

ДОГОВОР участия в долевом строительстве № ____/____-____-____

Московская область
Солнечногорский район
г.п. Андреевка, р.п. Андреевка

" ____ " _____ 2019 г.

Акционерное общество «НПО Стеклопластик», (сокращенное наименование – **АО «НПО Стеклопластик»**), зарегистрированное Администрацией Солнечногорского района Московской области 30.12.1992 г., Свидетельство о государственной регистрации № 010, ОГРН 1035008852097, внесено в реестр 17 января 2003 г., ИНН 5044000039, КПП 504401001, расположенное по адресу: Россия, Московская область, Солнечногорский район, рабочий поселок Андреевка, строен. 3-А в лице Генерального директора **Трофимова Александра Николаевича**, действующего в соответствии с Уставом, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации _____, пол _____, дата рождения _____ г., место рождения _____, паспорт _____ выдан _____ г., код подразделения _____, СНИЛС _____, проживающий (зарегистрированный) по адресу: _____,

именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, вместе именуемые **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 – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. В настоящем Договоре используются следующие основные понятия (определения):

1.1.1. **Застройщик** — юридическое лицо, имеющее на праве собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта.

1.1.2. **Участник долевого строительства** — физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с условиями Договора направляет денежные средства на создание Объекта и Объекта социальной инфраструктуры с целью возникновения у него права собственности на Объект долевого строительства.

1.1.3. **Объект** – строящийся Застройщиком 17-ти этажный жилой дом (3-х секционный корпус 1 и 3-х секционный корпус 2), имеющий следующие характеристики:

Вид	Многоквартирный дом
Назначение объекта	Жилое
Этажность	17
Общая площадь	44 663,61 кв. м.
Материал наружных стен	Стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, блоки и др.), вентилируемые фасады
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные ж/б перекрытия
Класс энергоэффективности	В (высокий)
Сейсмостойкость	Классификация не требуется

и расположенный по (строительному) адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, рабочий поселок Андреевка, дом № 32 корпус 1, корпус 2 (далее по тексту «Объект»), почтовый адрес которому будет присвоен после его ввода в эксплуатацию. Указанные характеристики являются проектными (планируемыми). Окончательные характеристики Объекта определяются по результатам обмеров Объекта.

1.1.4. Земельный участок - земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, рабочий поселок Андреевка, имеющий общую площадь 23456 +/- 54 кв.м., кадастровый номер: 50:09:0070101:12391, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: под комплексное освоение в целях жилищного строительства, в отношении которого, между Застройщиком и

Комитетом по управлению имуществом администрации Солнечногорского муниципального района (Арендодателем) заключен Договор аренды земельного участка от 26.10.2018 № 174/18-А, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16.11.2018 года, сделана запись регистрации 50:09:0070101:12391 -50/009/2018-18.

1.1.5. **Объект долевого строительства** — жилое помещение (квартира) с относящимися к нему лоджиями в соответствии с п.2.2. Договора и **Приложением №1** к Договору, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящее в состав указанного Объекта, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.1.6. **Площадь Объекта долевого строительства** (приведенная площадь) — площадь жилого помещения (квартиры), включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь лоджий с применением понижающих коэффициентов, определенная в соответствии с действующим законодательством.

1.1.7. **Объект социальной инфраструктуры** – дошкольное образовательное учреждение.

1.2. Строительство Объекта ведется на основании Разрешения на строительство № **RU50-9-11182-2018** от 30.06.2018.

1.3. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта, размещена на официальном сайте Застройщика www.npostek-dom.ru в сети Интернет, оригинал Проектной декларации находится у Застройщика.

1.4. Между Заказчиком и Администрацией Солнечногорского муниципального района заключено Соглашение о реализации инвестиционного проекта и внесено в Реестр Соглашений Министерством строительного комплекса Московской области 20 октября 2017 года за № 14с/09-17.

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, названный в разделе 1 Договора, и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Участнику долевого строительства соответствующий Объект долевого строительства (квартира), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства, при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

2.2. Объект долевого строительства имеет следующие проектные характеристики:

1.	Проектный номер (на время строительства)	
2.	Количество комнат, (шт.)	
3.	Площадь комнат, (кв.м)	
3.1.	в т.ч. площадь комнаты 1, (кв.м)	
3.2.	в т.ч. площадь комнаты 2, (кв.м)	
3.3.	в т.ч. площадь комнаты 3, (кв.м)	
4.	Количество лоджий, (шт.)	
5.	Площадь лоджий (с коэффициентом 0,5), (кв.м)	
5.1.	в т.ч. площадь лоджии 1, (кв.м)	
5.2.	в т.ч. площадь лоджии 2, (кв.м)	
6.	Количество помещений вспомогательного использования, (шт.)	
7.	Площадь помещений вспомогательного использования:	
	площадь кухни, (кв.м)	
	площадь коридора/холла, (кв.м)	
	площадь санузла 1, (кв.м)	
	площадь санузла 2, (кв.м)	
	площадь кладовой/гардеробной, (кв.м)	
8.	Этаж	
9.	Секция	
10.	Общая площадь Объекта долевого строительства без учета лоджий, (кв.м)	
11.	Площадь Объекта долевого строительства, включая площади лоджий (приведенная площадь), (кв.м)	
12.	Корпус	
13.	Назначение Объекта долевого строительства	Жилое

Объект долевого строительства – квартира передается Участнику долевого строительства без отделки.

