|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Договор № | | | | | | |  |  |
| участия в долевом строительстве | | | | | | |  |  |
| г. Волгоград | | | | | **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЫМПЕЛ"** ИНН 9717105959, именуемое в дальнейшем ЗАСТРОЙЩИК, в лице Генерального директора Барышевой Марины Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и | | | | | | |  |  |
| Ф.И.О. ……………………………… г.р.. место рождения…………….. паспорт……………………….место регистрации……………………………….. , именуемый в дальнейшем УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, с другой стороны, руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее настоящий Договор) о нижеследующем: | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | |  |  |
| **1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ** | | | | | | |  |  |
| Если иное прямо не указано в настоящем Договоре, стороны руководствуются следующими терминами и определениями: | | | | | | |  |  |
| **1.1. Жилой дом** - «Жилой комплекс с крытой наземной одноэтажной автостоянкой и нежилыми помещениями», строящийся на Земельном участке по адресу: г. Волгоград, ул. Майкопская, з.у. 5Д, обладающий техническими характеристиками, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. Застройщик может внести изменения в проектную документацию жилого дома, в связи с чем, могут быть изменены технические характеристики Многоквартирного жилого дома.  Указанный адрес и номер Многоквартирного жилого дома являются строительными. По окончании строительства Многоквартирному жилому дому будет присвоен почтовый адрес (указывается в передаточном акте). Заключение Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется. | | | | | | |  |  |
| **1.2. Квартира (объект долевого строительства)** – структурно обособленное помещение в Жилом доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в Жилом доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном жилом помещении. Характеристика Квартиры указана в Приложении №1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.  Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. Фактические характеристики Объекта долевого строительства определяются на основании данных технического описания здания, подготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера, полученных после обмеров завершенного строительством Многоквартирного жилого дома и указываются в передаточном акте, заключение Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору по результатам уточнения характеристик Объекта долевого строительства не требуется. | | | | | | |  |  |
| **1.3. Общая площадь Квартиры** - сумма площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением площади летнего помещения. | | | | | | |  |  |
| **1.4. Приведенная площадь Квартиры** - состоит из суммы площади всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, а также площадь летнего помещения с учетом корректирующего коэффициента. | | | | | | |  |  |
| **1.5. Изменение планировки Квартиры (перепланировка)** – изменение конфигурации Квартиры (в т.ч., но не ограничиваясь, перемещение стен, конструкций), а также переустройство (в т.ч., но не ограничиваясь, установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), а также любые иные работы в Квартире, приводящие к изменению Квартиры по сравнению с Проектом. | | | | | | |  |  |
| **1.6. Изменение фасада Жилого дома** – установка (смена) окон/оконных рам, решеток, установка кондиционеров вне специально предусмотренных мест, если такие места предусмотрены Проектом, или установка телевизионных тарелок вне Квартиры, а также установка любых иных конструкций (оборудования), которые, по мнению ЗАСТРОЙЩИКА, могут изменить внешний фасад Жилого дома. | | | | | | |  |  |
| **1.7. Третьи лица** – любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами настоящего Договора. | | | | | | |  |  |
| **1.8. Проект** – проектно-техническая документация в отношении Жилого дома, прошедшая экспертизу и согласование в установленном действующим законодательством порядке. | | | | | | |  |  |
| **1.9. Банк/Уполномоченный банк** – БИК 041806647 ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8621 ПАО СБЕРБАНК, находящееся по адресу: ул. Коммунистическая, 40. | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | |  |  |
| 2.ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  * 1. Настоящий договор заключается в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав). Регистрацию Договора осуществляет Застройщик на основании договора возмездного оказания услуг, заключаемого с УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.   2. В соответствии со ст. 3 Закона 214-ФЗ правовым основанием заключения настоящего Договора:      1. Полученное Застройщиком в установленном порядке Разрешение на строительство № 34-34-126-2022 от «30» декабря 2022 г., выданное Муниципальным казенным учреждением Департамент по градостроительству и архитектуре Администрации Волгограда.      2. Земельный участок, указанный в п.1.1 Договора, принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 24.01.2022., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 11.08.2022., регистрационный номер 34:34:050062:822-34/209/2022-1      3. Проектная декларация, опубликована в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф> (далее-ЕИСЖС).      4. Заключение о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1. и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Закона 214-ФЗ №34-000755 от 20.01.2023 г.   3. **2.3**. Застройщик гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Объект долевого строительства не является предметом спора, ареста, судебного разбирательства, никем не оспаривается, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица не передан и предметом долга не является, а также, что ранее в отношении Объекта долевого строительства не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.   4. Застройщик обеспечивает свободный доступ к информации о своей деятельности путем размещения информации в ЕИСЖС в соответствии с требованиями, предусмотренными Законом 214-ФЗ.   **3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА** | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | |  |  |
