

Договор участия в долевом строительстве №

город Вологда

_____ года

ООО «ИнвестЦентр», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Сеницына Алексея Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____, именуемый (ая) в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего договора «**Стороны**», по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

Дом – Микрорайон «Зеленый город» в г. Вологде. Многоквартирный дом № 4» (по ГП), строительство которого ведет Застройщик, в том числе с привлечением денежных средств Дольщика. В жилом доме 677 квартиры, 11 нежилых помещений.

Строительство многоквартирного дома осуществляется на земельном участке площадью 18 107 кв. м. (+/- 47 кв. м.) кадастровый номер **35:24:0403001:908** местоположение: Вологодская область, г. Вологда, микрорайон «Зеленый город», разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, категория земель: земли населенных пунктов, который принадлежит Застройщику на праве собственности.

Объект долевого строительства - жилое помещение (квартира) и общее имущество в многоквартирном доме, подлежащее передаче Дольщику в собственность, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Дольщика.

Изменение фасада Дома – установка (смена) окон/оконных рам, решеток, установка кондиционеров или телевизионных тарелок вне жилого помещения Объекта долевого строительства или установка иных конструкций, которые могут изменить внешний фасад Дома.

Изменение планировки Объекта долевого строительства (перепланировка) – перемещение стен, конструкций, изменение (смена) установленных в жилом помещении систем электро-, тепло-, водоснабжения и канализации.

Третьи лица - любые физические и юридические лица, не являющиеся Сторонами настоящего Договора.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА.

ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Дольщику следующие гарантии:

2.1.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.1.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- разрешением на строительство;
- оформленный в соответствии с действующим законодательством РФ правом собственности Застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства Дома;
- иными документами, которые могут быть представлены для ознакомления Дольщику.

2.1.3. Застройщик гарантирует, что Дольщику может быть предоставлена проектная декларация, составленная в соответствии с законодательством РФ.

2.1.4. Планируемый срок окончания строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию установлен п.6.3. настоящего Договора. Застройщик передает Участнику долевого строительства объект долевого строительства по акту приема-передачи не позднее сроков, установленных п.6.4. настоящего Договора для соответствующего Этапа строительства. Объект долевого строительства передается Застройщиком Участнику долевого строительства при условии исполнения последним своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.5. Застройщик гарантирует, что до подписания настоящего Договора указанный Объект долевого строительства никому не продан, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, передать Долящику в собственность по акту, а Долящик обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, следующий Объект долевого строительства:

Дом - 677- квартирный жилой дом, корпус 1,2,3- количество этажей 17, этажность – 16, в том числе жилых – 15; корпус 4 - количество этажей 8-11, этажность – 7,10, в том числе жилых – 7,10, корпус 5 - количество этажей 8-11, этажность – 7,10, в том числе жилых – 6, 7, 9, 10.

Общая площадь дома 48 964,69 кв.м., материал наружных стен – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов, поэтажные перекрытия – монолитные железобетонные.

Класс энергоэффективности – В (высокий), сейсмостойкость – 6 баллов.

Квартира № _____ находится на _____ (_____) этаже, в корпусе № _____ многоквартирного жилого дома № 4 в Микрорайоне «Зеленый город» в г. Вологде.

Назначение объекта долевого строительства – жилое помещение. Количество комнат в квартире – _____.

Состав и площади помещений в квартире: кухня – _____ кв.м., жилая комната – _____ кв.м., прихожая _____ кв.м., санузел – _____ кв.м., площадь лоджии/балкона - _____ кв.м;

Общая проектная площадь Квартиры с учетом лоджии/балкона, площадь которой рассчитывается с применением коэффициента 0,5/0,3 составляет _____ кв.м. Общая площадь Квартиры может быть уточнена после проведения обмеров органами технической инвентаризации.

План Квартиры указан в приложении № 1 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

3.2. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Долящика с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке. Право собственности на Объект долевого строительства будет оформляться силами и за счет Долящика.

3.3. Общие помещения Дома, не участвующие в обслуживании жилого сектора, а также встроенные и пристроенные помещения Дома, не являются предметом настоящего Договора, и права общей долевой собственности Долящика на них не распространяются.