Застройщик обязан выполнить в квартире, в многоквартирном жилом доме, а также на прилегающей к многоквартирному жилому дому территории только те работы, выполнение которых предусмотрено Проектной декларацией и Договором. Участник осведомлен и согласен с тем, что Застройщик не выполняет работы по внутренней отделке квартиры, в том числе: работы по устройству межкомнатных перегородок, не выполняет работы по установке межкомнатных дверей и дверных блоков, не поставяет и не выполняет установку какого-либо санитарно-технического оборудования (ванн, умывальников, унитазов, моек и т.п.), не поставяет и не выполняет установку кухонных плит или любого иного кухонного оборудования, не выполняет устройство внутренней отделки стен и/или выравнивание стяжки, не выполняет устройство трубных разводов для подключения санитарно-технических приборов (в т.ч. ванн, моек, унитазов), не выполняет разводку электросети, обеспечивает только устройство внутриквартирного электрического щитка для механизации отделочных работ с установкой электросчетчика, учитывающего потребление электроэнергии.

Площадь Объекта долевого строительства указана в соответствии с утвержденной проектной документацией Объекта и уточняется Сторонами в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства (Передаточном акте) с учетом обмера Объекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

План квартиры, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей квартиры (далее – «Планировка квартиры») и местоположение квартиры на плане этажа многоквартирного жилого дома содержатся в **Приложении № 1** к Договору.

Описание и характеристика квартиры, приведенные в **Приложении № 1** к Договору, являются проектными и указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения договора.

2.3. Учитывая, что Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику долевого строительства не ранее, чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства — не позднее **30 июня 2021 г.**

Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

Срок ввода в эксплуатацию Объекта и, соответственно, срок передачи Объекта долевого строительства Участнику, указанный в настоящем пункте Договора, могут быть изменены, в том числе и следующих случаях: изменение законодательства о градостроительной деятельности; изменение Закона №214-ФЗ; введение новых обязательных требований законодательства к технологиям или материалам, применяемым в жилищном строительстве; нарушение органами власти установленных сроков рассмотрения и выдачи Застройщику документов, необходимых для завершения строительства и получения Разрешения на ввод в эксплуатацию; изменение процедур получения документации, необходимой для получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, в случае принятия соответствующих нормативных актов органами государственной власти Российской Федерации и/или Московской области.

В указанных случаях, не позднее срока, установленного действующим законодательством, соответствующая информация направляется Участнику, после чего в Договор вносятся изменения, которые оформляются дополнительным соглашением к Договору.

2.4. Участник долевого строительства выражает свое письменное согласие на раздел, выдел Земельного участка, указанного в п.1.1. Договора, в период действия настоящего Договора, в соответствии с требованиями ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, с последующим оформлением прав Застройщика на вновь образованные земельные участки и сохранением установленного на основании ст.13 Закона № 214-ФЗ залога на образованный земельный участок, на котором располагается Объект. При этом Участник долевого строительства выражает свое согласие на прекращение залога на иные образованные в результате раздела, выдела Земельного участка участки, не отведенные для строительства Объекта. Участник долевого строительства соглашается с тем, что раздел, выдел Земельного участка не является существенным изменением проектной документации или характеристик Объекта и не влияет на объем его прав и обязанностей по Договору. Получение согласия Участника долевого строительства на раздел, выдел Земельного участка и сохранение залога на образованный земельный участок, на котором располагается Объект, в какой-

либо иной форме не требуется.

Застройщик в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после оформления прав на вновь образованные земельные участки и внесение соответствующих изменений в Проектную декларацию Объекта направляет Участнику долевого строительства дополнительное соглашение к настоящему Договору, изменяющее сведения о земельном участке, на котором производится строительство Объекта. Участник долевого строительства принимает на себя безусловное обязательство не позднее 7 (Семи) рабочих дней подписать указанное дополнительное соглашение и возвратить Застройщику, а также осуществить действия по государственной регистрации указанного дополнительного соглашения к Договору. В случае неполучения Застройщиком указанного подписанного дополнительного соглашения к Договору, а равно отсутствия его государственной регистрации, Застройщик, при отсутствии иных оснований, не считается нарушившим обязательства по передаче Объекта долевого строительства, а все неблагоприятные последствия отсутствия соответствующих изменений в Договоре, не позволяющие зарегистрировать права на Объект долевого строительства, несет Участник долевого строительства.

