

Договор № Д6-_____
участия в долевом строительстве

г. Кемерово

«___» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Ключ-42», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** в лице _____ с одной стороны, и

Гражданин

Российской

Федерации

_____, именуемая (-ый) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор долевого участия в строительстве жилого дома (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По договору участия в долевом строительстве Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом: Реконструкция объекта незавершенного строительства по адресу: **город Кемерово, Заводский район, микрорайон № 15, Многоквартирный жилой дом № 6 по ППТ,** на земельном участке с кадастровым номером **42:24:0101030:17687,** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать обозначенный в настоящем Договоре объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

1.2. Основные характеристики строящегося жилого дома:

Вид – многоквартирный дом; Назначение – жилой дом, количество этажей в здании – 16, в том числе подземный – 1. Общая площадь жилого дома составляет 7 752,65 кв.м.; Материал наружных стен – монолитный железобетон и кладка из керамического блока. Материал поэтажных перекрытий – монолитный железобетон. Класс энергоэффективности – (В); Класс сейсмостойкости – 6 баллов.

1.3. Объектом долевого строительства является: жилое помещение, **строительный номер _____,** в соответствии со Схемой здания №0006-КАСП-2022 (Приложение № 1), располагается: Этаж _____, общей проектной площадью _____ кв.м., площадь лоджии (с учетом коэффициента 0,5) – _____ кв.м., в строящемся жилом доме по строительному адресу: г. Кемерово, Заводский район, микрорайон 15, Многоквартирный жилой дом № 6 по ППТ (далее – «Квартира», «объект долевого строительства», «жилое помещение») в размере и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Общая площадь объекта долевого строительства, указанная в настоящем договоре по данным проекта, уточняется после постановки жилого дома и объекта долевого строительства на кадастровый учет.

В случае если фактическая общая площадь объекта долевого строительства, передаваемого Участнику долевого строительства, после технической инвентаризации увеличивается или уменьшается относительно площади, указанной в настоящем Договоре согласно проектной документации, на 5 (пять) % и менее, то такое отклонение фактической площади объекта долевого строительства от проектной не является отступлением от условий настоящего Договора, ухудшающим качество объекта, не делает его непригодным для предусмотренного Договором использования, а цена объекта перерасчету не подлежит. В случае отклонения фактической площади объекта от площади, указанной в настоящем Договоре, согласно проектной документации, сверх установленных 5 % в сторону увеличения или уменьшения, то производится пропорциональное увеличение или уменьшение цены договора для окончательного взаиморасчета между сторонами настоящего Договора

1.3.1. По настоящему договору Квартира передается Участнику долевого строительства без отделки с выполненными следующими видами работ:

- стены монолит, крупноформатный блок класса средней плотности 1,4 без отделки в соответствии с проектом, класс поверхности А7;
- потолки – железобетонная плита перекрытия, класс поверхности А7;
- межквартирные перегородки из спаренных пазогребневых блоков с воздушным зазором;
- внутриквартирные перегородки из пазогребневых блоков и/или кирпича керамического;
- пол – полусухая плавающая цементно-песчаная стяжка с фиброй в соответствии с проектом;
- электрика – без ввода кабеля в квартиру и без установки щитка, установка электросчетчика и автомата на этаже;
- отопление – стояки стальные водогазопроводные трубы с установкой радиаторов без приборов учета тепла, автоматические терморегуляторы устанавливаются. Приборы учета приобретаются и устанавливаются Участником долевого строительства самостоятельно.
- водоснабжение – стояки из оцинкованных труб со сваркой стыков с последующей обработкой антикоррозийным составом, без внутриквартирной разводки, с установкой приборов учета; полотенцесушитель не устанавливается;
- канализация – стояки (пластик) без внутриквартирной разводки;
- окна: остекление оконных блоков в наружных стенах - двухкамерный стеклопакет с тройным остеклением, окна открываемые с функцией микропроветривания без установки откосов и подоконников;
- остеклении лоджии (балконные блоки): ПВХ с однокамерным стеклопакетом, без установки откосов и подоконников, потолок без отделки.
- входные двери металлические;
- системы связи – без устройства коммуникаций систем связи, телерадиовещания и «Интернет» (обеспечиваются специализированными организациями на основании отдельных Договоров с Участником долевого строительства);
- вентиляция в соответствии с проектом, вентиляционные шахты проходят в оцинкованных коробах, зашивка шахт не выполняется.

