

ДОГОВОР № МК-1/3-____
участия в долевом строительстве

г. Череповец

« ____ » _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ИНВЕСТСТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Смирнова Александра Константиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны,

(далее по тексту вместе именуемые «стороны») заключили настоящий договор (далее по тексту – «договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Застройщик обязуется в срок до 31.12.2020 года своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать соответствующий объект долевого строительства Участнику в срок, установленный в п. 3.1 договора, а Участник обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящие в состав указанного многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

1.2 Объект долевого строительства в соответствии с проектной документацией, подлежащий передаче Застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома: жилое помещение – ____ комнатная (____) квартира, строительный № ____, расположенная на ____ (____) этаже, общей площадью ____ (____) кв.м. (включая площадь лоджии, рассчитанную с применением понижающего коэффициента 0,5, в размере ____ (____) кв.м.), жилая площадь ____ (____) кв.м., площадь вспомогательных помещений ____ (____) кв.м., фактическая площадь лоджии ____ (____) кв.м.

1.3 Квартира, указанная в п. 1.2 Договора, входит в состав Жилого комплекса «Современник», расположенного по адресу: Вологодская область, г. Череповец, 112 мкр., ул. Монтклер, корпус 2, корпус 3, дом № 2, корпус 4. Корпус 3, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0501006:57, по адресу: Вологодская область, г. Череповец, Октябрьский пр., количество этажей 10, общей площадью 6091,5 кв.м., материал наружных стен и каркаса – пенобетонные блоки, снаружи облицованы негорючим утеплителем толщиной 160 мм., материал наружных стен и каркаса – пенобетонные блоки, снаружи облицованы негорючим утеплителем толщиной 160 мм., материал перекрытий – плиты сборные железобетонные многопустотные, класс энергоэффективности – А+, класс сейсмостойкости - отсутствует.

План этажа (квартиры) является неотъемлемой частью Договора (Приложение 1) содержит информацию о расположении: по отношению друг к другу составных частей объекта долевого строительства; местоположении объекта долевого строительства на этаже.

1.4 Квартира подлежит передаче Участнику с выполненными работами, установленным оборудованием согласно Ведомости отделки, являющейся неотъемлемой частью договора (Приложение 2).

2. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты

2.1 Цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Квартиры, составляет ____ (____) **рублей**. Цена договора является фиксированной, изменению не подлежит, если иное не предусмотрено договором.

Цена договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Квартиры и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Стоимость услуг Застройщика составляет 15% от цены договора и включена в указанную цену.

2.2 Участник уплачивает Цену Договора с использованием специального эскроу счета, открываемого в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому между Участником (Депонентом), Застройщиком (Бенефициаром) и Банком (эскроу-агентом) в день подписания настоящего договора, для учета и блокирования денежных средств, в целях их перечисления Застройщику, на следующих условиях: Депонент: Гражданин РФ _____ Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТСТРОЙ». Сумма депонирования: ____ (____) рублей ____ копеек). Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: 2 (два) рабочих дня с даты открытия счета эскроу, включая день открытия счета эскроу. Эскроу-агент определяется по соглашению между Участником и Застройщиком путем подписания с эскроу-агентом договора счета эскроу. Ни Депонент, ни Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу. Перечисление Эскроу-агентом Суммы депонирования с эскроу счета осуществляется на Счет Бенефициара после представления Бенефициаром Эскроу-агенту оригинала настоящего договора с отметкой Регистрирующего органа в государственной регистрации договора – 1 экземпляр. Расходы и комиссии Эскроу-агента по договору счета эскроу оплачивает Бенефициар. Застройщик, в случае изменения расчетного счета и/или реквизитов банка, указанных в разделе 11 настоящего договора, направляет Участнику соответствующее уведомление об изменении расчетного счета и/или реквизитов банка (далее – Уведомление). С даты получения Уведомления Участник осуществляет платежи на расчетный счет и/или по реквизитам банка Застройщика, указанным в Уведомлении. Обязанность Участника по оплате Цены договора считается исполненной с даты уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с пунктом 2.1. настоящего договора.

2.3 В платежном документе Участник в качестве основания платежа указывает: «Оплата участия в долевом строительстве по договору № МК-1/3-____ от _____ 201__ года, в том числе услуги Застройщика 15%».