Участник долевого строительства проинформирован о том, что в соответствии с ч. 7 ст. 13 Закона №214-ФЗ Застройщик вправе передать права на Земельный участок и/или участки, образованные в результате раздела, выдела Земельного участка, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед банком по возврату кредита на строительство Объекта, при условии получения от банка согласия на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 ст. 15 Закона №214-ФЗ и согласия на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном ч. 8 ст. 13 Закона № 214-ФЗ.

2.5. Застройщик для выполнения действий, указанных в п. 2.4. Договора, проводит работы по межеванию Земельного участка, постановке на кадастровый учет и государственной регистрации прав на образованные участки после раздела, выдела Земельного участка.

2.6. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.npostek-dom.ru.

2.7. Застройщик гарантирует что Объект долевого строительства, а также право на получение и оформление объекта недвижимости в собственность, на дату заключения договора долевого участия в строительстве не состоят под арестом, находятся в залоге у Калужского отделения № 8608 ПАО Сбербанк на основании Договора залога имущественных прав № 02510018/86083200-з1 от 03.12.2018 г. в качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 02510018/86083200 от 03.12.2018 г., заключенному между Калужским отделением № 8608 ПАО Сбербанк и Застройщиком, иными правами третьих лиц - не обременены.

2.8. Нежилые помещения свободного назначения, предусмотренные проектной документацией, не являются предметом финансирования по настоящему Договору и в состав общего имущества многоквартирного дома, долю в праве общей собственности на которое приобретает Участник долевого строительства, не включаются и не считаются предметом залога.

3. Цена Договора. Сроки и порядок ее оплаты

3.1. Цена Договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства Застройщику, составляет сумму в размере _____ (_____) руб., НДС не облагается.

3.2. Участник долевого строительства обязуется заплатить цену Договора в полном объеме в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора на расчетный счет Застройщика, указанный в п. 13.1.

Оплата может быть произведена любыми способами, не противоречащими действующему законодательству. При оплате Договора через платёжные сервисы или кредитные учреждения, взимающие комиссионный сбор, платежи должны производиться с учётом размера таких сборов.

3.3. Обязательство Участника долевого строительства по оплате считается исполненным с момента зачисления в полном размере денежных средств на расчетный счет Застройщика.

В случае нарушения Участником долевого строительства сроков перечисления денежных средств по Договору в соответствии с п.п.3.1., 3.2. и 3.7. Договора, он уплачивает Застройщику пени в

размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки. Сумма пени не входит в цену Договора.

3.4. При осуществлении платежей по Договору указывать следующее назначение платежа:

«Оплата по договору участия в долевом строительстве № ___/___-___-___ от «__».___201__г., НДС не облагается».

3.5. Цена Договора может быть изменена только по обоюдному добровольному письменному соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных п.п.3.7. и 3.8. Договора.

3.6. Застройщик перед вводом Объекта в эксплуатацию обязан организовать обмер Объекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». После получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и проведения государственного технического учета и технической инвентаризации Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление о необходимости проведения окончательных расчетов по Договору (в связи с увеличением/уменьшением площади Объекта долевого строительства).

3.7. Если в результате проведения обмеров фактическая площадь Объекта долевого строительства (приведённая площадь) превысит площадь Объекта долевого строительства, указанную в п.2.2. Договора (строка 11) более чем на 1 кв.м., Цена Договора увеличивается на сумму, определяемую как произведение расчетной цены одного квадратного метра, указанной в п.3.9. Договора, на разницу между фактической площадью Объекта долевого строительства (приведённой площадью) и площадью Объекта долевого строительства, указанной в п.2.2. Договора (строка 11), а Участник долевого строительства в срок, установленный в уведомлении, производит оплату соответствующей суммы на расчетный счет Застройщика. Расчетный счет Застройщика указывается в уведомлении. Оплата должна быть произведена не позднее, чем за 10 дней до подписания Акта приема-передачи.

3.8. Если в результате проведения обмеров фактическая площадь Объекта долевого строительства (приведённая площадь) окажется меньше площади Объекта долевого строительства, указанной в п.2.2. Договора (строка 11) более чем на 1 кв.м., Цена Договора уменьшается на сумму, определяемую как произведение расчетной цены одного квадратного метра, указанной в п.3.9. Договора, на разницу между фактической площадью Объекта долевого строительства (приведённой площадью) и площадью Объекта долевого строительства, указанной п.2.2. Договора (строка 11).

Возврат соответствующей суммы осуществляется Застройщиком в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня получения в оригинале от Участника долевого строительства письменного заявления путем перечисления денежных средств на счет Участника долевого строительства. В заявлении должны быть полностью указаны реквизиты такого счета. При осуществлении возврата Застройщик вправе удержать сумму неустойки (пени), иных платежей (при наличии), предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством.