Указанный перечень работ, выполняемых Застройщиком, является исчерпывающим.

1.4. При возникновении права собственности на Квартиру у Участника долевого строительства 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 права собственности на Квартиру одновременно является регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

1.4.1. Общее имущество жилого дома включает в себя помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в жилом доме, в том числе: лестничные площадки, коридоры, лифтовые холлы, колясочные, подземный этаж включающий водомерный узел, венткамеры, электрощитовые, узел связи, техническое и инженерное оборудование, а так же кровля, ограждающие несущие и не несущие конструкции жилого дома, земельный участок на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства.

1.5. Земельный участок, на котором осуществляется строительство жилого дома, имеет кадастровый номер 42:24:0101030:17687, общая площадь 3519 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Заводский район, микрорайон 15, жилой дом № 6, принадлежит «Застройщику» на праве аренды на основании договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в городском округе – городе Кемерово, заключенный без проведения торгов № 21-07-НЭ/21 от 27.07.2021 г., зарегистрированного в ЕГРН за №42:24:0101030:17687-42/070/2021-18 от 10.08.2021 г.

1.6. Строительство жилого дома осуществляется на основании Разрешения на строительство № 42-305-33-2022 от 29 июля 2022 года, выдано Администрацией города Кемерово.

1.7. Участник долевого строительства уведомлен, что строительство Дома будет осуществляться за счет средств кредита, предоставляемого Застройщику ПАО Сбербанк, в связи с чем, земельный участок и площади возводимого Дома, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, подлежат передаче Застройщиком в залог ПАО Сбербанк.

2. Передача объекта долевого строительства.

2.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Квартиру в срок не позднее 30 марта 2025 года при условии выполнения Участником долевого строительства своих обязательств, предусмотренных настоящим договором.

Застройщик вправе передать объект долевого строительства ранее установленного срока.

2.2. Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает Квартиру по Акту приема-передачи или иному документу о передаче объекта долевого строительства, подписываемому сторонами.

2.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи объекта долевого строительства обязуется направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства жилого дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных п. 2.4 настоящего договора. Застройщик обязуется направить указанное сообщение по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем договоре Участником долевого строительства почтовому адресу или вручить Участнику долевого строительства лично под расписку.

При этом стороны признают также, что Участник долевого строительства получил сообщение, указанное в настоящем пункте, если:

- Участник долевого строительства отказался от получения письма от Застройщика (в котором было сообщение) и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;

- несмотря на почтовое извещение, Участник долевого строительства не явился за получением копии письма от Застройщика (в котором было сообщение), о чем организация почтовой связи уведомила Застройщика;

- письмо от Застройщика (в котором было сообщение) не вручено в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила Застройщика;

- письмо Застройщика (в котором было сообщение) возвращено Застройщику в связи с истечением срока хранения.

Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства жилого дома и о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее принятию.

2.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в установленный настоящим договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры (за исключением случая отказа, предусмотренного ч.5 ст.8 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») Застройщик по истечении 10 (десяти) календарных дней от установленного срока принятия Квартиры вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

При этом Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему договору.

С момента составления одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры риск случайной гибели или повреждения объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства. Кроме того, все расходы по содержанию, сохранности и иные платежи ложатся на Участника долевого строительства со дня, предусмотренного настоящим пунктом для составления одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры.