| 3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, передать объект долевого строительства (Квартиру), УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуются оплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиру в порядке, указанном в настоящем Договоре, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома с характеристиками, указанными в приложении № 1 к настоящему Договору. Срок передачи объекта долевого строительства УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА –30 июня 2026 г. | | | | | | |  |  |
| 3.2. Экспликация (планировка) Квартиры, уровень отделочных работ в Квартире обозначены в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. | | | | | | |  |  |
| 3.3. В случае если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный п. 3.1 настоящего Договора срок, ЗАСТРОЙЩИК не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан письменно уведомить об этом УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и направить соответствующее предложение об изменении настоящего Договора (ч.3 ст.6 Федерального закона 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» | | | | | | |  |  |
| 3.4. ЗАСТРОЙЩИК гарантирует УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре и под арестом не состоят. | | | | | | |  |  |
| 3.5. ЗАСТРОЙЩИК обязуется передать Квартиру, указанную в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема - передачи для последующего оформления в собственность УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | |  |  |
| **4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ** | | | | | | |  |  |
| 4.1. Цена настоящего Договора (стоимость Квартиры с характеристиками, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору) составляет сумму в размере 0 000 000 рублей (…………………………………………. рублей) . | | | | | | |  |  |
| 4.2. В стоимость Квартиры, определенную Сторонами в 4.1. настоящего Договора, входят затраты на строительство Жилого дома, эксплуатационные расходы (расходы, связанные с сохранностью и обеспечением нормальной жизнедеятельности всех систем и коммуникаций Жилого дома, в том числе охрана Жилого дома, содержание территории, обеспечение теплом и другие аналогичные расходы) до момента передачи Квартиры УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по акту приема-передачи, а также денежные средства на оплату вознаграждения ЗАСТРОЙЩИКА. | | | | | | |  |  |
| Вознаграждение ЗАСТРОЙЩИКА (экономия) определяется как разница между суммой денежных средств, перечисленных УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в рамках настоящего Договора, и фактической стоимостью затрат на строительство. Сумма вознаграждения определяется по окончанию строительства, возврату УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не подлежит и остается в распоряжении ЗАСТРОЙЩИКА. | | | | | | |  |  |
| 4.3. Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» - с использованием счетов эскроу. | | | | | | |  |  |
| 4.4. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуются внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Депонента) в счет уплаты цены Договора, в целях их дальнейшего 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:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 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. | | | | | | |  |  |
| **Депонент**: Ф.И.О. | | | | | | |  |  |
| **Бенефициар**: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЫМПЕЛ" ИНН 9717105959 | | | | | | |  |  |
| **Депонируемая сумма:** 0 000 000 рублей (000000000000 рублей) | | | | | | |  |  |
| **Срок** внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора, в порядке, предусмотренном п.4.5 настоящего Договора. | | | | | | |  |  |
| 4.5. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуются внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет в следующем порядке | | | | | | |  |  |
| - за счет собственных средств УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА оплачивают сумму в размере 000 000 рублей (………………. рублей) в течение 10 (рабочих) дней с даты государственной регистрации настоящего Договора; | | | | | | |  |  |
| - за счет кредитных средств УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА оплачивают сумму в размере 0 000 000 рублей (……………………….. рублей) в течение 10 (рабочих) дней с даты государственной регистрации настоящего Договора. | | | | | | |  |  |
| Кредитные средства предоставляются УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» - Волгоградское отделение № 8621 ПАО Сбербанк, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481). | | | | | | |  |  |
| Расчеты по настоящему Договору производятся с использованием номинального счета ООО «Домклик», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. Перечисление денежных средств в счет оплаты по настоящему Договору осуществляется ООО «Домклик» по поручению УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке настоящего Договора, а также государственной регистрации залога прав требования УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в силу закона в пользу Банка. | | | | | | |  |  |
| Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору, заключаемому в городе Волгограде между УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор». Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором. | | | | | | |  |  |
| 4.6. Обязанность УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по уплате цены настоящего Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет эскроу. Денежные средства вносятся на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома. | | | | | | |  |  |