3.9. Расчетная цена одного квадратного метра Объекта долевого строительства, применяемая исключительно для проведения взаиморасчетов в соответствии с п.п.3.7. и 3.8. Договора составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, НДС не облагается.

3.10. Денежные средства Участника долевого строительства, уплачиваемые в счет цены Договора, используются Застройщиком в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.11. Цена Договора, установленная в п. 3.1. Договора, включает в себя сумму денежных средств на возмещение всех затрат Застройщика по строительству (созданию) Объекта долевого строительства, включая затраты в связи с заключением Соглашения о реализации инвестиционного проекта, а также денежные средства на оплату услуг (вознаграждение) Застройщика.

3.12. В соответствии с Соглашением о реализации инвестиционного проекта, руководствуясь п.9 ч.1 ст. 18 и ч.1, ч.3 ст. 18.1 Закона №214-ФЗ Застройщик обязался, в том числе осуществить строительство Объекта социальной инфраструктуры и безвозмездно передать его в муниципальную собственность.

3.13. Денежные средства, уплачиваемые всеми Участниками долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве, в том числе, подлежат использованию Застройщиком в целях:

- исполнения обязательств Застройщика по Соглашению о реализации инвестиционного проекта, в том числе на строительство (создание) объекта социальной, инженерно-технической и транспортной инфраструктуры;
- возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство (создание) Объекта социальной инфраструктуры.

Планируемый общий размер затрат Застройщика в связи с заключением Соглашения о реализации инвестиционного контракта составляет 1 393 935 414,70 (один миллиард триста девяносто три миллиона девятьсот тридцать пять тысяч четыреста четырнадцать) рублей семьдесят копеек, включая все налоги, в том числе на строительство (создание) дошкольного образовательного учреждения на 170 мест 106 145 210,60 (сто шесть миллионов сто сорок пять тысяч двести десять) рублей шестьдесят копеек, включая все налоги, при этом указанные затраты возмещаются полностью пропорционально доле общей площади Объекта.

3.14. Сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, в том числе затраты Застройщика в связи с исполнением Соглашения о реализации инвестиционного проекта составляет 90% (Девяносто процентов) от Цены Договора, указанной в п. 3.1. Договора, НДС не облагается. Оставшиеся 10% (Десять процентов)- вознаграждение Застройщика, НДС не облагается.

В случае наличия экономии, возникшей как положительная разница между Ценой Договора, фактическими затратами на строительство (создание) Объекта долевого строительства, в том числе затратами Застройщика в связи с исполнением Соглашения о реализации инвестиционного проекта и вознаграждением Застройщика, определяемой на момент подписания Акта приема-передачи, либо оформления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства, данная экономия остаётся в распоряжении Застройщика после окончания строительства Объекта долевого строительства в качестве дополнительного вознаграждения Застройщика.

Вознаграждение Застройщика может быть использовано Застройщиком по своему усмотрению.

4. Порядок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства

4.1. Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до истечения срока, установленного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства.

4.2. Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает Объект долевого строительства по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, при условии оплаты Участником долевого строительства полностью Цены Договора, в том числе оплаты, предусмотренной п.3.7. настоящего Договора.

Если к моменту передачи Объекта долевого строительства оплата Цены Договора произведена не в полном объёме, Застройщик вправе приостановить передачу Объекта долевого строительства до полного исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате. В последнем случае Застройщик не считается просрочившим исполнение своей обязанности по передаче Объекта долевого строительства.

4.3. В течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства и подписать с Застройщиком Акт приёма-передачи.

4.4. Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке и сроки, предусмотренные Законом № 214-ФЗ, при уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства.

4.5. Если Участник долевого строительства в течение 7 (Семи) 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.4.3. настоящего Договора, Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства компенсировать расходы по содержанию Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта за период просрочки исполнения обязательств, предусмотренных п. 4.3. настоящего Договора.

4.6. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

4.7. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами Акта приема – передачи.

5. Обязательства Сторон

5.1. Обязанности Участника долевого строительства:

5.1.1. Произвести оплату в объеме, сроки и порядке, указанные в п.п.3.1., 3.2., 3.7. Договора и иных разделах Договора.

5.1.2. Оказывать Застройщику необходимое содействие в реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Участника долевого строительства.

5.1.3. Предоставить Застройщику все необходимые документы, в том числе для осуществления государственной регистрации Договора, включая нотариально удостоверенную доверенность на представление интересов Участника в органе регистрации прав, согласие супруга(и) (при необходимости), в том числе документ об оплате государственной пошлины. Участник обязан передать Застройщику документы не позднее 2 (Двух) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

5.1.4. Письменно уведомлять Застройщика о полном или частичном исполнении обязательств Участника долевого строительства третьими лицами. Исполнение обязательств Участника долевого строительства третьими лицами не освобождает Участника долевого строительства от обязанности надлежащим образом исполнять Договор и нести ответственность за его ненадлежащее исполнение.

