



ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № ____
ТЮМЕНЬ, __ __ 2020 ГОДА

Акционерное общество «2МЕН ГРУПП девелопмент», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Киселева Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

____, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЯ

1.1

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство объектов капитального строительства.

1.2

Разрешение на ввод в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.3

Перепланировка – изменение конфигурации Объекта долевого строительства (перенос, монтаж и демонтаж внутренних перегородок, изменение размеров дверных и оконных проемов, объединение и разделение санузлов и т.п.), требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

1.4

Переустройство – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

1.5

Общее имущество собственников в многоквартирном доме – помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1

По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект строительства «Реконструкция общественно-жилого

комплекса в квартале улиц Профсоюзная-Советская-Немцова-Елецкая в г. Тюмени» 1 этап (1,2 очередь строительства)», 2 очередь (далее Жилой дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену в установленные настоящим Договором сроки и приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о завершении строительства (создания) жилого дома, готовности Объекта долевого строительства к передаче.

Описание объекта строительства «Реконструкция общественно-жилого комплекса в квартале улиц Профсоюзная-Советская-Немцова-Елецкая в г. Тюмени» 1 этап (1,2 очередь строительства)», **2 очередь**

Класс энергоэффективности – «В» (высокий)

Класс сейсмостойкости – не определен

Наружные стены высотной части здания – навесной модульный керамический фасад

Наружные стены пристраиваемой части здания – фасадная стоечно-ригельная система

Материал этажных перекрытий – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм, бетон марки В25, F75 в высотной части и монолитное железобетонное безбалочное с капителями из бетона В25, F75, W6, арматуры АIII и АI по ГОСТ 5781-82 с толщиной плитной части 300 мм, капители толщиной 200 мм перекрытие подземной парковки.

Количество этажей – 12, в том числе подвал и два технических этажа

Этажность – переменная 2-11

Количество секций – 2

Общая площадь здания – 14 333,23 м²

Общая площадь парковки – 2 127,70 м².

Строительство объекта строительства «Реконструкция общественно-жилого комплекса в квартале улиц Профсоюзная-Советская-Немцова-Елецкая в г. Тюмени» 1 этап (1,2 очередь строительства)», 2 очередь ведется на земельном участке площадью 15 449 кв.м., с кадастровым номером 72:23:02 17 003:0104.

2.2

Объект долевого строительства: ч __ комнатная квартира (жилое помещение) __ слева на __ этаже секции № __ второй очереди строящегося Жилого дома. Проектная общая площадь объекта долевого строительства составляет __ () кв. м., и включает в себя площадь кухни __ кв. м, площадь жилой комнаты __ кв. м, площадь жилой комнаты __ кв. м., площадь жилой комнаты __ кв. м., площадь жилой комнаты __ кв.м, площадь коридора __ кв. м, площадь санузла __ кв. м, площадь ванной комнаты __ кв. м.

Жилая площадь объекта долевого строительства составляет __ () кв. м.

Площадь объекта долевого строительства составляет __ () кв. м. и включает в себя проектную общую площадь квартиры и площадь балкона (с понижающим коэффициентом 0,3) __ кв. м.

Объект долевого строительства отмечен на плане __ этажа жилого дома (Приложение № 1).

2.3

Основанием для заключения настоящего договора являются: Распоряжение Департамента имущественных отношений Тюменской области от 11.07.2005г. № 1653/14-з о предоставлении в аренду земельного участка, договор аренды земельного участка от 15.07.2005г №23-10/462; соглашение от 26.08.2008г. о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 15.07.2005г. № 23-10/462, соглашение от 25.08.2011г о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15.07.2005г. № 23-10/462, соглашение от 24.07.2013г о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15.07.2005г. № 23-10/462, соглашение от 14.07.2014г о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15.07.2005г. № 23-10/462, Разрешение на строительство от 21.11.2008г №RU72304000-1371-рс выданное Администрацией г. Тюмени, распоряжение Администрации города Тюмени от 27.10.2011г. №1092, распоряжение Администрации города Тюмени от 27.08.2013г. № 645, распоряжение Администрации города Тюмени от 18.09.2013 №705, распоряжение Администрации города Тюмени № 601 от 23.07.2015, распоряжение Администрации города Тюмени № 704 от 28.08.2015, договор аренды земельного участка от 13.12.2018г. № 23-10/2019.