3.4. У Долящика при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ней права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.5. В составе общего имущества находятся: крыльцо, тамбуры, крыша с конструктивными элементами, технический этаж, лестницы с лестничными площадками (клетками), водомерный и тепловой узлы, помещение электрощитовой и инженерно-техническое оборудование в нем находящееся, лифт и лифтовая шахта, общие коридоры на этажах, обеспечивающие доступ к помещениям и квартирам, внутридомовые инженерные сети (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления) предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, наружные ограждающие конструкции, внутренние несущие конструкции.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена договора составляет __ (_____) рублей 00 копеек и дальнейшему изменению или индексации не подлежит, за исключением условий об увеличении/уменьшении цены договора, предусмотренных пунктом 4.2. настоящего договора. Расчет цены договора произведен с учетом площади лоджии/балкона (с понижающим коэффициентом 0,5/0,3).

4.2. Цена договора будет уточнена Застройщиком на основании данных обмеров Объекта долевого строительства и имеющейся в нем лоджии/балкона, взятых из технического паспорта на объект, выданного Застройщику уполномоченной организацией

4.3 До момента принятия Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи Долящик полностью обязан осуществить Застройщику оплаты, предусмотренные пп. 4.1., 4.2., 4.3 и 5.4. настоящего Договора в течение 5 календарных дней с даты получения Сообщения Застройщика о завершении строительства Дома.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Уплата цены договора, указанной в пункте 4.1. настоящего Договора, производится Долящиком на расчетный счет Застройщика: : р/с 40702810312000003517 Вологодское отделение №8638 ПАО Сбербанк (спец.счет) к/сч 30101810900000000644 БИК 041909644 в следующем порядке:

- частично за счет собственных средств, в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек, сроком до _____, но не ранее дня государственной регистрации настоящего договора.

5.2. Днем исполнения обязанностей Долящика по оплате всей (части) цены Договора признается день внесения денежных средств всей (части) цены Договора кредитной организации или банковскому платежному агенту осуществляющим деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации о национальной платежной системе.

5.3. В течение 10 календарных дней после окончания строительства Дома и ввода его в эксплуатацию Застройщик на основании данных технической инвентаризации произведёт уточнение общей площади помещений, передаваемых Долящику, и произведет окончательные взаиморасчеты

5.4. В случае если фактическая площадь Объекта долевого строительства отличается от проектной в большую сторону, то Долящик оплачивает разницу площади, исходя из стоимости 1 кв. метра площади, установленной в п. 4.1 настоящего Договора, если в меньшую, то Застройщик возвращает разницу, исходя из той же стоимости одного квадратного метра. В случае превышения фактической площади объекта над проектной площадью, Участник долевого строительства вносит дополнительно денежные средства в кассу или перечисляет на расчетный счет Застройщика в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика. В случае превышения проектной площади объекта над фактической площадью, Застройщик производит возврат Участнику долевого строительства денежных средств в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения от Участника долевого строительства реквизитов для перечисления денежных средств на счет Участника долевого строительства. Указанный в настоящем пункте порядок применяется, если суммарная разница в проектной и фактической площади превышает 1 кв.метр. В ином случае доплата или возврат денежных средств между сторонами Договора не производится.

5.5. Факт поступления от Долящика денежных средств на расчетный счет Застройщика, как в полном объеме, так и частично, подтверждается платежным поручением об оплате и/или другими документами, формы которых используются для проведения расчетов на территории Российской Федерации, с указанием соответствующей цели платежа.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

6.1. Обеспечить строительство Дома, включая Объект долевого строительства, и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Дома в полном объеме и по благоустройству территории домовладения по строительному адресу: Микрорайон «Зеленый город» в г. Вологде. Многоквартирный дом № 4, включая все работы, предусмотренные проектной документацией и условиями настоящего Договора, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения Дома и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.

6.2. Сообщать Дольщику по их требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома, включая Объект долевого строительства.

6.3. Обеспечить сдачу согласно выданному Разрешению на строительство:

- I Этапа (1,2 корпус) Дома в эксплуатацию не позднее 4 квартала 2020 г.;
- II Этапа (3 корпус) Дома в эксплуатацию не позднее 2 квартала 2021 г.
- III Этапа (4 корпус) Дома в эксплуатацию не позднее 3 квартала 2021 г.
- IV Этапа (5 корпус) Дома в эксплуатацию не позднее 2 квартала 2022 г.