5.1.5. После окончания строительных работ и получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта принять Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные разделом 4 Договора.

5.1.6. В день подписания Акта приема-передачи заключить договор с управляющей организацией, если иное не будет вытекать из решения общего собрания собственников (будущих собственников) квартир Объекта, а также заплатить аванс в соответствии с Правилами работы и условиями договора, указанными управляющей организацией. Бремя содержания Объекта долевого строительства (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения переходят к Участнику долевого строительства с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи, либо в предусмотренном разделом 4 Договора случае – со дня составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи.

В случае составления одностороннего Акта приема-передачи Застройщиком в порядке, установленном разделом 4 Договора, Участник долевого строительства обязуется немедленно заключить договор с управляющей организацией на указанных выше условиях с началом срока действия договора не позднее даты составления одностороннего Акта.

5.1.7. Осуществить заселение Объекта долевого строительства не ранее исполнения своих обязательств по п. 5.1.5. и 5.1.6. Договора.

5.1.8. В течение 2 (Двух) календарных месяцев с момента подписания Акта приема-передачи (составления одностороннего Акта приема-передачи) Участник долевого строительства обязуется своими силами и за свой счет совершить все необходимые действия для получения кадастрового паспорта Объекта долевого строительства и государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

5.1.9. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц и без наличия письменного согласования с Застройщиком переустройство/перепланировку и техническое переоборудование (в том числе снос/установку перегородок, переустройство коммуникаций) Объекта долевого строительства до даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

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 оконных рам или окон).

5.1.10. Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией настоящего Договора в договорные сроки.

5.1.11. В случае изменения паспортных данных, места регистрации, контактного телефона или адреса для направления уведомлений и корреспонденции, указанных в разделе 13 настоящего Договора, письменно уведомить об этом Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства.

5.1.12. Нести расходы по государственной регистрации изменений и расторжений Договора, регистрации Договора уступки права требования и регистрации права собственности Участника долевого строительства.

5.1.13. Обязуется выполнить все свои обязательства, указанные в иных разделах Договора.

5.2. Права Участника долевого строительства:

5.2.1. Назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с Застройщиком, полномочия которого должны быть основаны на нотариально удостоверенной доверенности.

5.2.2. Уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при условии предварительного письменного согласования с Застройщиком и Банком соглашения об уступке, предоставления одного экземпляра такого соглашения Застройщику, и с момента государственной регистрации Договора и полного выполнения Участником долевого строительства обязательств по внесению цены Договора согласно п.п.3.1., 3.7. Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5.2.3. Требовать предоставления информации о Застройщике, проекте строительства Объекта, ходе строительства Объекта и о ходе исполнения обязательств перед Участником долевого строительства.

5.3. Обязанности Застройщика:

5.3.1. С привлечением третьих лиц построить Объект и после получения Разрешения на его ввод в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи, в соответствии с условиями Договора.

При передаче Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи одновременно передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.3.2. Обеспечить строительство Объекта в соответствии с условиями Договора и требованиями правовых актов и актов, применяемых к отношениям по Договору, не отнесенных к нормативным.

5.3.3. Передать документы, требуемые законом, в орган регистрации прав, а именно:

- подготовить и подать документы, необходимые для государственной регистрации Договора в течение 30 (Тридцати) рабочих дней после даты подписания Договора Сторонами;

- после государственной регистрации Договора получить зарегистрированный экземпляр Договора и передать Участнику в течение 2 (Двух) рабочих дней после даты получения зарегистрированных экземпляров Договора.

5.3.4. Предоставлять Участнику долевого строительства по его требованию информацию о Застройщике, проекте строительства Объекта, ходе строительства Объекта и о ходе исполнения обязательств перед Участником долевого строительства.

В случае изменения адреса или других реквизитов в десятидневный срок поместить информацию в сети Интернет на сайте www.npostek-dom.ru.

5.3.5. В случаях, указанных в п.5.3.4. Договора, направление 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.

5.3.6. Выполнять все функции, необходимые для завершения строительства Объекта в срок, установленный Договором. В случае реорганизации Застройщика обеспечить правопреемственность договорных отношений Сторон и передать правопреемнику все права и обязанности по Договору.

5.3.7. Выполнять иные свои обязанности, возникающие как на основании Договора и иных сделок, так и в силу требований правовых актов.

5.3.8. Письменно уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока, установленного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства.

5.3.9. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Объекта долевого строительства согласно п. 5.3.1 Договора или подписания Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.4. Права Застройщика:

5.4.1. Застройщик вправе не осуществлять передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства своих обязательств согласно п.п.3.1., 3.7. Договора.

5.4.2. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п.2.3. Договора Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, 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.

6. Гарантии качества.

6.1. Стороны определили, что Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с момента ввода Объекта в эксплуатацию. При этом:

– гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Акта приема-передачи или иного документа о передаче квартиры в Объекте.

– гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также 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 (включая переустройство, перепланировку), 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.

6.3. При приемке Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе до подписания Акта приема-передачи потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям, а также сроки устранения выявленных недостатков, и отказаться от подписания Акта приема-передачи до исполнения Застройщиком обязательств по устранению недостатков.

Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, связанным со скрытыми дефектами, в порядке установленном п.6.5. Договора при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

6.4. В случае непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования Объекта долевого строительства в срок, установленный Договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества.

6.5. При обнаружении недостатков Объекта долевого строительства в течение гарантийного срока Участник долевого строительства обязан известить Застройщика путем направления письменного уведомления (ценным письмом с уведомлением) по юридическому адресу Застройщика, указанному

в Едином государственном реестре юридических лиц на дату направления уведомления. Юридический адрес Застройщика проверяется Участником долевого строительства самостоятельно на официальном сайте регистрирующего органа (Федеральная налоговая служба) в сети Интернет. На дату подписания Договора таковым сайтом является www.nalog.ru, раздел «Риски бизнеса. Проверь себя и контрагента», поиск осуществляется по ИНН либо ОГРН Застройщика, указанным в разделе 13 Договора.

По получении Застройщиком такого уведомления Стороны производят совместный осмотр Объекта долевого строительства. Дата и время осмотра согласовываются Сторонами, но не могут быть ранее, чем через 5 рабочих дней с даты получения Застройщиком уведомления, осмотр производится в рабочие дни и рабочие часы.

По результатам совместного осмотра Объекта долевого строительства составляется акт о выявленных недостатках с детальным указанием характера/вида недостатка. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления акта о выявленных недостатках Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства письмо с указанием разумных сроков устранения. В указанном письме в информационных целях приводится ориентировочная стоимость устранения выявленных недостатков, при этом недостатки, возникшие по вине Застройщика, устраняются безвозмездно.

При возникновении между Сторонами разногласий по поводу выявленных недостатков или причин их возникновения в случае невозможности урегулирования путем переговоров, любая Сторона вправе потребовать проведения независимой экспертизы. При этом до получения результатов экспертизы расходы на проведение экспертизы несет Сторона, потребовавшая проведения экспертизы. Участие Застройщика при проведении экспертизы является обязательным. Осмотр должен производиться в рабочие дни и рабочие часы. Сторона, по инициативе которой проводится экспертиза, обязана обеспечить извещение другой стороны о предстоящем осмотре не позднее, чем за пять рабочих дней до даты проведения осмотра.

Нарушение Участником долевого строительства указанных в настоящем пункте правил извещения Застройщика либо проведения осмотров лишает Участника долевого строительства права ссылаться на претензии по качеству, зафиксированные с нарушениями указанных в настоящем пункте правил.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор, все изменения (дополнения) к нему заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N218-ФЗ, и считаются заключенными (вступившими в силу) с момента такой регистрации.

7.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, обусловленных настоящим Договором, или прекращения действия Договора в случаях и в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора.

8. Изменение Договора и прекращение его действия

8.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. Плановый срок окончания строительства Объекта автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти, при этом срок передачи Объекта долевого строительства регламентируется п.2.3. Договора.

8.3. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по выполнению Сторонами своих обязательств по Договору;
- по решению суда;
- при одностороннем отказе Стороны в тех случаях, когда односторонний отказ допускается действующим законодательством РФ.

8.4. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, установленных Законом № 214-ФЗ, а именно:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи на два месяца;

- неисполнения Застройщиком обязанностей по устранению недостатков Объекта долевого строительства, приведших к ухудшению качества и делающих Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для проживания;
- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;
- в иных установленных федеральным законом случаях.

По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства Объекта при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;
- существенного изменения проектной документации Объекта, то есть изменения характеристик Объекта (с учетом положений п.11.5. Договора);
- изменения общей площади Объекта долевого строительства на величину, превышающую установленный Федеральным законом №214-ФЗ максимальный предел;
- в иных, установленных федеральным законом случаях.

В случае внесения изменений в Закон № 214-ФЗ в части оснований для одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора или оснований для расторжения Договора по требованию Участника долевого строительства в судебном порядке, Участник долевого строительства вправе отказаться от исполнения настоящего Договора или предъявить требования о расторжении Договора в судебном порядке только по основаниям, предусмотренным Законом № 214-ФЗ в редакции, действующей на момент одностороннего отказа Участника долевого строительства от Договора или обращения Участника долевого строительства в суд.