2.4

Проектная декларация размещена в газете «Красное знамя» №46 (7174) от 13.06.2007г, с которой Участник долевого строительства ознакомлен. Изменения в проектную декларацию публикуются в сети Интернет на сайте www.2mengroup.ru и www.наш.дом.рф.ru

2.5

Застройщик гарантирует, что указанный в п. 2.2. настоящего договора Объект долевого строительства правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоит, а также, что ранее в отношении указанного Объекта сделок не совершалось, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

2.6

Участник долевого строительства уведомлен и подтверждают свое согласие с тем, что земельный участок площадью 15 449 кв.м., с кадастровым номером 72:23:02 17 003:0104 находится в залоге у участников долевого строительства объектов «Реконструкция общественно-жилого комплекса в квартале улиц Профсоюзная – Советская – Немцова – Елецкая в г. Тюмени, 1 этап (1, 2 очередь строительства)» и «Общественно-жилой комплекс в квартале улиц Профсоюзная – Советская – Немцова – Елецкая в г. Тюмени, 2 этап (3, 4 очередь строительства)», дает согласие Застройщику на обременение права аренды, в том числе последующими залогами.

Участник долевого строительства уведомлен и подтверждают свое согласие с тем, что земельный участок площадью 15 449 кв.м., с кадастровым номером 72:23:02 17 003:0104 может быть изменен по результатам раздела и/или объединения земельного участка и/или земельных участков, при этом указанная площадь земельного участка может быть как увеличена, так и уменьшена.

3. СТОИМОСТЬ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1

Стоимость долевого участия в строительстве Объекта долевого строительства, предусмотренного п.2.2 настоящего Договора составляет __ () рублей 00 копеек.

3.2

Оплата стоимости участия в долевом строительстве Объекта долевого строительства, указанного в п.2.2 настоящего договора осуществляется Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо иным незапрещенным действующим законодательством РФ способом в следующие сроки:

3.2.1

__ () рублей 00 копеек – в течение __ банковских дней со дня государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

Стороны пришли к соглашению, что в соответствии с п.5, ст.488 ГК РФ право залога у Застройщика на права требования Объекта долевого строительства не возникает.

3.3

Стоимость «чистовых» отделочных работ, подготовки под полы и иных необходимых работ, которые могут возникнуть в процессе строительства, согласования и выполнения работ по перепланировке и (или) переустройству Объекта долевого строительства в стоимость участия в долевом строительстве, указанную в п. 3.1. настоящего договора, не включается и подлежит оплате дополнительно в порядке и сроки, определенные отдельной сметой и дополнительным соглашением, подписываемыми сторонами, с изменением стоимости участия в долевом строительстве.

3.4

Уточнение размера передаваемых площадей производится по данным технической инвентаризации. Перерасчет стоимости участия в долевом строительстве производится путем подписания дополнительного соглашения в случае расхождения размеров фактической и проектной площадей более, чем на 2 (два) %.

3.5

Денежные средства Участника долевого строительства, уплачиваемые в счет оплаты стоимости участия в долевом строительстве Объекта долевого строительства в рамках настоящего Договора, используются Застройщиком в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.6.

Стоимости участия в долевом строительстве Объекта долевого строительства, установленная в п. 3.1. Договора, включает в себя сумму денежных средств на возмещение всех затрат Застройщика по строительству (созданию) Объекта долевого строительства, а также денежные средства на оплату услуг (вознаграждение) Застройщика.

3.7.

Стоимость участия в долевом строительстве Объекта долевого строительства, определенная п. 3.1 настоящего Договора не включает в себя стоимость выполнения следующих работ:

- по внутренней разводке канализации, холодного и горячего водоснабжения;
- по установке межкомнатных дверей, санитарно-технического оборудования, электроплит;
- иных работ, не предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Договора;

Названные работы при строительстве Объекта долевого строительства Застройщиком не производятся.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1

Застройщик обязуется:

4.1.1

построить, получить разрешение на ввод в эксплуатацию и передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в сроки, предусмотренные разделом 5 настоящего договора;

4.1.2

выполнить устройство оконных и дверных (кроме межкомнатных) блоков;

4.1.3

выполнить штукатурку наружных стен, межквартирных перегородок, диафрагм жесткости и наружного контура вентиляционных каналов;

4.1.4

выполнить монтаж системы отопления готовой к эксплуатации с отопительными приборами согласно проекту;

4.1.5

выполнить монтаж системы холодного водоснабжения (без внутренней разводки по квартире, с установкой приборов учета согласно проекту) ;

4.1.6

выполнить монтаж системы горячего водоснабжения (без внутренней разводки по квартире, с установкой приборов учета согласно проекту);

4.1.7

выполнить монтаж системы канализации (без внутренней разводки по квартире);

4.1.8

выполнить монтаж системы электроснабжения и слаботочных сетей (до квартирных щитов, с установкой приборов учета согласно проекту, без внутренней разводки по квартире и установки розеток и выключателей);

4.1.9

выполнять строительство Объекта долевого строительства в соответствии с проектно-сметной документацией, требованиями технических регламентов, СНиП, ГОСТ;

4.1.10

предоставлять Участнику долевого строительства по его письменному запросам информацию о ходе строительства Объекта долевого строительства.