2.5. Со дня составления предусмотренного настоящим договором передаточного акта или одностороннего акта (иного документа) о передаче объекта долевого строительства риск случайной гибели (повреждения) Квартиры, а также ответственность за вред, причиненный третьим лицам, признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

2.6. Передаточный акт (далее понятие «передаточный акт» равнозначно понятию «акт приема-передачи объекта долевого строительства») или односторонний акт (иной документ) о передаче объекта долевого строительства является:

- документом основанием для регистрации права собственности Участника долевого строительства;
- документом, подтверждающим передачу Квартиры Застройщиком Участнику долевого строительства;
- документом, подтверждающим начало течения гарантийного срока.

3. Цена договора и порядок расчетов.

3.1. Цена Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства, составляет _____ (_____) **рублей.** Установленная цена Договора может быть изменена только по дополнительному соглашению сторон.

3.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве 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 участия в долевом строительстве, 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:

Застройщик и Участник долевого строительства подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия ПАО Сбербанк счета эскроу, о чем они будут уведомлены в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

Стороны подтверждают, что положения настоящего пункта являются совместной офертой Застройщика и Участника долевого строительства, адресованной ПАО Сбербанк в целях заключения Договора счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

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, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент: Участник долевого строительства

Бенефициар – Застройщик Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Ключ-42»

Депонируемая сумма: _____ (_____) **рублей.**

Срок условного депонирования денежных средств: 6 (Шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

Основания перечисления Застройщику депонированной суммы предусмотрены 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»

Оплата Цены договора осуществляется Участником долевого строительства в течение ___ дней с момента регистрации настоящего Договора.

3.3. Обязательства Участника долевого строительства по уплате цены Договора считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объеме на счет эскроу.

4. Гарантийный срок.

4.1. Гарантийный срок на Квартиру - пять лет со дня передачи объекта долевого строительства «Участнику долевого строительства» по передаточному акту или иному документу о передаче Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства. Гарантийный срок на имущество, входящее в комплектацию Объекта долевого строительства: двери, окна и т.д. – будет равняться гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества.

Гарантийные обязательства Застройщика на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства – три года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

Гарантийные обязательства Застройщика по Договору прекращаются в случае внесения изменений Участником долевого строительства или иными лицами во внешний вид, конструкцию и комплектацию Объекта долевого строительства и/или Дома без согласования с Застройщиком.

Гарантийные обязательства Застройщика не распространяются при появлении дефектов на поверхностях и в их структуре, вызванных внешними воздействиями (трещины на стыках разных материалов)

4.2. Качество объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком «Участнику долевого строительства» по настоящему договору, должно соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.3. В случае если объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства, вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок обусловленный обычно применяемым способом устранения недостатков, не менее срока, установленного в п. 5.2.11 настоящего Договора.

5. Права и обязанности сторон.

5.1. Права и обязанности Застройщика:

5.1.1. Обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой дом.

5.1.2. Передать Квартиру Участнику долевого строительства в срок, предусмотренный п. 2.1. настоящего договора.

5.1.3 Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и оплаты Участником долевого строительства всей цены настоящего Договора.

5.1.4. Застройщик вправе удерживать передачу объекта долевого строительства до полного исполнения обязательств по оплате цены настоящего Договора.

5.2. Права и обязанности Участника долевого строительства:

5.2.1. Произвести оплату цены Договора в размере и порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

5.2.2. Осуществить государственную регистрацию настоящего договора, государственную регистрацию права собственности на объект долевого строительства.

5.2.3. Не проводить на объекте долевого строительства и в самом жилом доме работы, влияющие на несущую способность и безопасную эксплуатацию жилого дома и касающиеся изменения назначения объекта долевого строительства и/или изменения систем отопления, вентиляции, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, также работы, которые затрагивают фасад, кровлю и вентиляционные каналы жилого дома и его элементы, в том числе установку снаружи любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада, кровли и вентиляционных каналов жилого дома.

5.2.4. С момента принятия объекта долевого строительства по акту приема-передачи либо с момента передачи Застройщиком Участнику долевого строительства объекта долевого строительства по одностороннему акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего договора и действующего законодательства Участник долевого строительства обязуется нести расходы по его эксплуатации, своевременно и полностью производить ежемесячные платежи за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.2.5. Обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения уведомления Застройщика о готовности объекта долевого строительства к передаче принять объект долевого строительства и подписать акт приема-передачи.

5.2.6. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

5.2.7. В течение 5 рабочих дней с момента регистрации договора об уступке прав требования Участника долевого строительства по настоящему Договору третьему лицу (цессионарию) письменно уведомить Застройщика об уступке своих прав требования с обязательным предоставлением оригинала либо копии зарегистрированного договора уступки прав требования.

В случае если Участник долевого строительства не уведомит Застройщика об уступке прав требования / не предоставит оригинал либо копию зарегистрированного договора уступки права требования, а также не уведомит цессионарием Застройщика о состоявшейся уступке, объект долевого строительства будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства.

В договоре уступки прав требования должны содержаться условия об обязанности цессионария при последующей уступке своих прав требования в обязательном порядке в течение 5 рабочих дней с момента регистрации договора уступки прав требования письменно уведомить об этом Застройщика с предоставлением ему оригинала либо копии зарегистрированного договора уступки.

5.2.8. Уступка Участником долевого строительства своих прав требований с одновременным переводом долга по настоящему договору третьим лицам может быть произведена только с письменного согласия Застройщика.

5.2.9. В соответствии с п. 2 ст. 382 Гражданского кодекса РФ стороны настоящего договора согласовывают запрет уступки прав требований на получение (взыскание) неустойки (пени) и (или) штрафа, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», отдельно от уступки объекта долевого строительства. Уступка прав требований на получение (взыскание) неустойки (пени) и (или) штрафа допускается «Участником долевого строительства» в составе уступки прав требований объекта долевого строительства при условии полной оплаты цены настоящего договора Застройщику.

5.2.10. В случае изменения места регистрации и/или паспортных данных уведомить Застройщика о новом месте регистрации (проживания) и/или новых паспортных данных в течение 10 дней с момента такой смены.

5.2.11. При обнаружении замечаний к качеству Квартиры при первоначальном осмотре, а также в период гарантийного срока, в присутствии представителя Застройщика составить соответствующий акт и передать его Застройщику в течение трех рабочих дней со дня

обнаружения замечаний. Застройщик обязуется устранить выявленные замечания в течение 45 (сорок пять) календарных дней с момента получения акта.

5.2.12. Не допускается устранение силами Участника долевого строительства или привлеченных им третьих лиц тех недостатков Объекта долевого строительства и находящегося в нем оборудования, обязательство по устранению которых принял на себя Застройщик. Нарушение данного правила ведет для Участника долевого строительства утрату права требовать от Застройщика обеспечения устранения недостатков, а расходы, понесенные на устранение недостатков, Застройщиком не возмещаются.

5.2.13. В случае уплаты Застройщиком (добровольно или по решению суда) Участнику долевого строительства денежных средств на устранение строительных недостатков, а именно на замену оконных блоков, радиаторов отопления, входной двери и иных отделимых от Квартиры элементов, Участник долевого строительства обязан передать Застройщику такие заменяемые элементы Квартиры после их замены, но не позднее 30 календарных дней с момента осуществления такой выплаты.

5.2.14. Подписывая настоящий договор, участник долевого строительства дает согласие на изменение регистрационной записи об ипотеке земельного участка, объекта незавершенного строительства, возникшее в связи с положением ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и внесением соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости. При этом не требуется дополнительного уведомления участника долевого строительства.

6. Ответственность сторон.

6.1. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Под убытками понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или должна будет произвести для восстановления нарушенного права, утраченного или поврежденного имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы ее право не было нарушено (упущенная выгода).