| 4.7. Стороны договорились о том, что оплаченная УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА стоимость Квартиры изменяется в Сторону уменьшения либо в Сторону увеличения в зависимости от результатов технических обмеров в соответствии с п. 5.1.5., п. 5.1.7. настоящего Договора, за исключением случаев, установленных в п. 5.1.6., п. 5.1.8. настоящего Договора. | | | | | | |  |  |
| 4.8. На основании п. 5 ст. 5 и п. 1 ст. 77 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. | | | | | | |  |  |
| Залог прав требований УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства, на УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. | | | | | | |  |  |
| На основании п.1 ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. | | | | | | |  |  |
| Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка. | | | | | | |  |  |
| ЗАСТРОЙЩИК обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора. | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | |  |  |
| **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН** | | | | | | |  |  |
| 5.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется: | | | | | | |  |  |
| 5.1.1. Осуществить строительство Жилого дома. | | | | | | |  |  |
| 5.1.2. Передать УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Квартиру по акту приема-передачи, не позднее установленного п. 3.1 настоящего Договора срока. | | | | | | |  |  |
| ЗАСТРОЙЩИК имеет право досрочно исполнить своё обязательство по передаче УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Квартиры, указанной в п. 3.1. настоящего Договора. | | | | | | |  |  |
| 5.1.3. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, получившие сообщение ЗАСТРОЙЩИКА о завершении строительства и о готовности Квартиры к передаче, обязаны приступить к её принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения. | | | | | | |  |  |
| При уклонении УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Квартиры в указанный срок или при их отказе от принятия Квартиры без уважительных причин, ЗАСТРОЙЩИК вправе составить односторонний акт приема-передачи. В этом случае УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются принявшими Квартиру, указанную в Приложении № 1 настоящего Договора, о чем делается соответствующая отметка в акте приема-передачи. При этом к акту приема-передачи прилагаются документы, подтверждающие отправку уведомления УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. | | | | | | |  |  |
| 5.1.4. Предоставить УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА документы, необходимые для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру, а именно: акт приема – передачи Квартиры в двух экземплярах и справку о полной оплате Квартиры. Обязанность получить техническую документацию, необходимую для регистрации права собственности на Квартиру, и оплатить услуги по её изготовлению, лежит на УЧАСТНИКАХ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. При передаче Квартиры ЗАСТРОЙЩИК передает УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью акта приема-передачи. | | | | | | |  |  |
| 5.1.5. Если в результате кадастровых работ, проведенных до постановки Жилого дома на кадастровый учет, будет установлено, что проектная площадь Квартиры, передаваемой УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, превышает проектную площадь, указанную в Приложении № 1 настоящего Договора, более чем на 1 (один) кв. м, УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязаны за счет собственных средств уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ денежные средства за все дополнительные квадратные метры, исходя из стоимости одного квадратного метра (согласно п. 5.1.9), в течение 10 (десяти) дней с момента предъявления требования ЗАСТРОЙЩИКОМ. В случае уклонения УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от уплаты денежных средств за дополнительные квадратные метры, согласно настоящему пункту, применяются положения пункта 8.2 настоящего Договора. | | | | | | |  |  |
| 5.1.6. Если в результате кадастровых работ, проведенных до постановки Жилого дома на кадастровый учет, будет установлено, что проектная площадь Квартиры, передаваемой УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, превышает проектную площадь, указанную в Приложении № 1 настоящего Договора, на 1 (один) кв. м или менее 1 (одного) кв. м, то у УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не возникает обязанности по уплате ЗАСТРОЙЩИКУ денежных средств за дополнительные квадратные метры. | | | | | | |  |  |
| 5.1.7. Если в результате кадастровых работ, проведенных до постановки Жилого дома на кадастровый учет, будет установлено, что проектная площадь Квартиры, передаваемой УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, меньше проектной площади, указанной в Приложении № 1 настоящего Договора, более чем на 1 (один) кв. м, ЗАСТРОЙЩИК обязан возвратить УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежную сумму за фактически не переданные квадратные метры, исходя из стоимости одного квадратного метра (согласно п. 5.1.9) в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента предъявления письменного требования УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. При уменьшении проектной площади Квартиры в результате произведенной УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА перепланировки возврат денежных средств не производится. | | | | | | |  |  |
| 5.1.8. Если в результате кадастровых работ, проведенных до постановки Жилого дома на кадастровый учет, будет установлено, что проектная площадь Квартиры, передаваемой УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, меньше проектной площади, указанной в Приложении № 1 настоящего Договора на 1 (один) кв. м или менее 1 (одного) кв. м, то у ЗАСТРОЙЩИКА не возникает обязанности по возврату УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежных средств за фактически не переданные квадратные метры. | | | | | | |  |  |