8.5. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Законом № 214-ФЗ, в случаях:

- при единовременной оплате — в случае просрочки внесения платежа Участником долевого строительства в течение более чем 2 (Два) месяца;
- при оплате путем внесения платежей в предусмотренный Договором период — в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца.
- в иных, установленных федеральным законом случаях.

8.6. В случае одностороннего отказа Сторона направляет другой Стороне уведомление с мотивированным обоснованием причин отказа, которое подлежит направлению по почте заказным письмом с описью вложения.

8.7. Расторжение Договора влечет прекращение обязательств за исключением обязательства Сторон провести расчеты по поводу и в связи с расторжением Договора.

8.8. Участник долевого строительства имеет право в любое время до оформления Акта приема-передачи обратиться к Застройщику с предложением о расторжении настоящего Договора. В случае принятия Застройщиком предложения Участника долевого строительства, Застройщик вправе установить условием расторжения Договора уплату Участником долевого строительства неустойки (штрафа) в размере 10 % (Десять процентов) от цены Договора.

Расторжение Договора в этом случае оформляется соглашением Сторон в письменной форме, подлежащим государственной регистрации.

9. Ответственность Сторон

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

9.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

9.3. При невыполнении Участником долевого строительства обязательств, установленных п.п. 3.2.,

3.7. Договора, обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства не считаются просроченными. При этом Застройщик не несет ответственность за нарушение предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства.

9.4. В случае необоснованного уклонения Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства Участник долевого строительства выплачивает Застройщику пеню в размере двух трехсотых ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы стоимости Объекта долевого строительства согласно п.3.1. Договора и, сверх того, возмещает Застройщику все расходы на содержание и охрану Объекта долевого строительства за период таковой просрочки

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Договору. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону без промедления, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

10.3. Доказательством наступления обстоятельств непреодолимой силы являются соответствующие документы, выдаваемые Торгово-промышленной палатой региона (страны), где такие обстоятельства имели место, если они не являются общеизвестными.

10.4. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату для этой Стороны права ссылаться на такие обстоятельства в качестве оснований, освобождающих ее от ответственности по Договору.

10.5. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом, длятся более 1 (Одного) месяца, Стороны вправе расторгнуть Договор, предварительно урегулировав все спорные вопросы. В этом случае Стороны создают комиссию для рассмотрения своих финансовых взаимоотношений, состоящую из равного количества полномочных представителей обеих Сторон.

11. Дополнительные условия

11.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге земельный участок, указанный в разделе 1 Договора, и строящийся на этом земельном участке Объект.

В предмет залога не входят находящиеся на Земельном участке иные, чем Объект, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие Застройщику или третьим лицам.

11.2. В обеспечение исполнения обязательств по Договору Застройщик производит обязательные отчисления (взносы) застройщика в компенсационный фонд (Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» в размере 1,2% от согласованной Сторонами цены Договора. Обязательные отчисления (взносы) Застройщика вносятся на номинальный счет Фонда не менее чем за три дня до даты представления документов на государственную регистрацию Договора. Такой счет открывается в кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством РФ.

11.3. В процессе строительства Объекта возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства. В процессе строительства Объекта возможно отклонение помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, самого Объекта долевого строительства, от осевых линий по проектной документации. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены Договора за исключением случаев, предусмотренных в п.п. 3.7. и 3.8. Договора.

11.4. По окончании строительства Объекту и Объекту долевого строительства будут присвоены почтовый адрес и номер в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ. Площадь Объекта долевого строительства подлежит уточнению в соответствии с данными кадастрового учета (технического учета и технической инвентаризации). Почтовый адрес Объекта, номер Объекта долевого строительства и площадь Объекта долевого строительства по данным кадастрового учета указываются в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства.

11.5. Стороны пришли к соглашению, что существенным изменением размера передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства является изменение Общей площади Объекта долевого строительства в любую сторону более чем на максимальную величину, установленную Законом № 214-ФЗ.

Дополнительно к условиям, изложенным в п.п.3.7., 3.8. Договора, не являются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта и не являются существенным нарушением требований к качеству, производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Объекте и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству РФ.

11.6. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на передачу в залог Земельного участка, в том числе в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве Объекта и иных объектов недвижимости на Земельном участке (п.1.1. Договора).

Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику производить замену предмета залога (п.п.1.1., 11.7. Договора).

11.7. Участник долевого строительства дает свое согласие на последующий залог Земельного участка.

11.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи несет Застройщик.

11.9. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ Застройщик обязан зачислить денежные средства и (или) проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариусу по месту нахождения Объекта, т.е. нотариуса в р.п. Андреевка Солнечногорского района Московской области, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник долевого строительства. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику долевого строительства сумм и перечислены нотариусу. Участник долевого строительства получает денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

12. Заключительные положения.

12.1. Стороны несут расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию Договора и дополнительных соглашений к нему, пропорционально, в соответствии со ст. 333.33 Налогового кодекса РФ.