4.1.11

В случае изменения адреса или реквизитов в 3 (Трех) дней срок разместить информацию на официальном сайте Застройщика www.zmengroup.ru в сети Интернет и в Единой информационной системе жилищного строительства. Участник долевого строительства считается извещенным об изменении адреса или реквизитов Застройщика со дня размещения информации в сети Интернет.

4.1.12

В случаях, указанных в п.4.1.11. Договора, направления письменного уведомления в адрес Участника долевого строительства не требуется. Участник долевого строительства считается извещенным об изменении адреса или реквизитов Застройщика со дня размещения информации в сети Интернет.

4.2

Застройщик вправе:

4.2.1

выполнить обязательства, указанные в п. 5.1 досрочно;

4.2.2

без согласия Участника долевого строительства вносить в проектную документацию изменения, не затрагивающие Объект долевого строительства.

4.3

Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1

письменно извещать Застройщика о перемене адреса, замене документов, удостоверяющих личность, выдаче доверенностей на представление своих интересов в отношениях с Застройщиком, уведомить застройщика об уступке прав требований по настоящему договору до момента подписания договора об уступке прав требований и в течение 3х дней после государственной регистрации договора об уступке прав требований передать Застройщику один экземпляр зарегистрированного договора;

4.3.2

по окончании строительства и после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию в установленные настоящим договором сроки и порядке приступить к принятию по акту приема-передачи Объект долевого строительства;

4.3.3

при отсутствии недостатков, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного условиям настоящего договора использования, и при условии соответствия требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных решений, принять Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные разделом 5 настоящего договора;

4.3.4

с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства оплачивать все расходы по вывозу мусора, водоотведению, водоснабжению, теплоснабжению, электроснабжению Объекта долевого строительства, а также по содержанию общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме пропорционально доле Участника долевого строительства;

4.3.5

самостоятельно и за свой счет получить документы на Объект долевого строительства, необходимые для государственной регистрации права и осуществить регистрацию права собственности на Объект долевого строительства;

4.3.6

выбрать один из способов управления многоквартирным домом в порядке, определенном действующим законодательством и самостоятельно нести связанные с этим расходы.

4.3.7

В случае изменения адреса или других реквизитов Участника долевого строительства, указанных в настоящем Договоре, последний обязан письменно уведомить Застройщика в течение 3 (трех) дней с момента такого изменения. В случае нарушения Участником долевого строительства указанной обязанности корреспонденция, направленная по указанному в настоящем Договоре адресу, считается отправленной надлежащим образом. Все затраты, вызванные переоформлением документов в связи с несоблюдением Участником долевого строительства обязанности по извещению Застройщика, предусмотренному настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику.

4.3.8

Не осуществлять переустройство архитектурного облика Объекта и Объекта долевого строительства, в том числе и после получения права собственности на Объект долевого строительства.

Под переустройством согласно настоящему пункту Договора Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта (в т.ч. превращение лоджий и балконов в эркеры, установка кондиционеров, решеток, остеклений, изменение конфигурации или цветового решения светопрозрачных алюминиевых конструкций).

4.4

Участник долевого строительства вправе:

4.4.1

запрашивать информацию о ходе строительства Объекта долевого строительства;

4.4.2

произвести уступку прав требований по настоящему договору только после уплаты цены договора, уведомив об этом Застройщика. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1

Застройщик обязуется построить, получить разрешение на ввод в эксплуатацию объект строительства «Реконструкция общественно-жилого комплекса в квартале улиц Профсоюзная-Советская-Немцова-Елецкая в г. Тюмени» 1 этап (1,2 очередь строительства), 2 очередь в IV квартале 2020 года и передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п. 2.2. настоящего договора, в течение двух месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

5.2

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию вновь выстроенного Жилого дома Застройщик информирует Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства, направляя по почте заказное письмо с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручая информационное письмо Участнику долевого строительства лично под расписку.

5.3

В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства с последующим подписанием акт приема-передачи.