| 5.1.9. Стороны определили, что цена 1 (одного) кв. м проектной площади Квартиры в целях произведения расчетов, указанных в п.п. 5.1.5, 5.1.7 настоящего Договора, указанную в Приложении № 1 настоящего Договора. | | | | | | |  |  |
| 5.1.10. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора совершить все необходимые действия для передачи совместно с УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА настоящего Договора на государственную регистрацию. | | | | | | |  |  |
| 5.2. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуются: | | | | | | |  |  |
| 5.2.1. Оплатить стоимость Квартиры в соответствии с условиями настоящего Договора. | | | | | | |  |  |
| 5.2.2. После ввода Жилого дома в эксплуатацию принять от ЗАСТРОЙЩИКА Квартиру по акту приема-передачи, приступив к ее принятию в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления от ЗАСТРОЙЩИКА о завершении строительства Жилого дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче. | | | | | | |  |  |
| В целях обеспечения ЗАСТРОЙЩИКОМ надлежащей сохранности объекта долевого строительства до момента его принятия УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА приемка объекта долевого строительства должна быть осуществлена УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично, либо их представителем, обладающим правом подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства, полномочия которого надлежащим образом удостоверены в соответствии с положениями действующего законодательством РФ. В случае осуществления приемки объекта долевого строительства посредством своего представителя УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА заблаговременно уведомляют ЗАСТРОЙЩИКА о своем намерении и предоставляют копии документов, подтверждающих полномочия своего представителя. Иные лица в ходе осуществления приемки объекта долевого строительства, за исключением прямо оговоренных действующим законодательством РФ, не привлекаются и на приемку не допускаются. | | | | | | |  |  |
| Приемка объекта долевого строительства должна быть осуществлена в разумный срок. В качестве разумного и достаточного для осмотра объекта долевого строительства в целях его приемки Стороны определили срок - 1 (один) час 30 (Тридцать) минут. | | | | | | |  |  |
| 5.2.3. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с момента приема Квартиры по акту приема-передачи самостоятельно несут расходы по содержанию Квартиры и общего имущества (эксплуатационные и коммунальные платежи), согласно выставляемым счетам. | | | | | | |  |  |
| 5.2.4. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуются не производить перепланировок в Квартире до ввода Жилого дома в эксплуатацию, не устанавливать на фасаде Жилого дома кондиционеры вне специально предусмотренных мест, если такие места предусмотрены Проектом. | | | | | | |  |  |
| 5.2.5. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, после оплаты стоимости Квартиры в полном объеме (п.4.1 настоящего Договора), вправе в установленном порядке уступать свои права по Договору третьим лицам без согласия ЗАСТРОЙЩИКА, но с обязательным письменным уведомлением ЗАСТРОЙЩИКА (согласно ст. 382-390 ГК РФ) одним из предусмотренных п.7.1. настоящего Договора способов, не позднее 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации Договора уступки прав (требований) по настоящему Договору с приложением заверенной копии зарегистрированного Договора уступки прав (требований) по настоящему Договору, а также с указанием контактных данных лица (адрес регистрации, места жительства, телефон и пр.), которому были переданы права и обязанности УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору. При нарушении установленного порядка уведомления все риски и ответственность за вызванные этим неблагоприятные последствия несут УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и третье лицо, которому будут переданы права и обязанности УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору. | | | | | | |  |  |
| В период действия Кредитного договора уступка прав требования по настоящему Договору совершается при наличии письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору. | | | | | | |  |  |
| 5.2.6. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами, совершить все необходимые действия для передачи совместно с ЗАСТРОЙЩИКОМ настоящего Договора на государственную регистрацию. | | | | | | |  |  |
| 5.2.7. Предоставить по требованию ЗАСТРОЙЩИКА доступ в Квартиру для устранения строительных недостатков, заявленных УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в рамках гарантийных обязательств. | | | | | | |  |  |
| 5.3. В случае уклонения УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от совершения всех необходимых действий для передачи настоящего Договора на государственную регистрацию в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора ЗАСТРОЙЩИК вправе отказаться от заключения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. Об отказе от заключения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке ЗАСТРОЙЩИК уведомляет УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора. | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | |  |  |
| **6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА** | | | | | | |  |  |
| 6.1. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, составляет пять лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Квартиры, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи объекта долевого строительства в Жилом доме. | | | | | | |  |  |
| 6.2.Гарантийный срок на материалы, оборудование, комплектующие изделия (остекление, запорная арматура на сетях теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, электроавтоматы, счетчики, двери и пр.) в составе Квартиры, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем – соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем, указан в Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства, но не более 1 года с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию. | | | | | | |  |  |