2.4 Датой платежа считается дата поступления денежных средств на счёт эскроу в уполномоченном банке. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего издержки Застройщика по получению исполнения, затем - проценты, а в оставшейся части - основную сумму долга и причитающихся дополнительных платежей.

3. Срок и порядок передачи Квартиры

3.1 Застройщик обязуется передать Участнику Квартиру в течение 180 (Сто восемьдесят) дней после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Участнику несет Застройщик.

3.2 Передача Квартиры Участнику производится не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, при условии выполнения Участником в полном объеме обязательств по уплате цены договора, иных предусмотренных договором платежей и оформляется путем подписания сторонами акта приема-передачи. Обязательство Застройщика по передаче Квартиры является встречным по отношению к денежному обязательству Участника. Застройщик вправе приостановить исполнение своего обязательства до полного исполнения Участником денежного обязательства, в том числе возмещения в полном объеме понесенных Застройщиком убытков.

3.3 По получении технического плана и разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию могут измениться, в том числе, но не исключительно, номер квартиры, ее площадь. В этом случае акт приема-передачи Квартиры будет оформлен сторонами согласно техническому плану на многоквартирный дом, разрешению на ввод его в эксплуатацию и будет являться согласованным сторонами документом об изменении условий договора в части описания Квартиры. При изменении площади Квартиры по результатам технической инвентаризации стороны руководствуются положениями п.8.1 договора.

3.4 При уклонении Участника от принятия Квартиры или при отказе Участника от ее принятия Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Квартиры Участнику, вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры (за исключением случая досрочной передачи Квартиры). При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта о передаче Квартиры.

3.5 Срок строительства многоквартирного жилого дома (срок передачи Квартиры) продлевается в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ и данным договором, соразмерно времени:

- проведения дополнительных мероприятий, вызванных принятием обязательных для Застройщика нормативно-правовых и (или) нормативно-технических актов и (или) изменением ранее выданных технических условий;
- устранения ошибок, допущенных при разработке проекта, выявленных в процессе строительства многоквартирного дома;
- наличия погодных условий а) не позволяющих использование грузоподъемных и иных строительных машин и механизмов согласно руководству по их эксплуатации; б) не позволяющих выполнение отдельных видов строительно-монтажных работ согласно обязательным и рекомендательным строительным нормам и правилам; в) не позволяющих выполнение работ с конкретными строительными материалами согласно нормативно-технической и технологической документации заводов-изготовителей данных материалов. Документом, подтверждающим период наличия таких погодных условий является справка ФГБУ Северное УГМС «ВОЛОГОДСКИЙ ЦГМС»;
- допущенного органами власти и управления, а также ресурсоснабжающими, сетевыми и иными организациями нарушения установленных административными регламентами и (или) иными нормативными актами и (или) заключенными договорами сроков исполнения возложенных на них функций и обязанностей, прямо или косвенно связанных со строительством многоквартирного дома;
- действия любых не указанных в данном пункте договора чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

3.6 О наличии обстоятельств, указанных в п.3.5 договора Застройщик извещает Участника письменно с предложением об изменении договора (приложением дополнительного соглашения к договору в требуемом количестве экземпляров). Участник обязан в течение 5 (Пяти) дней рассмотреть, подписать и вернуть Застройщику два экземпляра подписанного со своей стороны дополнительного соглашения к договору. В случае отказа или уклонения Участника от заключения дополнительного соглашения спор о его заключении передается на рассмотрение суда в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

3.7 Участник использует Квартиру и несет бремя ее содержания после ее принятия по акту приема – передачи, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта в порядке, установленном п.3.4 договора.

3.8 Право собственности на Квартиру возникает у Участника с момента государственной регистрации этого права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Действия, необходимые для регистрации права собственности на Квартиру, в том числе, но не исключительно, постановка Квартиры на кадастровый учет производятся Участником самостоятельно и за свой счет.

4. Качество Квартиры

4.1 Гарантийный срок для Квартиры за исключением технологического и инженерного оборудования, при правильной ее эксплуатации устанавливается 5 (Пять) лет с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, устанавливается 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.2 Квартира должна соответствовать условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Документом, удостоверяющим выполнение строительства многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка, проектной документации является разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

4.3 Если в процессе приемки Квартиры Участником будут выявлены недостатки в виде ненадлежащей уборки Квартиры, регулировки окон, дверей, отклонения горизонтальных и вертикальных плоскостей, углов, а также любых других, которые не делают ее непригодной для предусмотренного договором использования, т.е. не исключают возможность проживания, Участник не имеет оснований для отказа в принятии Квартиры по акту приема-передачи. В этом случае Участник вправе указать замечания в акте приема-передачи или ином согласованном сторонами документе, а Застройщик обязан устранить их в течение 30 дней.