6.4. Передать Дольщику:

- в рамках I Этапа строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи не позднее 31 декабря 2020 года;
- в рамках II Этапа строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи не позднее 30 сентября 2021 года;
- в рамках III Этапа строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи не позднее 31 декабря 2021 года;
- в рамках IV Этапа строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи не позднее 30 сентября 2022 года.

В период с момента выхода разрешения на ввод Дома в эксплуатацию до момента начала срока передачи Объекта долевого строительства Дольщику Застройщик уточняет общую площадь объектов по результатам технических обмеров и в связи с этим формирует окончательную цену Договора. При этом Застройщик обязуется сообщить Дольщику о завершении строительства Дома и готовности объектов долевого строительства к передаче, а также об окончательной цене Договора.

Застройщик имеет право на досрочное исполнение обязательств по вводу Дома в эксплуатацию и передаче объектов Дольщику, нежели это предусмотрено пунктами 2.1.4, 6.3, 6.4 настоящего Договора.

В случае сдачи в эксплуатацию Дома в зимнее время перенести выполнение предусмотренных проектной документацией работ по устройству верхнего покрытия дворовых проездов и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок по установке малых архитектурных форм, озеленению, а также покраске фасадов на ближайший благоприятный (летний) период (при необходимости).

Застройщик обязуется передать объект долевого строительства Дольщику, при условии полного исполнения им своих обязательств согласно пп. 4.1., 4.2., 4.3. и 5.4. настоящего Договора, в оговоренные п. 6.4. настоящего Договора сроки в следующем состоянии и с выполнением следующих работ и комплектации:

- цементно-песчаная штукатурка наружных стен;
- перегородки из силикатных пазогребневых блоков с затиркой швов;
- устройство полусухой стяжки полов; полы балконов – стяжка.
- установка металлических входных дверей;
- монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой следующего сантехнического оборудования: унитаза, бачок смывной, мойка стальная эмалированная;
- монтаж системы теплоснабжения с установкой радиаторов;
- электротехнические работы с установкой розеток, выключателей, звонка;
- установка домофона;
- установка счетчиков учета холодной, горячей воды и электричества;
- установка окон из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом, откосами из сэндвич-панелей, пластиковыми подоконными досками;
- вентиляция – естественная с удалением воздуха через вентиляционные каналы, приток воздуха в комнаты осуществляется через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах;
- пожарная сигнализация – в помещениях квартир (кроме ванных комнат и санузлов) на потолке установлены автономные пожарные дымовые извещатели.

(Далее выбираем Вариант 1 или Вариант 2):

Вариант 1 (для всех квартир, за исключением квартир №№ 270, 278, 286, 294, 302, 310, 318, 326, 334, 342, 350, 358, 366, 374, 262, 329, 337, 345, 353, 361, 369, 257, 265, 273, 305, 313, 321, 281, 289, 297, 377, 382, 392, 397, 402, 407, 412, 417, 422, 426, 434, 438, 442, 446, 450, 408, 413, 418, 423, 381, 391, 396, 401, 406, 411, 416, 421, 378, 383, 376, 504, 511, 518, 532, 539, 546, 553, 560, 611, 615, 619, 623, 627, 631,

636, 641, 646, 651, 661, 666, 671, 676, 635, 640, 645, 650, 655, 660, 665, 670 675, 500, 507, 514, 521, 528, 535, 542, 549, 556, 563, 499, 506, 513, 520, 527, 534, 541, 548, 555, 562, 501, 508, 515, 522, 536, 543, 550, 557, 564):

Иные виды отделочных работ, производятся Дольщиком самостоятельно и за свой счет после подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства и получения от него ключей. Застройщик оставляет за собой право на изменение материалов и оборудования, перечисленного в настоящем пункте, без согласования с Дольщиком, если указанное изменение не влечет за собой ухудшения качества передаваемого объекта и увеличения цены договора.

Содержащиеся в Приложении № 1 на плане Объекта долевого строительства схематические изображения электрической плиты, ванны, умывальника, дополнительного унитаза (при наличии в Квартире второго санузла) являются условными и служат исключительно для обозначения на планах квартир помещений кухонь, санузлов, туалетов и ванных комнат. Указанное в настоящем пункте оборудование в комплектацию Объекта долевого строительства не включается.