| 6.3.ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самими УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или привлеченными ими третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Квартиры возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 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. Не является гарантийным случаем появление усадочных трещин в течение пяти лет с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. | | | | | | |  |  |
| 6.4. Стороны установили, что основаниями для признания Квартиры непригодной для проживания является наличие факторов, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие: | | | | | | |  |  |
| • несоответствия эксплуатационных характеристик Жилого дома/Квартиры, приводящих к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований; | | | | | | |  |  |
| • отсутствия предусмотренных проектом строительства элементов инженерных коммуникаций в Квартире, предусмотренных проектной документацией объекта (водопроводных, канализационных сетей, сетей электроснабжение, системы отопления) или наличие в указанных инженерных коммуникациях недостатков, делающих невозможным использование таковых коммуникаций в объекте долевого строительства, если таковые недостатки являются объективно не устранимыми в разумные сроки. | | | | | | |  |  |
| 6.5.В случае производства УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в течение гарантийного срока в Квартире переустройства, перепланировки, реконструкции и иных работ, в том числе затрагивающих несущие конструкции и инженерные коммуникации здания, без получения в предусмотренном действующим законодательством РФ и нормативными актами Волгоградской области порядке соответствующего разрешения на производство указанных работ, действие гарантийных обязательств, указанных в настоящем разделе 6, прекращается. | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | |  |  |
| **7. УВЕДОМЛЕНИЯ И ИЗВЕЩЕНИЯ СТОРОН** | | | | | | |  |  |
| 7.1. В связи с исполнением (неисполнением) Сторонами настоящего Договора устанавливается следующий порядок направления извещений, предусмотренных настоящим Договором: | | | | | | |  |  |
| - путем передачи надлежаще уполномоченному представителю другой Стороны Договора извещения лично. Уполномоченный представитель обязан расписаться в получении извещения, указав дату получения, свои Ф.И.О.; | | | | | | |  |  |
| - либо путем направления другой Стороне извещения по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре (иному адресу, сообщенному предварительно письменно и в установленном настоящим Договором порядке). Почтовое отправление считается полученным с даты, указанной уполномоченным представителем адресата в почтовом уведомлении о вручении корреспонденции. В случае отказа Стороны от получения извещения или уклонения от его получения, датой получения извещения будет считаться дата по истечении пятнадцати рабочих дней с даты отправки одной Стороны в адрес другой стороны извещения заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении. | | | | | | |  |  |
| 7.2. Извещение, направленное одной Стороной настоящего Договора в адрес другой Стороны одним из установленных п. 6.1 настоящего Договора способов, считается доставленным надлежащим образом и Стороны не вправе ссылаться на его неполучение. | | | | | | |  |  |
| 7.3. Об изменении адресов и/или реквизитов Стороны направляют уведомления по почте по адресу, указанному в настоящем Договоре, или иному предварительно письменно сообщенному адресу заказным письмом с уведомлением. Уведомление об изменении адресов и/или реквизитов Сторон указанным в настоящем пункте способом является надлежащим. В случае соблюдения указанного способа извещения уведомившая Сторона не несет ответственности за неполучение другой Стороной информации об изменении адреса и/или реквизитов уведомляющей об этом Стороны.  7.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает свое согласие на получение от Застройщика по телефонам, предоставленным в рамках исполнения настоящего Договора, информационных и рекламных смс-сообщений, а также паролей/кодов. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает свое согласие на получение по электронной почте, предоставленной в рамках исполнения настоящего Договора, сообщений от Застройщика или органа регистрации прав. | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | |  |  |
| **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ** | | | | | | |  |  |
| 8.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором. | | | | | | |  |  |
| 8.2.В случае нарушения УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА срока оплаты, установленного п.4.5 настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК вправе в одностороннем порядке с соблюдением требований законодательства отказаться от исполнения настоящего Договора. | | | | | | |  |  |
| 8.3.В случае нарушения УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА срока оплаты, установленного п.4.5 настоящего Договора, УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплачивают пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения Договора. Пеня уплачивается УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА, указанный в настоящем Договоре или иной счет, указанный ЗАСТРОЙЩИКОМ в требовании об уплате пени. | | | | | | |  |  |
| 8.4. Все спорные вопросы между ЗАСТРОЙЩИКОМ и УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, вызванные нарушением обязательств, решаются путём переговоров. | | | | | | |  |  |
| 8.5. Вопросы, нерешённые путём переговоров, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Квартиры в соответствии с действующим законодательством РФ. Претензионный порядок рассмотрения спора обязателен. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней с даты её получения Стороной. | | | | | | |  |  |