4.4 Если в процессе приемки Квартиры Участником будут выявлены недостатки, которые делают ее непригодной для предусмотренного договором использования, т.е. исключают возможность проживания, Участник вправе потребовать от Застройщика: а) составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям с указанием Участником конкретного пункта нарушенного Застройщиком

обязательного требования; б) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. В этом случае Участник имеет основания для отказа от подписания акта приема-передачи до устранения Застройщиком недостатков. Участник обязуется приступить к продолжению приемки Квартиры в первый рабочий день, следующий за днем уведомления об устранении недостатков.

4.5 Участник, обнаруживший недостатки Квартиры при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте приема-передачи, либо в ином согласованном сторонами документе были оговорены эти недостатки. Участник, принявший Квартиру без проверки, лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

4.6 Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ее ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

5. Обязанности сторон

5.1 Застройщик участвует в строительстве многоквартирного дома путем осуществления комплекса мероприятий (услуг) по правовому, техническому и организационному обеспечению строительства.

5.2 Застройщик» обязуется:

5.2.1 Выполнять функции Застройщика по строительству многоквартирного дома, в том числе:

- совместно с Участником заключить договор счета эскроу на условиях, указанных в п. 2.2. настоящего договора. проверять, утверждать проектно-сметную документацию на строительство многоквартирного дома, вносить в нее изменения и дополнения, в том числе по требованию контролирующих, надзорных органов, ресурсоснабжающих организаций;
- выбирать поставщиков, подрядчиков и любых других контрагентов, имеющих лицензии, свидетельства, допуски и пр. разрешительные документы, предоставляющие право на занятие определенными видами деятельности, заключать с ними договоры, необходимые для строительства многоквартирного дома;
- утверждать графики производства работ, контролировать их выполнение, изменять сроки завершения отдельных видов работ и (или) этапов строительства;
- осуществлять контроль за строительством, соответствием объема, стоимости и качества работ проектам, сметным расчетам и договорным ценам, строительным нормам и правилам на производство этих работ, освидетельствовать скрытые работы, производить промежуточную приемку ответственных конструкций, давать предписания о прекращении или временной приостановке работ;
- проверять качество используемых материалов, конструкций и оборудования, требовать предоставления сертификатов, паспортов и других подтверждающих качество документов;
- принимать от подрядчиков законченные работы в соответствии с условиями договоров и приемо-сдаточной исполнительной документацией;
- при обнаружении отступлений от проекта, использования материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП, давать предписания о приостановке работ и исправлении обнаруженных дефектов;
- произвести ввод в эксплуатацию законченного строительством многоквартирного дома с оформлением установленной действующим законодательством документации;
- выполнять иные функции, направленные на реализацию предмета договора.

5.2.2 Передать Участнику Квартиру в установленном действующим законодательством и договором порядке, в срок, предусмотренный п.3.1. договора.

5.2.3 Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Квартиры.

5.2.4 Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и договором.

5.3 Участник обязуется:

5.3.1 Уплатить обусловленную договором цену.

5.3.2. Совместно с Застройщиком заключить договор счета эскроу на условиях, указанных в п. 2.2. настоящего договора, а также выполнить все иные необходимые действия по исполнению обязанности оплаты Цены договора в порядке, предусмотренном п. 2.2. настоящего договора, в течение 2 (Двух) рабочих дней, включая день подписания договора.

5.3.3 Пропорционально своей доле в общей площади многоквартирного дома возместить Застройщику расходы на проведение технической инвентаризации многоквартирного дома, замеров санитарно-эпидемиологическими службами, расходы, связанные с принятием обязательных для Застройщика нормативно-правовых актов и (или) изменением ранее выданных технических условий (в т.ч. врезки инженерных сетей в действующие магистрали), иной нормативно-технической документации по причинам, не зависящим от Застройщика, влекущих необходимость проведения дополнительных мероприятий, которые могут отразиться на стоимости строительства многоквартирного дома, расходы вызванные увеличением платы за земельный участок в период строительства многоквартирного дома. Такие расходы Участник возмещает Застройщику путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 10 (Десяти) дней с даты получения Участником соответствующего уведомления из расчета 300 рублей за 1 (один) кв.м.

