|  |
| --- |
| **ДОГОВОР № \_\_\_\_** |
| участия в долевом строительстве |
|  |
| г. Вологда |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г. |
|  |
| Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК- СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ" 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 имеющемся у него земельном участке: - с кадастровым номером 35:24:0501013:1101 общей площадью 7187 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для многоэтажной застройки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Вологда, город Вологда, ул. Новгородская, принадлежащий Застройщику на праве собственности по договору купли-продажи земельного участка от 11 февраля 2022 года; |
| 1.3. Жилой дом - «Жилой дом № 1 по генплану по ул. Новгородской в г. Вологде», расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Вологда, город Вологда, улица Новгородская, дом № 36, со следующими характеристиками: |
| - общая площадь: -19285,7 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 - «C» (повышенный); |
| - класс сейсмостойкости дома: 5 и менее баллов. |
| 1.4. Объект - "Жилой дом № 1 по генплану по ул. Новгородской в г.Вологде" - адрес: Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Вологда, город Вологда, улица Новгородская, дом № 36. |
| 1.5. Квартира (жилое помещение) – предмет долевого строительства в виде однокомнатной квартиры №\_\_\_\_, расположенной на \_\_\_\_\_этаже Объекта со следующими характеристиками: |
| - общей приведенной площадью \_\_\_ кв.м, учитывающей площадь балкона 1,1 кв.м. с коэффициентом 0,3. |
| - 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 I квартале 2025 года 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 4.1.1 настоящего договора срок, а Дольщик обязуется принять квартиру в сроки, указанные в пункте 4.3.2 настоящего договора. |
| 2.2. По окончании строительства и ввода 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 \_\_\_\_ 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) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - "уполномоченный банк"), |
| Депонент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК- СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ" |
| Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 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 в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ввода дома в эксплуатацию 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. 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. |
| 4.3.4. 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. |
| 4.3.5. Использовать Квартиру для проживания. |
| 4.3.6. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего договора. |
| 4.3.7. 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. |
| 4.3.8. 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. 3а 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, вызванного внешними воздействиями (затоплением, пожаром и другими стихийными бедствиями); |
| - несоблюдения Дольщиком температурно-влажностного режима, предусмотренного СанПиН и ГОСТ в процессе ремонта или эксплуатации Квартиры (нерегулярное проветривание), повлекшее возникновение дефектов штукатурного и лакокрасочного слоев, отслоение обойного покрытия и т.п. |
| 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, обойного 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 нарушение 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, 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, расположенным на сетях, и находящимся за пределами или внутри жилых помещений, и предназначенные для обслуживания более одной квартиры (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 и внутри дома; |
| - земельный участок, на котором расположен жилой комплекс и границы которого определенны 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, перегородки между квартирой и коридором-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: трубы стальные водогазопроводные, приборы отопления - радиаторы биметаллические; |
| - 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; |
| - 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 неостекленные, за исключением лоджий, выходящих на ул.Новгородскую. |
| 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 следующие виды работ: |
| - телефонизация дома; |
| - установка домофонов в подъездах; |
| В квартирах не выполняется: |
| - оклейка стен обоями, окраска стен, облицовка стен плиткой, окраска потолков, устройство чистых полов; |
| - установка внутренних дверей, |
| - установка – моек, умывальников; электроплит; |
| 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, установленным 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- СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ" |
| 160001, Вологодская обл, г Вологда, ул Челюскинцев, д. 13, офис 12 ИНН 3525476557 КПП 352501001 ОГРН 1223500000382 |
| e-mail: dogovor@vsz35.ru |
|  |
| Директор |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | М.Ю. Мелочников |
|  |
| **Дольщик:** |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Приложение №1 к договору участия в долевом строительстве |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | №\_\_\_\_ от 202\_\_ г. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Жилой дом № 1 по генплану по ул. Новгородской в г. Вологде |  |  |  |
|  |  | Секция №\_\_. Подъезд №\_\_. |  |  |  |
|  |  | План \_\_\_этажа |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| \* Межкомнатные двери, встроенные шкафы, стиральные машины, кухонные гарнитуры, мойки и умывальники, электроплиты изображены условно, в комплектацию квартир не входят и не устанавливаются. |