5.4

При необоснованном уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства по акту приема-передачи, в предусмотренный Договором срок, при условии отсутствия замечаний к Объекту строительства, влекущих невозможность его использования в соответствии с его назначением, Застройщик по истечении двух месяцев с даты окончания срока, предусмотренного п. 5.3. настоящего договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5.5

В случае, если передача Объекта долевого строительства будет невозможна в установленный настоящим договором срок, то не позднее, чем за два месяца до установленного срока Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное уведомление и проект дополнительного соглашения об изменении срока. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления Участник долевого строительства подписывает дополнительное соглашение либо направляет Застройщику мотивированный отказ.

5.6

Если Участник долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Застройщика уведомления о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не совершил действий, предусмотренных п. 5.3. настоящего Договора, Участник долевого строительства

обязан компенсировать Застройщику расходы по содержанию Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта за период просрочки исполнения своих обязательств, предусмотренных п. 5.3. настоящего Договора.

6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

6.1

Застройщик гарантирует качество Объекта долевого строительства.

6.2.

Застройщик обязуется в течение гарантийного срока безвозмездно устранять недостатки, возникшие по его вине вследствие отступления Застройщиком от условия настоящего договора, требований проектной документации, технических регламентов, СНиП, ГОСТ, иных обязательных требований.

6.3

Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет и исчисляется с момента получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

6.3.1

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года, со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Названный срок не распространяется на отдельные работы, а также внутренние коммуникации, приборы и оборудование, для которых изготовителем установлен самостоятельный гарантийный срок меньшей продолжительности.

6.4

Наличие недостатков в Объекте долевого строительства, обнаруженных в период гарантийного срока и требующих устранения, устанавливаются комиссией в составе Участника долевого строительства, Застройщика, представителей проектной и обслуживающей организаций и оформляются актом.

6.5

Если комиссией будет установлено, что недостатки и дефекты, о которых заявляет Участник долевого строительства, возникли по вине Застройщика вследствие отступления Застройщиком от условий настоящего договора, требований проектной документации, технических регламентов, СНиП, ГОСТ, иных обязательных требований, то Застройщик устраняет обнаруженные недостатки и дефекты в согласованные с Участником долевого строительства сроки.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1

За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение своих обязанностей, определенных настоящим договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и настоящим договором.

7.2

В случае самовольной перепланировки и (или) самовольного переустройства Объекта долевого строительства, изменении фасадов и (или) общего имущества, произведенных Участником долевого строительства до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства за свой счет приводит Объект долевого строительства в первоначальное положение в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления письменного требования Застройщика, при этом компенсирует убытки, возникшие у Застройщика. В случае не приведения Участником долевого строительства Объекта долевого строительства в первоначальное состояние в установленный срок Застройщик за свой счет приводит Объект долевого строительства в первоначальное состояние, а Участник долевого строительства компенсируют Застройщику понесенные затраты.

7.3

Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7.4

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайных и непредотвратимых, и возникших по мимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны третьих лиц, контрагентов должника, отсутствием на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие необходимых денежных средств.

7.4.1

Если обстоятельство непреодолимой силы непосредственно повлияло на исполнение обязательств в срок, установленный в настоящем Договоре, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени действия соответствующего обстоятельства, но не более чем на 3 (три) месяца, если иной срок не подтвержден письменно органами государственной власти Российской Федерации или Торгово-промышленной палатой субъекта Российской Федерации.

7.4.2

Доказательством наличия обстоятельств неопределенной силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации или Торгово-промышленной палатой субъекта Российской Федерации.

7.4.3

Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства, незамедлительно письменно информирует другую Сторону о начале и прекращении указанных выше обстоятельствах, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней после начала их действий и прекращении соответственно.

8. УСТУПКА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ

8.1.

Уступка участником долевого строительства прав требований по настоящему договору иному лицу допускается только после уплаты ими застройщику цены договора, с письменного согласия застройщика.

8.2.

В случае неуплаты участником долевого строительства цены договора застройщику уступка участником долевого строительства прав требований по настоящему договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

8.3.

Уступка участником долевого строительства прав требований по настоящему договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами передаточного акта.

8.4.

При нарушении участником долевого строительства условий пункта 8.1. или пункта 8.2. настоящего договора, застройщик вправе обратиться в суд с иском о признании договора уступки права требования недействительным.

9. ЗАЩИТА ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

9.1

В целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, Застройщик, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», осуществляет обязательные отчисления (взносы) в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее - Фонд), осуществляющий функции по формированию компенсационного фонда долевого строительства за счет застройщиков.

9.2

Размер обязательных отчислений (взносов) Застройщика в компенсационный фонд составляет 1,2 процента от согласованной сторонами цены настоящего Договора, предусматривающего передачу Объекта долевого строительства (далее - величина взноса).