| 8.6. Передача прав на взыскание пеней, неустоек, иных штрафных санкций за нарушение ЗАСТРОЙЩИКОМ условий настоящего Договора, отдельно от передачи прав по основному обязательству (право требования объекта долевого строительства) – не допускается. | | | | | | |  |  |
| 8.7.В случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», ЗАСТРОЙЩИК вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. | | | | | | |  |  |
| 8.8.При расторжении настоящего Договора по инициативе ЗАСТРОЙЩИКА (нарушение УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сроков оплаты по Договору) УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязаны возместить ЗАСТРОЙЩИКУ все расходы, понесенные ЗАСТРОЙЩИКОМ в связи с заключением и расторжением Договора, в т.ч. оплаченную ЗАСТРОЙЩИКОМ государственную пошлину, а также возместить в полном объеме причиненные убытки. | | | | | | |  |  |
| 8.9. Возврат денежных средств УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при расторжении настоящего Договора производит Эскроу – агент, в порядке и на условиях, определенных индивидуальными и общими условия договора счета эскроу. | | | | | | |  |  |
| 8.10. В случае оплаты УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА цены настоящего Договора до регистрации настоящего Договора и/или не на счет эскроу, все расходы ЗАСТРОЙЩИКА, вызванные такими действиями УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, подлежат оплате последним в безусловном досудебном порядке либо взыскиваются с УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на основании судебного приказа. | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | |  |  |
| **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ** | | | | | | |  |  |
| 9.1. В соответствии со статьей 401 Гражданского Кодекса РФ Стороны Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы. При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами. Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга о наступлении обстоятельств непреодолимой силы. | | | | | | |  |  |
| 9.2. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждают, что они ознакомлены с проектной декларацией ЗАСТРОЙЩИКА, размещенной в системе ЕИСЖС (https://наш.дом.рф; Постановление Правительства РФ от 25.09.2018 № 1133), информацией о ЗАСТРОЙЩИКЕ и Проекте. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждают факт предоставления ЗАСТРОЙЩИКОМ полной информации о потребительских свойствах и характеристиках Квартиры и иной информации, относительно строящегося Жилого дома, которая обеспечивает УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА возможность свободного и правильного выбора Квартиры в строящемся Жилом доме. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлены и согласны с тем, что Земельный участок является общей долевой собственностью участников долевого строительства всех этапов строительства после ввода в эксплуатацию последнего из строящихся объектов, расположенных на Земельном участке. | | | | | | |  |  |
| 9.3.Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дают согласие ЗАСТРОЙЩИКУ без уведомления УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вносить изменения и дополнения в Проект, что может повлечь за собой изменение проектного решения Жилого дома/Квартиры, без существенного изменения характеристик, в том числе допустимое изменение общей площади Квартиры, а также замена строительных материалов и/или оборудования на аналогичное по качеству при условии, что Квартира будет соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. | | | | | | |  |  |
| 9.4.Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дают свое согласие ЗАСТРОЙЩИКУ на межевание земельного участка, постановку на кадастровый учет данного земельного участка, формирование частей земельного участка, на передачу земельного участка в залог банку в обеспечение возврата целевого кредита, предоставленного банком ЗАСТРОЙЩИКУ на строительство (создание) многоквартирного дома, заключение договора аренды земельного участка в целях строительства сетей, элементов благоустройства, малых архитектурных форм, государственную регистрацию права на имущество (линейные объекты) в регистрационном органе. | | | | | | |  |  |
| 9.5. Свидетельством исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательств, связанных со строительством и вводом Жилого дома в эксплуатацию, качества выполненных работ, соответствия Проекту и СНиП, является издание распорядительного акта органа исполнительной власти о вводе Жилого дома в эксплуатацию. | | | | | | |  |  |
| 9.6.У УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при возникновении права общей совместной собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация возникновения права общей совместной собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество. | | | | | | |  |  |
| 9.7.При подписании настоящего Договора УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, являясь субъектами персональных данных, подтверждают согласие на предоставление своих персональных данных, а также согласие на обработку своих персональных данных, предоставленных в соответствии с условиями настоящего пункта ЗАСТРОЙЩИКУ - Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЫМПЕЛ", ИНН 9717105959, 129594, Москва г, ул. Шереметьевская, дом № 6, корпус 1 помещение XLV, комната 5, этаж 2 (далее до конца настоящего пункта 9.7 - Оператор), и третьим лицам с целью заключения и выполнения условий настоящего Договора. | | | | | | |  |  |
| Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъектов персональных данных: фамилия, имя, отчество; сведения о дате рождения; сведения о семейном положении; сведения о паспортных данных; сведения о месте регистрации, проживания; контактная информация (номер телефона); лицевой счет; адрес электронной почты. | | | | | | |  |  |
| Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных: обработка вышеуказанных персональных данных будет осуществляться путем смешанной обработки персональных данных: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение использования), передача (действия, направленные на передачу персональных данных доверенным лицам в объеме необходимом для надлежащего исполнения заключенного Договора), блокирование (временное прекращение сбора, систематизации, накопления, использования, распространения персональных данных), уничтожение (действия, в результате которых уничтожаются материальные носители персональных данных). | | | | | | |  |  |
| Субъекты персональных данных уведомлены, что на обработку своих персональных данных в иных целях, не перечисленных в настоящем пункте 9.7, а также на передачу своих персональных данных третьим лицам, Оператор обязуется получить от них дополнительное письменное согласие (заявление). | | | | | | |  |  |
| Срок, в течение которого действует согласие субъектов персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом: срок действия настоящего согласия - в течение срока исполнения и хранения Договора, но не менее 5 лет; на основании письменного обращения субъектов персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Оператор прекратит обработку персональных данных в течение 3 (трех) рабочих дней, о чем будет направлено письменное уведомление субъектам персональных данных в течение 10 (десяти) рабочих дней. | | | | | | |  |  |
| Согласие может быть отозвано субъектами персональных данных путем направления письменного уведомления оператору. | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Подпись субъекта персональных данных | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | |  |  |
| (Ф.И.О. полностью, подпись) | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.8. Стороны пришли к соглашению, что при наличии не препятствующих использованию объекта долевого строительства по назначению недостатков УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе в соответствии с п. 2 ст. 7 Закона № 214-ФЗ потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА безвозмездного устранения таких недостатков в разумный срок. При этом в целях надлежащего исполнения условий настоящего Договора Сторонами в качестве разумного срока исполнения обязательств по устранению выявленных недостатков определен срок - 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента получения ЗАСТРОЙЩИКОМ письменного обращения УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. | | | | | | |  |  |
| Под препятствующими использованию объекта долевого строительства по назначению Стороны понимают недостатки, оцениваемые в качестве таковых в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции». | | | | | | |  |  |
| 9.9. При наличии недостатков следующего характера: замена видов и типов оконных стеклопакетов, замена вида и типа входной двери, замена элементов черновой отделки, проведение работ по ограждающим конструкциям (стенам) и иные технически сложные работы, либо работы, требующие дополнительных проектных решений или экспертных заключений, устанавливается разумный срок устранения - 2 (два) месяца. | | | | | | |  |  |
| Указанные сроки могут быть изменены ЗАСТРОЙЩИКОМ в одностороннем порядке при наличии мотивированных причин, в этом случае УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА будет дополнительно направлено уведомление. | | | | | | |  |  |
| 9.10. Стороны установили, что наличие незначительных недостатков объекта долевого строительства: мелкие сколы и царапины на стенах, полу и потолке, окнах, подоконниках, дверях и дверных наличниках, трещины, возникающие по определенным причинам на поверхностях железобетонных стен и плит перекрытий при нормальной эксплуатации здания, а также иных, не препятствующих использованию объекта долевого строительства по назначению недостатков, не может служить основанием для правомерного отказа УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от приемки объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства. | | | | | | |  |  |
| 9.11. Отказ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от приемки объекта долевого строительства по вышеуказанным причинам фиксируется ЗАСТРОЙЩИКОМ путем проставления соответствующей отметки в акте приема-передачи. | | | | | | |  |  |
| 9.12. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу при условии их подписания полномочными представителями Сторон, а также их государственной регистрации. | | | | | | |  |  |
| 9.13. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств. | | | | | | |  |  |
| 9.14. Настоящий Договор составлен в двух, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах - по одному для каждой из Сторон. | | | | | | |  |  |
| 9.15. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью: | | | | | | |  |  |
| - Приложение №1. «Экспликация (планировка) квартиры. Основные характеристики Жилого дома и Уровень отделочных работ в Квартире» | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | |  |  |
| **9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН** | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ЗАСТРОЙЩИК** | | | | | | |  |  |
| Наименование | | Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЫМПЕЛ" | | | | |  |  |
| Юридический адрес | | 129594, Москва г, ул. Шереметьевская, дом № 6, корпус 1 помещение XLV, комната 5, этаж 2 | | | | |  |  |
|  |  |  | | | | |  |  |
| Генеральный директор - ООО "Специализированный застройщик "ВЫМПЕЛ" | | Барышева Марина Владимировна | | | | |  |  |
| ИНН / КПП | | 9717105959/771701001 | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Барышева М.В. / | | |  |  |  |
|  |  |  |  | | | |  |  |
| **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | | | | |  |  |
| Ф.И.О. | |  | | | | |  |  |
| Дата рождения | |  | | | | |  |  |
| Паспорт гражданина РФ | |  | | | | |  |  |
| Адрес регистрации | |  | | | | |  |  |
| СНИЛС | |  | | | | |  |  |
| Тел./эл. почта | |  | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / / | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к Договору участия в долевом строительстве

№ от « » 201 г.