Вариант 2 (для квартир №№ 270, 278, 286, 294, 302, 310, 318, 326, 334, 342, 350, 358, 366, 374, 262, 329, 337, 345, 353, 361, 369, 257, 265, 273, 305, 313, 321, 281, 289, 297, 377, 382, 392, 397, 402, 407, 412, 417, 422, 426, 434, 438, 442, 446, 450, 408, 413, 418, 423, 381, 391, 396, 401, 406, 411, 416, 421, 378, 383, 376, 504, 511, 518, 532, 539, 546, 553, 560, 611, 615, 619, 623, 627, 631, 636, 641, 646, 651, 661, 666, 671, 676, 635, 640, 645, 650, 655, 660, 665, 670 675, 500, 507, 514, 521, 528, 535, 542, 549, 556, 563, 499, 506, 513, 520, 527, 534, 541, 548, 555, 562, 501, 508, 515, 522, 536, 543, 550, 557, 564):

- полы (кухня, комната, коридор) линолеум; в совмещенном санузле (ванная комната, туалет)- керамическая плитка с заполненными затиркой швами;

- стены (кухня, комната, коридор) - обои; в совмещенном санузле (ванная комната, туалет)- окрашены краской;

- потолки (кухня, комната, коридор), в совмещенном санузле (ванная комната, туалет)- натяжные

- двери: входные, межкомнатные двери, двери в кухню, в совмещенный санузел (ванная комната, туалет) с фурнитурой;

- отделка плинтусом полов и наличниками дверных блоков;

- оконные блоки с фурнитурой.

Технологическое оборудование квартир включает в себя: электропатроны с лампочками, унитаз-компакт, ванну длина не менее 1,5 м., полотенцесушитель, умывальник и мойку со смесителями в рабочем состоянии, 4-х конфорочная электрическую плита с духовым шкафом для приготовления пищи, поквартирных приборов учета тепла.

6.5. Использовать денежные средства, полученные от Дольщика, исключительно по целевому назначению - на строительство Дома.

6.6. Одновременно с актом приема-передачи передать Дольщику документы, необходимые для регистрации права собственности на объект долевого строительства.

6.7. Застройщик имеет право изменять отделку фасада Дома, мест общего пользования, придомовую территорию в течение строительства, не ущемляя интересов Дольщика.

6.8. Направить Дольщику в соответствии со статьей 8 Федерального закона №214 - ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу либо лично вручить Дольщику под расписку сообщение о завершении строительства Дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Дольщика о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Дольщика.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЬЩИКА

7.1. Дольщик обязуется:

- уплачивать собственные и/или привлеченные денежные средства в инвестирование строительства в размерах и порядке, установленных в разделах 4 и 5 настоящего Договора;

- не производить перепланировки жилого помещения Объекта долевого строительства до подписания акта приема-передачи;

- в течение 5 (пяти) календарных дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и уточнении цены Договора с учетом пп. 4.1., 4.2., 4.3 и 5.4. настоящего Договора, оплатить разницу между суммой внесенных денежных средств и фактической ценой Объекта долевого строительства, в течение 10 календарных дней принять Объект долевого строительства и подписать передаточный акт при отсутствии претензий к объекту.

- уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ. Самостоятельно и за свой счет осуществлять регистрацию уступки в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

- уведомить Застройщика об изменении постоянного места регистрации, фамилии, имени, документа удостоверяющего личность, телефона или другой информации, имеющей существенное для дальнейших договорных отношений значение. В противном случае, Застройщик считает себя исполнившим обязательства по уведомлению Дольщика на реквизиты, указанные при подписании настоящего Договора.

7.2. Дольщик самостоятельно за свой счет несет расходы по государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области настоящего Договора, а также права собственности на объекты.

7.3. С момента передачи Объекта долевого строительства по акту приема - передачи ежемесячно нести все расходы по теплоснабжению, иным коммунальным услугам по эксплуатации Объекта долевого строительства и содержанию жилого дома пропорционально площади Объекта долевого строительства, в размере и по тарифам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

8.1. Качество объектов долевого строительства, которые будут переданы Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

8.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, Дольщику, если иное не предусмотрено договором.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщику Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Дольщику. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в трехнедельный срок с момента уведомления его Дольщиком об этих недостатках.

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

8.4.Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам является:

- залог земельного участка, а так же залог прав на строящийся жилой дом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 ФЗ № 214 от 30.12.2004г «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- уплата обязательных отчислений в компенсационный фонд в порядке и в размерах, предусмотренных действующим законодательством РФ.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

9.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации.

9.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и полного расчета между Сторонами.