5.3.4 Принять Квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Приступить к принятию Квартиры в течение 5 (Пяти) рабочих дней, с даты получения от Застройщика сообщения о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности Квартиры к передаче.

5.3.5 После сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию, подписания акта приема-передачи Квартиры, в том числе в порядке, установленном п.3.4 договора в полном объеме нести расходы на содержание Квартиры, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, производить оплату коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством. С момента подписания акта приема-передачи Квартиры до регистрации права собственности на нее содержать Квартиру в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии, не производить перепланировку, и (или) переоборудование Квартиры, не вмешиваться в инженерно-техническую систему многоквартирного дома.

5.3.6 Непосредственно после приемки Квартиры по акту приема-передачи самостоятельно и за свой счет оформить технический план, кадастровый паспорт на Квартиру, обратиться в орган, осуществляющий государственную

регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации права собственности на Квартиру.

5.3.7. Соблюдать инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, выполнять иные обязательные требования к процессу эксплуатации Квартиры.

5.3.8. Содействовать Застройщику и (или) указанному им третьему лицу по решению вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, ресурсоснабжением, оформлением документов, необходимых для формирования земельного участка на котором расположен многоквартирный дом.

5.3.9. Нести расходы установленные для Участника действующим законодательством по государственной регистрации договора, дополнительных соглашений к нему, соглашений об уступке права требования, переводе долга и пр.

5.3.10. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 11 договора, Участник обязуется уведомить Застройщика в течение 2 (Двух) дней с даты таковых изменений путем направления в адрес Застройщика письменного уведомления.

5.3.11. Обеспечить своевременное получение почтовой корреспонденции, направляемой Застройщиком по адресу Участника, указанному в разделе 11 договора, извещений и уведомлений, направляемых в порядке п.8.3 договора. Нести риск неполучения или несвоевременного получения корреспонденции и других юридически значимых сообщений, извещений и уведомлений, а также связанных с этим неблагоприятных последствий.

5.3.12. Соблюдать запрет нахождения на территории строительной площадки, осуществления осмотра Квартиры до получения Застройщиком разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.3.13 Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и договором.

6. Ответственность сторон

6.1 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 действующим законодательством и договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2 За нарушение срока принятия Квартиры (п.5.3.3 договора) Участник уплачивает Застройщику штрафную неустойку в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

6.3 За нарушение срока продолжения приема Квартиры (п.4.4 договора) Участник уплачивает Застройщику штрафную неустойку в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

6.4 За нарушение порядка заключения соглашения об уступке права требования, установленного п.8.3 договора (на основании предварительного письменного согласия Застройщика) Участник уплачивает Застройщику штрафную неустойку в размере 500 000 рублей.

6.5 Застройщик освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору и причиненные убытки, если его действия или бездействие были обусловлены воздействием непреодолимой силы или иными обстоятельствами, наступление которых он не имел возможности предвидеть, предотвратить или преодолеть, таких как землетрясения, наводнения, метеорологические условия, препятствующие нормальной деятельности Застройщика, стихийные бедствия, военные действия, локальные конфликты, чрезвычайное положение, другие экстремальные ситуации, издание новых или изменение действующих нормативных и ненормативных актов органов власти и управления, препятствующих исполнению обязательств.

7. Расторжение договора

7.1. В случае если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

7.2. В случае если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

8. Особые условия

8.1. В случае если площадь Квартиры по результатам технической инвентаризации будет отличаться от площади, указанной в пункте 1.1 договора, менее чем на 1 кв.м., стороны признают такую разницу допустимой и дополнительных взаиморасчетов по договору не производят. Если площадь Квартиры по результатам технической инвентаризации будет отличаться от площади, указанной в пункте 1.1 договора, более чем на 1 кв.м., стороны производят дополнительные взаиморасчеты по договору, исходя из площади, превышающей допустимую разницу. Соответствующие расчеты между сторонами (возврат денежных средств или доплата) производятся в порядке и сроки, установленные заключаемым в этом случае дополнительным соглашением.

