земельного участка под застройку, малые архитектурные формы согласно ГП застройки. |
| Высота потолков | Не менее 2,7 м |
| Входная дверь | Наружная дверь металлическая, по ТУ завода изготовителя |
| Межкомнатные двери | Не устанавливаются |
| Отделка стен | Штукатурка наружных стен (где установлены приборы отопления) |
| Отделка потолка | Без отделки |
| Отделка пола | Санузлы - гидроизоляция, стяжка из цементно - песчаного раствора М150. В остальных помещениях отделка пола не предусмотрена. |
| Инженерные сети помещения | Стояки горячего и холодного водопровода с запорной арматурой, канализационные стояки с заглушками, поквартирная система отопления с приборами, устройство первичного внутреннего пожаротушения, электрический ввод в помещение с установкой эл. щита, теплоснабжение – крышная котельная |
| Приборы учета в помещении | Опломбированный электросчетчик, счетчики ГВС и ХВС. |
| Окна, балконные двери | ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом. Все оконные конструкции имеют одну поворотнo-откидную створку. Наружные оконные отливы, кроме окон остекленных лоджий. |
| Остекление лоджий | Предусмотрено остекление лоджий |
| Подоконники | Не предусмотрены |
| Телефонизация | Осуществляется и оплачивается дольщиком по индивидуальному договору |
| Радиовещание | Согласно проекту |
| Разное | Противопожарные мероприятия выполняются в полном объеме, согласно проекту, в соответствии с действующими нормами. |

Застройщик _____
М.П.

Дольщик _____

Приложение №3 к
Договору участия в долевом строительстве
№ ___ от _____

Согласие на обработку персональных данных

Я, _____, являющийся (щаяся) Дольщиком по Договору участия в долевом строительстве №__ от _____ (далее Договор) для целей надлежащего исполнения Договора даю согласие Застройщику (и его уполномоченным представителям) на обработку персональных данных, содержащихся в настоящем договоре, в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Под обработкой персональных данных понимаются любые действия (операции) Застройщика с предоставленными мною персональными данными, включая (но не ограничиваясь) сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (предоставление, доступ), блокирование, удаление, уничтожение персональных данных с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях, или без использования таких средств. Застройщик вправе осуществлять обработку моих персональных данных, содержащихся в настоящем договоре, а именно: фамилия; имя; отчество; дата, месяц, год рождения и место рождения; сведения о фактическом месте жительства и/или регистрации по адресу; гражданство; семейное положение, данные документов, удостоверяющих личность; данные документов, содержащиеся в свидетельстве о рождении, номера контактных телефонов, адресов электронной почты, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН). Целью обработки персональных данных является надлежащее выполнение Застройщиком своих обязательств по настоящему договору, а также обязательств, возложенных на Застройщика действующим законодательством Российской Федерации, в целях исполнения которых требуется обработка содержащихся в настоящем договоре моих персональных данных. Согласие действует в течение неопределенного срока и может быть отозвано мною путем направления заявления в письменной форме об отзыве согласия, которое направляется по адресу Застройщика, указанному в настоящем договоре. При этом Застройщик в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения такого заявления прекращает обработку персональных данных и уничтожает их, за исключением персональных данных, включенных в документы, обязанность по хранению которых прямо предусмотрена законодательством Российской Федерации и внутренними документами Застройщика. Хранение таких персональных данных осуществляется Застройщиком в течение срока, установленного законодательством Российской Федерации и внутренними документами Застройщика. Предполагаемый круг пользователей персональными данными включает в себя работников Застройщика, представителей контролирующих и надзорных государственных органов, контрагентов Застройщика и иных лиц при осуществлении ими своих полномочий в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и заключенных договоров и соглашений. Обработка и передача моих персональных данных банкам, кредитным организациям, органам государственной власти, департаментам и ведомостям, должна осуществляться только с целью соблюдения законодательства РФ и не должно нарушать моих прав и интересов. Застройщик имеет право на предоставление моих персональных данных третьим лицам по официальному запросу в установленных законодательством Российской Федерации случаях. Настоящим я также даю согласие на обработку моих персональных данных, полученных Застройщиком от любых третьих лиц. Настоящим я, в том числе, даю согласие на обработку своих персональных данных, указанных в Договоре, также в целях получения информации об услугах и деятельности Застройщика. Данная информация может быть предоставлена мне в виде сообщений на контактный номер телефона, сообщений электронной почты на указанные в настоящем договоре контактные данные (номера контактных телефонов, адреса электронной почты).

(Ф.И.О., подпись)

«__» _____ 20__ г.

Застройщик _____

Дольщик _____