9.3. Основания и последствия одностороннего отказа от исполнении настоящего Договора либо расторжения Договора в судебном порядке по инициативе любой из сторон предусматриваются в ст. 9 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...».

9.4. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон.

9.5. В случае расторжения Договора Участником долевого строительства в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, возврат Застройщиком денежных средств производится в течение 20 дней с момента регистрации соглашения о расторжении настоящего Договора в органе по регистрации прав на недвижимое имущество. Расторжение договора долевого участия в строительстве по инициативе Участника долевого строительства вне оснований, предусмотренных действующим законодательством, не допускается.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

10.3. В случае не достижения согласия в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами подведомственности и подсудности.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

11.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.2. В случае нарушения установленных разделом 5 и абз.3 п. 7.1 настоящего Договора сроков внесения платежей Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

11.3. В случае неприятия Объекта долевого строительства в течение 10 календарных дней с момента получения уведомления Застройщика и оплаты окончательной стоимости Объекта долевого строительства (пункт 7.1 настоящего Договора, абз. 3) Дольщик несет расходы по содержанию и охране объекта с момента получения уведомления и до дня подписания акта приема-передачи. После подписания Акта приема-передачи расходы по содержанию Объекта долевого строительства несет Дольщик.

12. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

12.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных (определение далее) обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами при отсутствии в том вины любой из Сторон.

«Форс-мажор» означает: - любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия в государственном масштабе; пожары, наводнения или другие стихийные и природные бедствия, непосредственно влияющие на ход строительства; любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

12.2. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более трех месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

13. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

13.1. Дольщик в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 N 152 - ФЗ "О персональных данных" настоящим дает свое согласие на обработку Застройщиком персональных данных Дольщика, то есть совершение любого действия (операции) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Кроме того, настоящим Договором Дольщик дает согласие Застройщику поручать обработку персональных данных третьим лицам, на основании заключаемого с этими лицами договора, при условии соблюдения требований законодательства.

Участник долевого строительства предоставляет Застройщику право вносить изменения в проектно - сметную документацию, в том числе, в части увеличения/уменьшения площади застройки здания, площади жилого здания, общей площади квартир, строительного объема, количества секций, этажности, количества этажей, количества квартир, площади помещений общего назначения, количества/общей площади помещений для хранения негорючих материалов, используемых материалов, количества/общей площади нежилых встроено - пристроенных помещений/подвалов/технических этажей, общей площади и границ земельного участка, если это не ухудшает Положение участника Договора долевого участия.

Данные изменения не ставятся в зависимость от первоначальной проектно - сметной документации и не являются существенными изменениями проектной документации строящегося многоквартирного дома, в состав которых входит Предмет долевого строительства, дающими право Участнику долевого строительства на расторжение настоящего Договора в соответствии с п.1.1. ст. 9 Федерального Закона от 30.12.2004 "214- ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской Федерации", за исключением существенного изменения проектной документации объекта строительства в части размера Предмета долевого строительства - Квартиры.

13.2. В связи с этапностью строительства Дома согласно выданному Разрешению на строительство, наличием единого земельного участка под ним, Участник долевого строительства объекта предоставляет безотзывное согласие Застройщику на завершение строительства, постановку на кадастровый учет Дома на застраиваемом земельном участке согласно проектной документации, размещенной в установленном порядке проектной декларации, условиями настоящего Договора долевого участия, законодательства РФ.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

14.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение трех дней с момента наступления таких изменений извещать друг друга.

14.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

14.4 Настоящий Договор составлен и подписан в __ экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН, ПОДПИСИ

Застройщик:

ООО «ИнвестЦентр»

Юр. адрес: 129346 г. Москва ул. Коминтерна д. 46 эт. 2 пом. III комн.3

Адрес для корреспонденции: 160002, г. Вологда, ул. Ярославская, д.2

ИНН 7714908190 КПП 771601001 ОГРН 1137746512606

расчетный счет р/с 40702810312000003517 Вологодское отделение №8638 ПАО Сбербанк
(спец.счет) к/сч 30101810900000000644 БИК 041909644

Директор _____ Сеницын Алексей Витальевич
МП

Дольщик:

МП

Приложение №1
к Договору участия в долевом строительстве №__

План

Застройщик:
ООО «ИнвестЦентр»

Директор _____ Сеницын Алексей Витальевич
МП

Дольщик:
