

Договор № _____
участия в долевом строительстве

г. Волгоград

«___» _____ 2024 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

_____, _____.____ г.р., паспорт: _____ № _____ выдан _____, _____.____ г. код-подразделения ____-____, **место регистрации:** г. Волгоград, ул. _____, д. ____, кв. ____, 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. Объект-«Жилой комплекс с крытой наземной одноэтажной автостоянкой и нежилыми помещениями», строящийся на Земельном участке кадастровый номер **34:34:050062:822**, площадью **26716,0 кв.м.**, 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. Объект долевого строительства – это жилое помещение (квартира)/нежилое помещение с относящимися к нему летними помещениями (лоджиями/балконами), указанное в Приложении 1 к Договору, подлежащее передачи Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, и входящее в состав Объекта.

1.3. Квартира (жилое помещение) – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме, имеющее характеристики по местоположению на этаже Объекта, по количеству комнат и площади (с относящимися к ней летними помещениями (лоджиями, балконами, террасами)) и проектный номер в соответствии с Приложением 1 к Договору.

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

Застройщик

Участник долевого строительства

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.

1.4. Нежилое помещение – это помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения.

1.5. 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.

1.6. Проектная площадь Квартиры - состоит из суммы площади всех частей Квартиры, а также площадь летнего помещения с учетом корректирующего коэффициента.

1.7. 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.

1.8. 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.

1.9. Третьи лица – любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами настоящего Договора.

1.10. Проект – проектно-техническая документация в отношении Жилого дома, прошедшая экспертизу и согласование в установленном действующим законодательством порядке.

1.11. Банк/Уполномоченный банк – БИК 041806647 ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8621 ПАО СБЕРБАНК, находящееся по адресу: ул. Коммунистическая, 40.

2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.1. В соответствии со ст. 3 Закона 214-ФЗ правовым основанием заключения настоящего Договора:

* Полученное Застройщиком в установленном порядке Разрешение на строительство № 34-34-126-2022 от «30» декабря 2022 г., выданное Администрацией Волгограда.

* Земельный участок, указанный в п.1.1 Договора, принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 24.01.2022., зарегистрированного 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

* Проектная декларация, опубликована в Единой информационной системе жилищного

строительства на сайте <https://наш.дом.рф> (далее-ЕИСЖС). При этом Застройщиком могут вноситься изменения в проектную декларацию в соответствии с действующим законодательством.

2.2. ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА

* Федеральный закон от 30 декабря 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» (с изменениями и дополнениями).

2.2.5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

* Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2023 № 2380 "Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства".

* Гражданский кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).

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 вкладов 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.

2.4. 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), УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется оплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиру в собственность, 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 УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до **30 июня 2026 г.**

3.2. Ввод в эксплуатацию законченного строительством Жилого дома запланирован в срок до **31.12.2025г.**

3.3. Экспликация (планировка) Квартиры, уровень отделочных работ в Квартире обозначены в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3.1. Проектная планировка Квартиры является предварительной.

Фактический номер, характеристики Объекта, в том числе площадь жилых, вспомогательных помещений, лоджий и пр., уточняются после окончания строительства (создания) Многоквартирного дома. Уточнение площадей Объекта долевого строительства производится после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию на основании данных технического плана Многоквартирного дома по результатам обмеров, произведенных органами, осуществляющими кадастровую деятельность. Указанное изменение характеристик Объекта по факту окончания строительства не является изменением условий Договора. Уточненные характеристики Объекта долевого строительства указываются в Передаточном акте.

Застройщик

Участник долевого строительства

В проект Многоквартирного дома могут быть внесены изменения и дополнения, в результате чего может быть изменена площадь Объекта.

Информацию о факте изменения проекта, в соответствии с которым осуществляется строительство Многоквартирного дома, Застройщик размещает в сети Интернет на официальном сайте Застройщика.

3.4. В случае если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный п. 3.2. настоящего Договора срок, ЗАСТРОЙЩИК не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан письменно уведомить об этом УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и направить соответствующее предложение об изменении настоящего Договора (ч.3 ст.6 Закона №214-ФЗ).

3.5. 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.

3.6. ЗАСТРОЙЩИК обязуется передать Квартиру, указанную в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема - передачи для последующего оформления в собственность УЧАСТНИКОМ 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 _____ (_____)
рубля ____ копеек.

4.2. В стоимость Квартиры, определенную Сторонами в п. 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 УЧАСТНИКУ 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 УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в рамках настоящего Договора, и фактической стоимостью затрат на строительство. Сумма вознаграждения определяется по окончании строительства, возврату УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не подлежит и остается в распоряжении ЗАСТРОЙЩИКА.

4.3. Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» - с использованием счетов эскроу.

4.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется 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 УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Депонента) в счет уплаты цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Законом № 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 Застройщик

Участник долевого строительства

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:

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЫМПЕЛ" ИНН 9717105959.

Депонируемая сумма: _____ (_____) рубля ___ копеек.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу определяется в порядке, предусмотренном п.4.5 настоящего Договора.

4.5. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет в следующем порядке:

- **Первый платеж в размере** - _____ (_____) рублей, ___ копеек за счет собственных средств - в течение ____ (рабочих) дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

- **Второй платеж в размере** – _____ (_____) рубля _____ копеек не позднее __. __. ____ г.

- **Третий платеж в размере** – _____ (_____) рублей ___ копеек не позднее __. __. ____ г.

4.6. Обязанность УЧАСТНИКА 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, указанного в проектной декларации застройщика.

4.7. Стороны договорились о том, что оплаченная УЧАСТНИКОМ 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.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется:

5.1.1. Осуществить строительство Жилого дома в соответствии с проектной и технической документацией, градостроительными нормами и правилами. Обеспечить ввод Объекта в эксплуатацию.

5.1.2. Передать УЧАСТНИКУ 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 УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Квартиры, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

5.1.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, получивший сообщение ЗАСТРОЙЩИКА о завершении строительства и о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к её принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Квартиры в указанный срок или при их отказе от принятия Квартиры без уважительных причин,

Застройщик

Участник долевого строительства

ЗАСТРОЙЩИК вправе составить односторонний акт приема-передачи. В этом случае УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считается 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 УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.1.4. Предоставить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА документы, необходимые для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА 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 УЧАСТНИКЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. При передаче Квартиры ЗАСТРОЙЩИК передает УЧАСТНИКУ 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 УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, превышает проектную площадь, указанную в Приложении № 1 настоящего Договора, более чем на 1 (один) кв. м, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан 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 УЧАСТНИКА 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 УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, превышает проектную площадь, указанную в Приложении № 1 настоящего Договора, на 1 (один) кв. м или менее 1 (одного) кв. м, то у УЧАСТНИКА 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 УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, меньше проектной площади, указанной в Приложении № 1 настоящего Договора, более чем на 1 (один) кв. м, ЗАСТРОЙЩИК обязан возратить УЧАСТНИКУ 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 УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. При уменьшении проектной площади Квартиры в результате, произведенной УЧАСТНИКОМ 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 УЧАСТНИКУ 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 УЧАСТНИКУ 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 составляет _____ рублей (_____) рублей _____ копеек.

5.1.10. В течение 10 (Десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора совершить все необходимые действия для передачи совместно с УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА настоящего Договора на государственную регистрацию.

5.1.11. Застройщик **вправе** внести в проектную документацию изменения, в том числе в части замены отдельных элементов объекта. Все иные изменения, в том числе не предусмотренные частью 3.8 статьи 49 ГрКодекса, могут по решению застройщика или технического заказчика оцениваться в форме экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации.

5.1.12. Без согласия Участника долевого строительства комплектовать Квартиру строительными материалами в количестве и объеме, определяемом Застройщиком, которые не были в употреблении и являются пригодными для проведения отделочных работ в Квартире.

5.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется:

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 УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА приемка объекта долевого строительства должна быть осуществлена УЧАСТНИКАМ 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 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА заблаговременно уведомляет ЗАСТРОЙЩИКА о своем намерении и предоставляет 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.**

В случае уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от осмотра до подписания Передаточного Акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Застройщик вправе по истечении одного месяца со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Участнику, составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

5.2.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с момента приема Квартиры по акту приема-передачи самостоятельно несет расходы по содержанию Квартиры и общего имущества (эксплуатационные и коммунальные платежи), согласно выставяемым счетам.

5.2.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется до государственной регистрации права собственности на Квартиру, без согласования с Застройщиком, не производить в ней какие-либо работы по переустройству/перепланировке/переоборудованию помещений, в том числе возведение межкомнатных перегородок, разводку всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т. д.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до оформления в собственность Объекта, а также с даты принятия Объекта (п.5.1.2. Договора) обязуется не размещать запрещенных /не предусмотренных/ проектной документацией и действующим законодательством РФ систем кондиционирования, систем связи и телевидения на фасаде здания, самовольное изменение цветовых и технических характеристик всех видимых элементов фасада, мест общего пользования, в т.ч. но не исключительно, заполнение оконных, дверных проемов, витражные группы, конструкции парапета.

5.2.4.1. Для этих целей Участник обязуется заключить договор на предоставление услуг управления Жилым домом, ремонта и содержания общего имущества Жилого дома и коммунальных услуг с выбранной Застройщиком организацией, открыть для этого лицевой счет в организации, осуществляющей управление Жилым домом (далее – «Управляющая Организация»).

Стороны договорились, что Участник соглашается с подбором Застройщиком формы управления Жилым домом и Управляющей Организацией для принятия, обслуживания Жилого дома, предоставления услуг по ремонту и содержанию общего имущества Жилого дома и коммунальных услуг (ресурсов). Участник выражает согласие на заключение в будущем договора на управление Жилым домом с Управляющей Организацией, предложенной Застройщиком.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется письменно согласовывать с организацией, осуществляющей функции управления жилым домом, замену входных дверей и оконных конструкций, а также монтирование каких-либо приборов и установок (спутниковых антенн, кондиционеров и т.п.), влияющих на внешний облик фасада жилого дома, а также соблюдать регламент проведения строительноотделочных (ремонтных) работ, утвержденный такой организацией.

Тарифы за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги на содержание, обслуживание, ремонт и управление общим имуществом Дома и Квартир начисляются в соответствии с действующими ставками оплаты услуг, утвержденными соответствующими уполномоченными органами, и/или калькуляцией затрат организации, осуществляющей функции управления жилым фондом.

Уклонение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта долевого строительства и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте.

5.2.4.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется **ознакомиться с проектной декларацией.**

5.2.5. УЧАСТНИК 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 УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору. При нарушении установленного порядка уведомления все риски и ответственность за вызванные этим неблагоприятные последствия несет УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и третье лицо, которому будут переданы права и обязанности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору.

В случае уступки Участником долевого строительства прав требований на Объект долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и регистрации Договора уступки после даты передачи, указанной в настоящем Договоре и (или) направления в адрес Застройщика информации (уведомления), после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, новому участнику не подлежит передаче право (требование) на взыскание неустойки (штрафа) за просрочку передачи объекта долевого строительства.

В случае не уведомления Застройщика о состоявшейся уступке прав требования в соответствии с условиями настоящего Договора и/или ненаправления Застройщику информации (уведомления), Застройщик считается исполнившим обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства информация о котором была известна Застройщику на дату составления Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

С момента перехода прав требований по Договору одновременно переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

В период действия Кредитного договора уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору возможна только с письменного предварительного разрешения Банка. В этом случае Банк вправе потребовать у Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору. При этом на Застройщика не возлагается обязательство по контролю на предмет наличия/отсутствия указанного решения.

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 УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в рамках гарантийных обязательств. **Не допускается без согласования с Застройщиком устранение недостатков силами Участника с возложением расходов на Застройщика. Несоблюдение этого условия влечет для Участника утрату права на устранение недостатков за счет Застройщика в пределах гарантийного срока.**

5.3. В случае уклонения УЧАСТНИКА 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 УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Договора.

5.4. Незамедлительно письменно заказным письмом с уведомлением известить Застройщика по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре, об изменении своих персональных и контактных данных, указанных в настоящем Договоре. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса и персональных данных несет Участник долевого строительства.

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 УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Квартиры, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи объекта долевого строительства в Жилом доме.

Гарантия на все счетчики учета в т. ч. воды, электроэнергии, УЗО, изделия и оборудование распределения воды, автономные оптико-электронные дымовые пожарные извещатели и другое дополнительное изделие (оборудование) – согласно паспорта изделия (или оборудования) поставщика (или продавца) данного оборудования или изделия.

6.2. 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 самим УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или привлеченными ими третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Квартиры возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной УЧАСТНИКУ 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.

6.3. В случае производства УЧАСТНИКОМ 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

Застройщик

Участник долевого строительства

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. 7.1 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 УЧАСТНИКОМ 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 УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА срока оплаты, установленного п.4.5 настоящего Договора, УЧАСТНИК 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 УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на расчетный

счет ЗАСТРОЙЩИКА, указанный в настоящем Договоре или иной счет, указанный ЗАСТРОЙЩИКОМ в требовании об уплате пени.

8.3.1. За нарушение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА любого из положений, предусмотренных п. 5.2.4 настоящего Договора, Участник обязан уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ штраф в размере 20 (двадцати) процентов от цены Договора (п. 4.1 Договора).