8.2. Любые изменения Квартиры в период строительства, в том числе, но не исключительно, использование отличающихся от указанных утвержденной проектно-сметной документации отделочных материалов, оборудования, изменение планировки Квартиры и пр. могут производиться только на основании предварительного письменного согласия Застройщика. Если такое согласие Застройщиком выражено, стороны действуют в строгом соответствии с заключаемым в этом случае дополнительным соглашением к договору. Услуги Застройщика, связанные с производимыми изменениями Квартиры являются возмездными, подлежат оказанию после их полной оплаты Участником в согласованной сторонами сумме. Участник самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц выполняющий самовольные изменения Квартиры несет перед Застройщиком полную ответственность. В этом случае Участник обязан своими силами и за свой счет вернуть Квартиру в соответствующее утвержденному Застройщиком проекту состояние и в полном объеме компенсировать Застройщику связанные с этим убытки.

8.3 Уступка Участником прав требования по договору допускается только на основании предварительного письменного согласия Застройщика и только после уплаты цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

8.4 Выражение согласий, указанных в п.8.2, п.8.3 договора является правом, а не обязанностью Застройщика. Отказ Застройщика в т.ч. немотивированный является окончательным. Заявления, претензии и прочие обращения, связанные с таким отказом рассмотрению не подлежат.

8.5 Услуги Застройщика, связанные с подготовкой дополнительных соглашений к договору, документов по уступке права требования, переводу долга и других, оформляемых по инициативе Участника, являются возмездными, подлежат оказанию после их полной оплаты Участником в согласованной сторонами сумме.

8.6 Участник выражает согласие, что извещения и уведомления от Застройщика, касающиеся исполнения договора за исключением случаев иного порядка уведомления, прямо предусмотренного законодательством, могут направляться СМС-сообщением на номер мобильного телефона, указанный в разделе 11 договора, данный способ уведомления будет рассматриваться как надлежащая форма письменного уведомления, передаваемого Участнику посредством электросвязи. Участник проинформирован, что вправе указать любой номер мобильного телефона любого оператора сотовой связи, действующего на территории Российской Федерации. Участник подтверждает, что по указанному в разделе 11 договора номеру мобильного телефона отсутствует блокировка на входящие СМС-сообщения. Участник обязан ежедневно просматривать СМС-сообщения, поступающие на указанный в разделе 11 договора номер мобильного телефона. С момента поступления на указанный в разделе 11 договора номер мобильного телефона соответствующего СМС-сообщения Участник считается извещенным. В случае изменения указанного в разделе 11 договора номера мобильного телефона Участник обязан своевременно уведомить Застройщика.

8.7 Участник выражает согласие на уступку Застройщиком прав и/или обязанностей по договору третьему лицу, в том числе прав требования, срок исполнения которых не наступил. Участник подтверждает, что личность Застройщика для Участника не имеет значения.

8.8 Подписанием настоящего договора Участник дает согласие на обработку персональных данных.

9. Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по договору

9.1. Застройщик обеспечивает исполнение следующих своих обязательств по настоящему Договору: - по возврату внесенных Участником денежных средств в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ и/или настоящим Договором; 8 - по уплате Участнику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с настоящим Договором и/или федеральными законами денежных средств.

9.2 В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

9.3 При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

10. Заключительные положения

10.1 Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. До подписания договора Участник ознакомился с проектной декларацией на многоквартирный дом, получил в наглядной и доступной форме всю информацию, обеспечивающую возможность правильного выбора Квартиры, заключения и надлежащего исполнения договора.

10.2 Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

10.3 Изменения и дополнения к договору совершаются путем заключения дополнительного соглашения, кроме п.5.3.2 договора, а также иных предусмотренных законом и договором случаев.

10.4 Споры и разногласия по договору будут решаться путем переговоров, а в случае не достижения согласия – в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством РФ.

11. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Застройщик:

ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»

ИНН: 3528271300, ОГРН 1173525012759

Адрес: г. Череповец, ул. Сталеваров, д. 45, пом. 12

тел: (8) 981-430-33-59, e-mail: investr35@yavdex.ru

Банк ВТБ (ПАО)

Операционный офис в г. Череповце

Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге

162600, Россия, Вологодская область, г. Череповец, ул. Сталеваров д.30

ИНН 7702070139, БИК 044030704

к/с 30101810200000000704

КПП 783501001, ОГРН 1027739609391

р/с 407028100884070001058

Участник:

Участник

Застройщик

А. К. Смирнов