6.3. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

6.4. В части, не оговоренной в настоящей статье, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.6. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца, за исключением случаев невыполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате цены настоящего договора;

- существенного нарушения требований к качеству Квартиры;

- в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.

6.6.1. По требованию Участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных ст.9 Федерального закона № 214-ФЗ.

6.7. В случае расторжения настоящего договора, одностороннего отказа от исполнения настоящего договора «Застройщик» обязан вернуть «Участнику долевого строительства» денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, в порядке и сроки (в зависимости от оснований расторжения / одностороннего отказа от исполнения договора), предусмотренные ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

6.8. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта 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 им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства 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.

6.9. При заключении настоящего договора стороны исходят из того, что свидетельством качества строительства жилого дома является прошедшая экспертизу и получившая положительное экспертное заключение проектная документация; заключение государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных актов и проектной документации; передаточный акт, подписанный сторонами, или иной документ о передаче Квартиры и иные документы, предусмотренные действующим законодательством РФ.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения.

7.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

7.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по Договору, обязана не позднее 5 (пяти) рабочих дней сообщить другой Стороне, в письменной форме, (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

7.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.

8. Заключительные положения.

8.1. Любой спор, возникающий по настоящему договору и/или в связи с ним, в случае не разрешения разногласий сторон в досудебном порядке, в том числе любой спор в отношении существования, действительности, исполнения или прекращения настоящего договора, при не достижении Сторонами согласия по нему, подлежит передаче на рассмотрение в суд согласно действующему процессуальному законодательству РФ.

8.2. Если Сторона в связи с исполнением своего обязательства по настоящему Договору, получила от другой Стороны информацию о новых решениях или технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как

коммерческая тайна в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2004 г. №98-ФЗ «О коммерческой тайне», Сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой Стороны.

8.3. Подписанием настоящего договора «Участник долевого строительства» в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ дает согласие Застройщику на сбор и обработку своих персональных данных, указанных в п.8.3.1. настоящего договора.

Вышеуказанное согласие дается Участником долевого строительства в целях совершения сделки, предусмотренной условиями настоящего договора, а также в целях принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия.

8.3.1. Перечень персональных данных, передаваемых Застройщику на обработку:

- фамилия, имя, отчество;
- дата рождения;
- паспортные данные;
- контактный телефон (домашний, сотовый, рабочий);
- фактический адрес проживания;
- прочие.

Участник долевого строительства дает согласие на обработку Застройщиком своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством.

8.3.2. Срок, в течение которого действует согласие Участника долевого строительства на обработку персональных данных по настоящему договору составляет семь лет с момента подписания настоящего договора.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору вступают в силу с момента их государственной регистрации.

8.5. Недействительность какого-либо условия настоящего договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

8.6. С момента подписания настоящего договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста настоящего Договора.

8.7. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Срок действия договора.

9.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

9.2. Прекращение договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

10. Реквизиты и подписи сторон.

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Ключ-42»

Адрес (место нахождения): 650000, г. Кемерово, улица Мичурина, дом 13, офис 210

ИНН 4205396456 КПП 420501001 ОГРН 1214200005360

р/с 40702810726000029568 Кемеровское отделение № 8615 ПАО Сбербанк

к/с 30101810200000000612 БИК 043207612

Участник долевого строительства:

Приложение № 1 к договору № Дб-____
участия в долевом строительстве от _____ г.

Реконструкция объекта незавершенного строительства по адресу: город Кемерово, Заводский район, микрорайон № 15, Многоквартирный жилой дом № 6 по ППТ

Квартира № _____, общей проектной площадью _____ кв.м., площадью жилых комнат _____ кв.м., общей площадью помещений вспомогательного назначения _____ кв.м., общая площадь балкона _____ кв.м., этаж: _____

Местоположение объекта долевого строительства на плане создаваемого объекта недвижимости

ПЛАН ОБЪЕКТА

«Участник долевого строительства»:

_____ / _____

От имени «Застройщика»:

_____ / _____