Оплата штрафа производится УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по письменному требованию ЗАСТРОЙЩИКА в течении 10 дней со дня направления соответствующего требования.

8.3.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан за свой счет устранить нарушения любого из положений, предусмотренных п. 5.2.4 настоящего Договора за свой счет по письменному требованию ЗАСТРОЙЩИКА в течении 10 дней со дня направления соответствующего требования.

8.3.3. В случае неудовлетворения требования ЗАСТРОЙЩИКА, адресованного УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в соответствии с п. 8.3.2 настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК вправе производить соответствующие работы за свой счет с последующем отнесением всех понесенных расходов в адрес УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

8.4. Все спорные вопросы между ЗАСТРОЙЩИКОМ и УЧАСТНИКОМ 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 УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с УЧАСТНИКОМ 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 УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сроков оплаты по Договору) УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан 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 УЧАСТНИКОМ 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 УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА цены настоящего Договора до регистрации настоящего Договора и/или не на счет эскроу, все расходы ЗАСТРОЙЩИКА, вызванные такими действиями УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, подлежат оплате последним в безусловном досудебном порядке либо

взыскиваются с УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на основании судебного приказа.

8.11. Риск случайной гибели или повреждения имущества со дня передачи Квартиры Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Участник долевого строительства.

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 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие ЗАСТРОЙЩИКУ без уведомления УЧАСТНИКА 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.

9.3. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает 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.

9.4. 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.

9.5. 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 9.5 - 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)

9.6. Стороны пришли к соглашению, что при наличии не препятствующих использованию объекта долевого строительства по назначению недостатков УЧАСТНИК 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 УЧАСТНИКА 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 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».

9.7. 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 - 45 (сорок пять) календарных дней.

9.8. Стороны установили, что наличие незначительных недостатков объекта долевого строительства, не может служить основанием для правомерного отказа УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от приемки объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.

9.9. Отказ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от приемки объекта долевого строительства по вышеуказанным причинам фиксируется ЗАСТРОЙЩИКОМ путем проставления соответствующей отметки в акте приема-передачи.

9.10. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу при условии их подписания полномочными представителями Сторон, а также их государственной регистрации.

9.11. 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.

9.12. Настоящий Договор составлен в двух, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

9.13. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Приложение №1. «Экспликация (планировка) квартиры. Основные характеристики Жилого дома и Уровень отделочных работ в Квартире».

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС -МАЖОР)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясения, наводнение, ураганы, смерчи, засухи и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, забастовки и иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форсмажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в десятидневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форсмажорные.

10.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (Шести) месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

10.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

11. 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
ИНН / КПП / ОГРН	9717105959/771701001/1217700446468

_____/М.В.Барышева/

УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Ф.И.О.	_____
Паспорт гражданина РФ	Серия ____ № _____
Адрес проживания	г. Волгоград, ул. _____, д. _____, кв. _____
Тел./эл. почта	+7 _____ / _____

_____/_____/

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Договору участия в долевом строительстве
№ **/**/** от «**» ***** 2024г.

1. Основные характеристики Многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: г. Волгоград. Ул. Майкопская. 5Д, корпуса Рим /// Милан

Вид	Жилой многоквартирный дом
Назначение	Жилое
Количество этажей	Корпус Рим - 22 Корпус Милан-21
Общая площадь	12984,08 кв.м. (корпус Рим) 12115,1 кв. м. (корпус Милан)
Материал наружных стен	С монолитным железобетонным каркасом, стены трехслойные из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамзитобетонные блоки), с утеплителем
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные/сборно-монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	А
Сейсмостойкость	5

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

Вид объекта долевого строительства	Квартира /// Нежилое помещение			
Назначение объекта долевого строительства	Жилое /// Нежилое помещение			
Корпус	Рим /// Милан			
Этаж	—			
Условный номер в соответствии с проектной декларацией	—			
Общая площадь Объекта долевого Строительства (с учетом летних помещений (лоджий и/или балконов и/или террас) с применением понижающих коэффициентов (кв.м.)	—, —			
Проектная площадь Объекта долевого строительства (кв.м.) без учета балконов, лоджий и других летних помещений в соответствии с ч.5 ст. 15 ЖК РФ	—, —			
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		
	• кухня	—	—, —	

• коридор	—	—, —
• туалет	—	—, —
* гардеробная	-	-
• с/узел	—	—, —
лоджии, террасы без понижающего коэффициента	—	—, —
понижающий коэффициент для: • лоджии: 0,5 • террасы: 0,3 <small>(приказ Минстроя России от 25.11.2006 № 854пр «Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения»)</small>		
Состояние Объекта долевого строительства к моменту передачи Участнику долевого строительства		
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 разводов 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, с заведением кабеля в квартиру. Внутриквартирная разводка не выполняется.	
Отделочные работы	Внутри Объекта долевого строительства отделочные работы Застройщиком не выполняются. Стяжка – цементно – песчаный раствор, армирован.сеткой (жилые комнаты / кухня). Межквартирные стены – частично ж/б монолитные, частично керамзитобетонные блоки, толщиной 200 мм. Межкомнатные перегородки выполняются на высоту в один блок.	
С/узел (Туалет /// Ванная)	Гипсовые влагостойкие, пустотные пазогребневые плиты, толщиной 80 мм. Гидроизоляция пола Стяжка – цементно-песчаная, армированная сеткой Железобетонная плита	

Окна	Алюминий / ПВХ в соответствии с проектной документацией.	
Двери	Входная дверь - металлическая. Межкомнатные двери не устанавливаются.	
Лоджии Рим /// Милан (по 2 варианта в каждом Корпусе)	Стяжка – цементно-песчаная, армированная сеткой с уклоном 1% Железобетонная плита 200 мм Остекление	Стяжка – цементно-песчаная, армированная сеткой Утеплитель 80 мм Железобетонная плита 200 мм Остекление
Терраса Рим /// Милан	Керамогранитная плитка на клею 20 мм Ц/п стяжка армированная сеткой Гидроизоляция Теплоизоляция 150 мм Ж/б плита покрытия 200 мм	
Пожарная сигнализация	Устанавливаются датчики пожарной сигнализации в Объекте долевого строительства УВПС (устройство внутриквартирного пожаротушения)	
Дополнительная информация	На фасаде предусмотрены «корзины» для размещения наружных блоков кондиционеров, металлические, окрашенные порошковыми красками с системой на кронштейнах. В непосредственной близости к «корзинам», в наружной стене предусмотрены гильзы для трассы соединения внутреннего и наружного блока сплит-системы. Предусмотрена дренажная канализация для подключения слива оборудования бытовой системы кондиционирования.	

Местоположение объекта долевого строительства на этажномоквартирного 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)

Договор № _____
участия в долевом строительстве

г. Волгоград

«__» _____ 2024 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

_____, _____.____ г.р., паспорт: _____ № _____ выдан _____, _____.____ г. код-подразделения ____-____, **место регистрации:** г. Волгоград, ул. _____, д. ____, кв. ____, 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. Объект – строящийся на земельном участке, кадастровый номер **34:34:050062:822**, площадью **26716,0 кв.м** по адресу: г. Волгоград, ул. Майкопская, з.у. 5Д, объект капитального строительства, предусмотренного проектной документацией: **Стилобатная часть**. Вид объекта капитального строительства: здание. Назначение объекта: нежилое. Общая площадь объекта: **9933,5 кв.м**. Застройщик может внести изменения в проектную документацию Объекта, в связи с чем, могут быть изменены его технические характеристики

1.2. Объект долевого строительства, машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть автостоянки в составе Объекта, которая не ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой будут описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке при постановке на государственный кадастровый учет. Границы Машино-места определяются проектной документацией и обозначаются путем нанесения соответствующей разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами), подлежащее передачи Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, и входящее в состав Объекта.

1.3. Третьи лица – любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами настоящего Договора.

1.4. Проект – проектно-техническая документация в отношении Объекта, прошедшая экспертизу и согласование в установленном действующим законодательством порядке.

1.5. 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

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.В соответствии со ст. 3 Закона 214-ФЗ правовым основанием заключения настоящего Договора:

2.2.1. Полученное Застройщиком в установленном порядке Разрешение на строительство № 34-34-126-2022 от «30» декабря 2022 г., выданное Администрацией Волгограда.

2.2.2. Земельный участок, указанный в п.1.1 Договора, принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 24.01.2022., зарегистрированного 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

2.2.3. Проектная декларация, опубликована в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф> (далее-ЕИСЖС).

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 вкладав 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.

2.4. 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) Объект, предусмотренный п. 1.1. Договора и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, передать Объект долевого строительства (машино-место), указанный в п. 3.3. настоящего Договора УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в собственность для личного использования (не для производства товаров, выполнения работ, оказания услуг), а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется оплатить обусловленную Договором цену и принять машино-место в порядке, указанном в настоящем договоре, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

Срок передачи объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА **до 30 июня 2026 г.**

3.2. Ввод в эксплуатацию законченного строительством Объекта запланирован в срок **до 31.12.2025г.**

3.3. Машино-место имеет следующие характеристики:

Условный номер объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией	Общая проектная площадь машино-места, кв.м.
-----	--,--

Экспликация машино-места обозначена в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, ЗАСТРОЙЩИК не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан письменно уведомить об этом УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и направить соответствующее предложение об изменении настоящего Договора (ч.3 ст.6 Закона №214-ФЗ).

3.5. 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.

3.6. ЗАСТРОЙЩИК обязуется передать машино-место, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема - передачи для последующего оформления в собственность УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена настоящего Договора составляет сумму в _____
(_____) рубля ____ копеек.

4.2. В стоимость МАШИНО-МЕСТА, определенной Сторонами настоящего Договора, входят затраты на строительство Объекта, эксплуатационные расходы (расходы, связанные с сохранностью и обеспечением нормальной жизнедеятельности всех систем и коммуникаций Объекта, в том числе охрана Объекта, до момента передачи машино-места УЧАСТНИКУ 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 УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в рамках настоящего Договора, и фактической стоимостью затрат на строительство. Сумма вознаграждения определяется по окончании строительства, возврату УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не подлежит и остается в распоряжении ЗАСТРОЙЩИКА.

4.3. Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» - с использованием счетов эскроу.

4.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется 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 УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Депонента) в счет уплаты цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Законом № 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: (ФИО УЧАСТНИКА)

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЫМПЕЛ" ИНН 9717105959

Депонируемая сумма: _____ (_____) рубля ____ копеек.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: определяется в порядке, предусмотренном п.4.5 настоящего Договора.

4.5. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет в следующем порядке:

- **Первый платеж в размере** - _____ (_____)
рублей, ___ копеек за счет собственных средств - в течение ____ **(рабочих)** дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

- **Второй платеж в размере** – _____ (_____)
 _____) **рубля _____ копеек не позднее** __. __. ____ г.

- **Третий платеж в размере** – _____ (_____)
рублей _____ копеек не позднее __. __. ____ г.

4.6. Обязанность УЧАСТНИКА 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, указанного в проектной декларации застройщика.

4.7. Стороны договорились о том, что оплаченная УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА стоимость машино-места 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.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется:

5.1.1. Осуществить строительство Объекта, предусмотренного п. 1.1 настоящего Договора, **в соответствии с проектной и технической документацией, градостроительными нормами и правилами. Обеспечить ввод Объекта в эксплуатацию.**

5.1.2. Передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА машино-место по акту приема-передачи, не позднее установленного Договором срока.

ЗАСТРОЙЩИК имеет право досрочно исполнить своё обязательство по передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА машино-места, указанного в п. 3.3. настоящего Договора.

5.1.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, получивший сообщение ЗАСТРОЙЩИКА о завершении строительства и о готовности машино-места к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия машино-места в указанный срок или при их отказе от принятия машино-места без уважительных причин, ЗАСТРОЙЩИК вправе составить односторонний акт приема-передачи. В этом случае УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считается принявшими машино-место, указанное в Договоре, о чем делается соответствующая отметка в акте приема-передачи. При этом к акту приема-передачи прилагаются документы, подтверждающие отправку уведомления УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.1.4. Предоставить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА документы, необходимые для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на машино-место, а именно: акт приема-передачи машино-места в двух экземплярах и справку о полной оплате машино-места. Обязанность получить техническую документацию, необходимую для регистрации права собственности и оплатить услуги по её изготовлению, лежит на УЧАСТНИКЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.1.5. Если в результате кадастровых работ, проведенных до постановки Объекта на кадастровый учет, будет установлено, что фактическая площадь машино-места, передаваемого УЧАСТНИКУ

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, превышает проектную площадь, указанную в п. 3.3. Договора, более чем на 0,5 кв. м., УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан 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 УЧАСТНИКА 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 Объекта на кадастровый учет, будет установлено, что фактическая площадь машино-места, передаваемой УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, превышает проектную площадь, указанную в п. 3.3. Договора, на 0,5 кв. м или менее 0,5 кв. м, то у УЧАСТНИКА 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 Объекта на кадастровый учет, будет установлено, что фактическая площадь машино-места, передаваемого УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, меньше проектной площади, указанной в п. 3.3. Договора, более чем на 0,5 кв. м, ЗАСТРОЙЩИК обязан возратить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежную сумму за фактически непереданные квадратные метры, исходя из стоимости одного квадратного метра (согласно п. 5.1.9) в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента предъявления письменного требования УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.1.8. Если в результате кадастровых работ, проведенных до постановки Объекта на кадастровый учет, будет установлено, что фактическая площадь машино-места передаваемого УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, меньше проектной площади, указанной в 3.3 Договора на 0,5 кв. м или менее 0,5 кв. м, то у ЗАСТРОЙЩИКА не возникает обязанности по возврату УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежных средств за фактически непереданные квадратные метры.