Участник долевого строительства за свой счет осуществляет мероприятия, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

12.2. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Законом № 214-ФЗ и/или условиями Договора Застройщик направляет уведомление Участнику долевого строительства, датой получения такого уведомления является:

12.2.1. Применительно к передаче Объекта долевого строительства наиболее ранняя из дат:

- день передачи уведомления Участнику долевого строительства лично, либо его представителю под расписку;
 - день, определяемый по правилам оказания услуг почтовой связи, если уведомление отправлено по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении.
- 12.2.2. Применительно к другим условиям Договора днем получения уведомления Участником долевого строительства является, если иное в императивном порядке не предусмотрено законодательством РФ, 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.

12.3. На момент заключения Договора Застройщиком не заключен договор с другим лицом, кроме Участника долевого строительства, выполнение условий которого приведет к возникновению (с момента государственной регистрации) права собственности этого лица на Объект долевого строительства.

12.4. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, разрешаются в суде по месту нахождения Объекта с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий — в течение 1 (Одного) месяца с момента получения.

12.5. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

12.6. Участник долевого строительства дает свое согласие в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ "О персональных данных" на обработку своих персональных данных, в том числе передачу (предоставление) персональных данных органу регистрации прав и при необходимости иным государственным органам и органам местного самоуправления, а также управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным жилым домом и третьим лицам, имеющим договорные отношения с Застройщиком ввиду исполнения Застройщиком своих обязанностей по Договору.

Перечень персональных данных, на обработку которых дает согласие Заказчик: фамилия, имя, отчество; дата рождения; место рождения; адрес о регистрации по месту жительства (по месту пребывания) и (или) о фактическом месте жительства (месте нахождения); гражданство; семейное положение; пол; номер контактного телефона; адрес электронной почты; идентификационный номер налогоплательщика; СНИЛС; все данные о приобретаемом Объекте; паспортные данные: вид документа; серия и номер документа; орган, выдавший документ; наименование; код подразделения; дата выдачи документа.

Обработка персональных данных Заказчика будет осуществляться путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных.

Заказчик вправе отозвать согласие на обработку его персональных данных путем подачи письменного заявления. Согласие Заказчика на обработку его персональных данных действует бессрочно.

В случае уступки Участником своих прав и обязанностей по настоящему Договору иному лицу согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте Договора считается выданным новым Участником.

Настоящее согласие на обработку персональных данных вступает в силу с даты подписания настоящего Договора и прекращает свое действие не ранее чем по истечении 5 (пяти) лет с даты передачи квартиры Участнику. В случае уступки прав по настоящему Договору, расторжения, отказа от исполнения настоящего Договора согласие прекращает свое действие не ранее чем по истечении 5 (пяти) лет с момента наступления указанных обстоятельств и завершения, при необходимости, соответствующей процедуры государственной процедуры.

12.7. 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.

12.8. 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.

12.9. Договор составлен в трех идентичных экземплярах (либо по количеству участников): по одному экземпляру для Застройщика и Участника долевого строительства, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Стороны подтверждают, что все условия настоящего Договора надлежащим образом согласованы Сторонами, полностью приняты Сторонами, соответствуют интересам Сторон, являются приемлемыми для Участника долевого строительства и исполнимыми.

Стороны подтверждают, что они воспользовались правом предложить все соответствующие их интересам условия и изменения в ходе заключения Договора.

12.10. **Приложение № 1** – Проектный план этажа Объекта с указанием расположения квартиры и Проектный план Объекта долевого строительства (квартиры).

13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

13.1. Застройщик:

АО «НПО Стеклопластик»

Адрес местонахождения: 141551, Моск. обл.,
Солнечногорский р-н, р.п. Андреевка, стр. 3А
факс 8-495-653-75-00

тел. 8-495-536-06-94

ОГРН 1035008852097, ИНН 5044000039,

КПП 504401001

ДО 8608/0219 Калужского отделения № 8608

ПАО Сбербанк

БИК 042908612

р/с 40702810222240003518

Кор. сч. 30101810100000000612

13.2. Участник долевого строительства

Почтовый адрес для направления уведомлений и
корреспонденции по договору: _____

тел.: _____

e-mail: _____

_____/ Трофимов А. Н. /

_____/ _____ /

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
от «___» _____ 201__ года № ___/___ - ___ - _____

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Объекта долевого строительства на плане этажа Объекта

Наименование Объекта: _____ **квартира по адресу:** Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, рабочий поселок Андреевка, дом № 32 корпус ____, секция ____, этаж ____, квартира (проектный номер) _____.

ПЛАН ЭТАЖА

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, лоджий, веранд, балконов, террас)]

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Генеральный директор
АО «НПО Стеклопластик»

_____/ Трофимов А.Н. /

_____/ _____ /