**1.Основные характеристики Многоквартирного жилого дома, распложенный по адресу:**

**г. Волгоград. Ул.Майкопская.5Д**

**(корпуса Рим, Милан)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид** | Жилой многоквартирный дом |
| Назначение | Жилое |
| Этажность | 21-22 |
| Общая площадь | 12984,08 кв.м. (корпус Рим)  12115,1 кв. м. (корпус Милан) |
| Материал наружных стен | с монолитным железобетонным каркасом и стенами из  мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) |
| Материал поэтажных перекрытий | Монолитные железобетонные/сборно-монолитные железобетонные |
| Класс энергоэффективности | А |
| Сейсмостойкоссть |  |

**2. Основные характеристики Объекта долевого строительства, распложенного в Многоквартирном жилом доме**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Назначение объекта долевого  строительства | Жилое помещение | | | |
| Секция / подъезд |  | | | |
| Этаж |  | | | |
| Условный номер |  | | | |
| Проектная площадь Объекта долевого  строительства (кв.м.) |  | | | |
| Количество жилых комнат Объекта  долевого строительства |  | | | |
| Площадь жилых комнат (согласно проектной документации) | 1 комната | 2 комната | 3 комната | 4 комната |
|  |  |  |  |
| Количество и площадь помещений  вспомогательного использования | Количество |  | Площадь |  |
| Наличие лоджии, террасы, веранды,  балкона |  | | | |
| **Состояние Объекта долевого строительства к моменту передачи Участнику** | | | | |
| Водоснабжение | Холодное и горячее водоснабжение.  Выполняется ввод в Объект долевого строительства до санитарного узла с установкой запорной арматуры, без выполнения трубной разводки под сантехническое оборудование.  Полотенцесушители не устанавливаются.  Для учета потребления воды устанавливаются поквартирные приборы учета в местах общего пользования. | | | |
| Канализование | Монтируется канализационный стояк с установкой  фасонных частей (отводов) с заглушками без выполнения трубных разводок для подключения сантехприборов. | | | |
| Вентиляция | Общеобменная с естественным побуждением. | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| Отопление | Горизонтальная трубная разводка по полам с установкой  радиаторов отопления в соответствии с проектной документацией. |
| Электроснабжение | Устанавливается квартирный счетчик электроэнергии в местах общего пользования на этаже. Внутриквартирная  разводка не выполняется. |
| Отделочные работы | Внутри Объекта долевого строительства отделочные работы Застройщиком не выполняются.  Межкомнатные перегородки выполняются на высоту в один блок. |
| Окна | Алюминий / ПВХ в соответствии с проектной  документацией. |
| Двери | Входная дверь - деревянная.  Межкомнатные двери не устанавливаются. |
| Пожарная сигнализация | Устанавливаются датчики пожарной сигнализации в  Объекте долевого строительства |
| Дополнительная информация | На фасаде предусмотрены «корзины» для размещения наружных блоков кондиционеров, металлические, окрашенные порошковыми красками с системой на кронштейнах. |

**Местоположение объекта долевого строительства на этаже Многоквартирного жилого дома**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**План объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | | | | |
|  | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | |  |  |