9.3

Обязательные отчисления (взносы) Застройщика вносятся на номинальный счет Фонда, владельцем которого является Фонд, не менее чем за три рабочих дня до даты представления документов на государственную регистрацию настоящего Договора.

9.4

Денежные средства с номинального счета перечисляются на счет компенсационного фонда в течение трех рабочих дней со дня получения Фондом от органа регистрации прав уведомления о государственной регистрации настоящего Договора.

9.5

По требованию Застройщика денежные средства с номинального счета перечисляются ему в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого требования в случае:

- 1) отказа в государственной регистрации настоящего Договора;
- 2) отказа сторон от совершения сделки;
- 3) излишней уплаты Застройщиком денежных сумм.

9.6

Средства компенсационного фонда со счета компенсационного фонда используются:

- 1) на выплату возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений;
- 2) на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства;
- 3) на финансирование расходов Фонда, связанных с осуществлением предусмотренных Федеральным законом функций и полномочий Фонда за счет части доходов, получаемых от инвестирования средств компенсационного фонда.

9.7

Выплата возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации РФ от 07.10.2017г. № 1233 «Об утверждении правил выплаты публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», в случае, если застройщик признан арбитражным судом банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство и застройщиком уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд по таким договорам.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1

Изменение договора производится путем подписания Сторонами дополнительного соглашения, подлежащего государственной регистрации.

10.2

Расторжение настоящего договора производится в порядке, определенным действующим законодательством.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1

Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает согласие на обработку, в том числе сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), анализ, использование, распространение (в том числе переработку), обезличивание, передачу третьим лицам, блокирование, уничтожение своих персональных данных, в т.ч. указанных в настоящем Договоре, на получение каналами связи (смс-сообщений) на указанный в настоящем договоре номер сотового телефона информацию о деятельности Застройщика, в соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации № 152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных».

11.2

Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и/или условиями Договора Застройщик направляет уведомление Участнику долевого строительства, датой получения такого уведомления является, день его передачи Участнику долевого строительства лично, либо его представителю под расписку или десятый день со дня отправки уведомления по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу, указанному в настоящем Договоре, в зависимости от того, какая дата наступит раньше, если иное в императивном порядке не предусмотрено действующим законодательством РФ.

11.3

Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, передаются на разрешение суда по месту нахождения Объекта.

11.4

Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства, подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка), а также что заключение Договора не нарушает какие-либо права или законные интересы третьих лиц.

11.5

Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что до подписания Договора своевременно и в полном объеме получил необходимую и достаточную информацию об Объекте, Объекте долевого строительства, включая основные потребительские свойства и условия эксплуатации, а также о проекте строительства, проектной документации, о порядке заключения и прекращения Договора и условиях расчетов по нему, ознакомился с проектной декларацией. Также подтверждает, что при заключении Договора ему была оказана со стороны Застройщика квалифицированная помощь в выборе Объекта долевого строительства, кроме того, что Участник долевого строительства ознакомлен с информацией о Застройщике, замечаний и вопросов к предоставленной информации не имеет.

11.6

Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

10.7

Участник долевого строительства согласен с тем, что построенные инженерные сети могут быть отчуждены Застройщиком в муниципальную собственность г. Тюмени, ресурсоснабжающие и иные эксплуатационные организации с целью подключения к общегородским инженерным системам.

11.8

Настоящий Договор составлен в электронной форме, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, подлежит предоставлению в орган, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, через автоматизированную систему в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11.9

Расходы, связанные с заключением и государственной регистрацией настоящего договора, включая выпуск сертификата электронной подписи Участника долевого строительства несет в полном объеме Застройщик.

11.10

Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

Участник долевого строительства

АО «2МЕН ГРУПП»

Юридический адрес

Российская Федерация, 625002 г. Тюмень,

ул. Комсомольская, д. 75/5

Тел. +7 3452 79 18 88

Факс +7 3452 79 18 89

ОГРН 1067746424899

ИНН 77 01 65 13 56

КПП 720 401 001

Банковский счет

ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО

СБЕРБАНК

Счет номер 40702810267100000217

К.сч. 30101810800000000651

БИК 047102651

Генеральный директор АО «2МЕН ГРУПП»

С. М. Киселев



Приложение № 1
К договору участия в долевом строительстве
№ ___ от ___.2020г.
План ___ этажа

Застройщик
Генеральный директор АО «2МЕН ГРУПП»

С. М. Киселев

Участник долевого строительства

—