5.1.9. Стороны определили, что цена 1 (одного) кв. м проектной площади машино-места в целях произведения расчетов, указанных в п.п. 5.1.5, 5.1.7 настоящего Договора **составляет** _____ **рублей** (_____) **рублей** _____ **копеек.**

5.1.10. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора совершить все необходимые действия для передачи совместно с УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА настоящего Договора на государственную регистрацию.

5.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется:

5.2.1. Оплатить стоимость машино-места в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2.2. После ввода Объекта в эксплуатацию принять от ЗАСТРОЙЩИКА машино-место по акту приема-передачи, приступив к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления от ЗАСТРОЙЩИКА о завершении строительства Объекта и о готовности объекта долевого строительства к передаче.

В целях обеспечения ЗАСТРОЙЩИКОМ надлежащей сохранности объекта долевого строительства до момента его принятия УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА приемка объекта долевого строительства должна быть осуществлена УЧАСТНИКАМ 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 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА заблаговременно уведомляет ЗАСТРОЙЩИКА о своем намерении и предоставляет 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 - **30 (Тридцать) минут.**

В случае уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от осмотра до подписания Передаточного Акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Застройщик вправе по истечении одного месяца со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Участнику, составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

5.2.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с момента приема машино-места по акту приема-передачи самостоятельно несет расходы по содержанию машино-места и общего имущества (эксплуатационные и коммунальные платежи), согласно выставленным счетам.

5.2.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, после оплаты стоимости машино-места 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 УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору. При нарушении установленного порядка уведомления все риски и ответственность за вызванные этим неблагоприятные последствия несет УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и третье лицо, которому будут переданы права и обязанности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору.

В случае уступки Участником долевого строительства прав требований на Объект долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и регистрации Договора уступки после даты передачи, указанной в настоящем Договоре и (или) направления в адрес Застройщика информации (уведомления), после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, новому участнику не подлежит передаче право (требование) на взыскание неустойки (штрафа) за просрочку передачи объекта долевого строительства.

В случае не уведомления Застройщика о состоявшейся уступке прав требования в соответствии с условиями настоящего Договора и/или ненаправления Застройщику информации (уведомления), Застройщик считается исполнившим обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства информация о котором была известна Застройщику на дату составления Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

С момента перехода прав требований по Договору одновременно переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

В период действия Кредитного договора уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору возможна только с письменного предварительного

разрешения Банка. В этом случае Банк вправе потребовать у Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору. При этом на Застройщика не возлагается обязательство по контролю на предмет наличия/отсутствия указанного решения.

5.2.5. 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.

5.2.6. Предоставить по требованию ЗАСТРОЙЩИКА доступ к машино-месту для устранения строительных недостатков, заявленных УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в рамках гарантийных обязательств. . Не допускается без согласования с Застройщиком устранение недостатков силами Участника с возложением расходов на Застройщика. Несоблюдение этого условия влечет для Участника утрату права на устранение недостатков за счет Застройщика в пределах гарантийного срока.

5.3. В случае уклонения УЧАСТНИКА 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 УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Договора.

6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

6.1. Гарантийный срок на машино-место составляет пять лет.

6.2. Гарантийный срок на материалы, оборудование, комплектующие изделия (электроавтоматы, счетчики, двери и пр.) на которые гарантийный срок установлен их изготовителем – соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем, но не более 1 (одного) года с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

6.3. Гарантийные сроки, указанные в п.п. 6.1, 6.2. Договора исчисляются со дня подписания первого акта приема-передачи объекта долевого строительства в Объекте.

6.4. ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за недостатки (дефекты) машино-места, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа машино-места или входящих в его состав элементов отделки, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или привлеченными им третьими лицами. Не является гарантийным случаем появление усадочных трещины в течении пяти лет с даты ввода Объекта в эксплуатацию.

6.5. В случае если машино-место построено ЗАСТРОЙЩИКОМ с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества машино-места, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА только безвозмездного устранения недостатков в срок 40 (Сорок) рабочих дней с момента получения ЗАСТРОЙЩИКОМ письменного мотивированного требования об устранении недостатков или письменного мотивированного отказа от подписания акта приема-передачи. Стороны пришли к соглашению о

том, что положения подпунктов 2, 3 пункта 2 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 не применяются.

6.6. Запрещается складирование и хранение на территории машино-места горючих материалов, мусора, отходов древесных, строительных и отходов других горючих материалов, горючих (в том числе легковоспламеняющихся и взрывоопасных) веществ; скоропортящиеся продукты и продукты питания выделяющие в процессе разложения опасные вещества.

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. 7.1 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 УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА срока оплаты Договора, ЗАСТРОЙЩИК вправе в одностороннем порядке с соблюдением требований законодательства отказаться от исполнения настоящего Договора.

8.3. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА срока оплаты Договора, УЧАСТНИК 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 УЧАСТНИКОМ 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 УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, вызванные нарушением обязательств, решаются путём переговоров.

8.5. Вопросы, нерешённые путём переговоров, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения машино-места 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 УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с УЧАСТНИКОМ 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 УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сроков оплаты по Договору) УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан 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 УЧАСТНИКОМ 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 УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА цены настоящего Договора до регистрации настоящего Договора и/или не на счет эскроу, все расходы ЗАСТРОЙЩИКА, вызванные такими действиями УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, подлежат оплате последним в безусловном досудебном порядке либо взыскиваются с УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на основании судебного приказа.

8.11. Риск случайной гибели или повреждения имущества со дня передачи Квартиры Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Участник долевого строительства.

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 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие ЗАСТРОЙЩИКУ без уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вносить изменения и дополнения в Проект, что может повлечь за собой изменение проектного решения Объекта и Объекта долевого строительства, без существенного изменения характеристик, в том числе допустимое изменение общей площади Объекта долевого строительства, а также замена строительных материалов и/или оборудования на аналогичное по качеству при условии, что машино-место будет соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

9.3. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает 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) Объекта, заключение договора аренды земельного участка в целях строительства сетей, элементов благоустройства, малых архитектурных форм, государственную регистрацию права на имущество (линейные объекты) в регистрационном органе.

9.4. Свидетельством исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательств, связанных со строительством и вводом Объекта в эксплуатацию, качества выполненных работ, соответствия Проекту и СНИП, является издание распорядительного акта органа исполнительной власти о вводе Объекта в эксплуатацию.

9.5. 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 9.5 - 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, 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.

(Ф.И.О. полностью, подпись)

9.6. Стороны пришли к соглашению, что при наличии не препятствующих использованию объекта долевого строительства по назначению недостатков **УЧАСТНИК 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 **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**.

Под препятствующими использованием 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».

9.7. Стороны установили, что наличие незначительных недостатков объекта долевого строительства, мелкие сколы и царапины на стенах, полу и потолке, 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 **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** от приемки объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.

9.8. Отказ **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** от приемки объекта долевого строительства по вышеуказанным причинам фиксируется **ЗАСТРОЙЩИКОМ** путем проставления соответствующей отметки в акте приема-передачи.

9.9. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу при условии их подписания полномочными представителями Сторон, а также их государственной регистрации.

9.10. 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.

9.11. Настоящий Договор составлен в двух, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

9.12. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Приложение №1. «Экспликация МАШИНО-МЕСТА».

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС -МАЖОР)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясения, наводнение, ураганы, смерчи, засухи и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, забастовки и иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форсмажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в десятидневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форсмажорные.

10.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (Шести) месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

10.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

11. 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
ИНН / КПП/ ОГРН	9717105959/771701001/1217700446468

_____ /М.В. Барышева /

УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Ф.И.О.	_____
Паспорт гражданина РФ	Серия _____ № _____
Адрес проживания	г. Волгоград, ул. _____, д. _____, кв. _____
Тел./эл. почта	+7 _____ / _____

_____ / _____ /

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «_» _____ 2024г.

1. Экспликация машино-места №, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Майкопская, 5 «Д»

ХАРАКТЕРИСТИКА ОТДЕЛКИ И ОБОРУДОВАНИЯ МАШИНО-МЕСТА

1. Покрытие проездов и парковочного места – выполнено по проекту.
2. Освещение – выполнено по проекту.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА проинформирован и согласен с тем, что проектные решения в случае необходимости могут быть изменены ЗАСТРОЙЩИКОМ в одностороннем порядке в ходе строительства Объекта (в рамках действующих СНиП и иных нормативных документов в сфере строительства)

Застройщик _____ /Барышева М.В./

Участник долевого строительства _____ / _____ /