ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 19

Город Таганрог Ростовской области,
_____ две тысячи девятнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МонтажЖилСтрой» (ООО СЗ «МонтажЖилСтрой»), адрес местонахождения: 347904, Россия, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 38, корпус Б, помещения, 5, ИНН 6154086908, КПП 615401001, ОГРН 1126154002842, ОКПО 38422548, р/с 40702810500180000791 в Филиале «Южный» ПАО Банка «ФК Открытие», к/с 30101810560150000061, ИНН 7706092528, БИК 046015061, КПП 616343001, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, *в лице Генерального директора* **Хруленко Алексея Анатольевича**, 13.11.1984 г. рождения, место рождения г. Таганрог Ростовской обл., гражданство РФ, паспорт РФ серии 60 05 № 223175, выдан 25.12.2004 г. ОМ-3 города Таганрога Ростовской области, код подразделения 612-003, проживающего по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 5-й Артиллерийский, 88, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. _____, _____ г. рождения, место рождения _____, гражданство РФ, паспорт РФ серии _____ № _____, выдан _____ г. _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемая в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПОНЯТИЯ

1.1. *Федеральный закон* - Федеральный закон № 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".

1.2. *Застройщик* - юридическое лицо, имеющее на праве собственности Земельный участок, площадью 4779 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка, кадастровый номер: 61:58:0003509:19, по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 19, и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом, Договором и действующим законодательством Российской Федерации для строительства (создания) на этом земельном участке Многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.3. *Участник долевого строительства* – Участник долевого строительства, осуществляющий финансирование строительства Многоквартирного дома.

1.4. *Проектная декларация* – является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для Застройщика и включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства.

1.5. *Объект недвижимости* - строящееся (создаваемое) многоквартирное жилое здание (8 этажный с техническим этажом и без чердака жилой дом) по ул. Адмирала Крюйса, 19 (1-й этап строительства) в г. Таганроге, состоящее из 3-х корпусов,

общая площадь 9750,88 кв.м., строительный объем 35095,11 куб.м., в т.ч. надземная часть 32706,48 куб.м., подземная часть 2388,63 куб.м., количество этажей: 8, количество квартир: 168 шт., в том числе 1 комнатных – 120 шт., 2 комнатных – 48 шт., в том числе:

Корпус 1: общая площадь 3254,78 кв.м., строительный объем 11698,37 куб.м., в т.ч. надземная часть 10902,16 куб.м., подземная часть 796,21 куб.м., количество этажей: 8, количество квартир: 56 шт., в том числе 1 комнатных – 40 шт., 2 комнатных – 16 шт.;

Корпус 2: общая площадь 3241,32 кв.м., строительный объем 11698,37 куб.м., в т.ч. надземная часть 10902,16 куб.м., подземная часть 796,21 куб.м., количество этажей: 8, количество квартир: 56 шт., в том числе 1 комнатных – 40 шт., 2 комнатных – 16 шт.;

Корпус 3: общая площадь 3254,78 кв.м., строительный объем 11698,37 куб.м., в т.ч. надземная часть 10902,16 куб.м., подземная часть 796,21 куб.м., количество этажей: 8, количество квартир: 56 шт., в том числе 1 комнатных – 40 шт., 2 комнатных – 16 шт.

Материал наружных стен и каркаса объекта: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич);

Материал перекрытий: сборные железобетонные многопустотные плиты;

Класс энергоэффективности – D;

Сейсмостойкость - до 6 баллов (СП 14.13330.2011и ОСР-97) в соответствии с СП 14.13330.2014.

1.6. *Объект долевого строительства* - жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, строящегося также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.7. *Разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана Земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство.

1.8. *Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию* – документ, который удостоверяет выполнение Застройщиком строительства Объекта недвижимости в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, а также соответствие построенного Объекта недвижимости градостроительному плану Земельного участка и проектной документации.

2.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в установленный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Объект недвижимости, и после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать указанный в п. 4.1. настоящего Договора Объект долевого строительства в собственность Участника долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется в предусмотренные в настоящем договоре сроки, размере и порядке уплатить обусловленную договором цену и принять в собственность по акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объект долевого строительства в Объекте недвижимости.

2.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника для долевого строительства с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника долевого строительства возникает право на Объект долевого строительства в Объекте недвижимости подтверждают следующие документы:

- Устав Застройщика;
- Свидетельство о государственной регистрации Застройщика от 21 мая 2012 г. серия 61 № 006488684;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Застройщика от 21 мая 2012 г. серия 61 № 006487199;
- Договор купли-продажи от 17.01.2019 г.
- Разрешение на строительство (Взамен ранее выданного от 18.02.2019 г.) № 61-58-260-2018 от 24 января 2020 г.;

- Проектная декларация № 61-000854, дата подачи: 24.04.2019 г.

2.3. Проектная декларация оформлена Застройщиком в соответствии с требованиями 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".

Оригинал Проектной декларации хранится у Застройщика.

Проектная декларация размещена в сети Интернет по адресу: http://наш.дом.рф.

Застройщиком могут вноситься изменения в Проектную декларацию в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Обязанность по строительству Объекта недвижимости считается выполненной Застройщиком надлежаще, при вводе в эксплуатацию Объекта недвижимости, завершенного строительством, включая, соответственно, и Объект долевого строительства, не менее чем в состоянии строительной готовности в соответствии с *Приложением №1* к настоящему Договору.

Остальные отделочные работы в Объекте долевого строительства производятся Участником долевого строительства по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства по акту приема-передачи, в соответствии с действующим законодательством и при наличии соответствующих разрешений.

2.5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости в соответствии с примерным графиком реализации проекта строительства, указанным в Проектной декларации – **12.09.2023 г.**

2.6. Застройщик вправе исполнить обязательство, предусмотренное п.2.1. настоящего Договора досрочно. В этом случае Застройщик обязуется не менее чем за 2 месяца до планируемого срока ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию уведомить об этом Участника долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется исполнить свои обязательства в части уплаты обусловленной Договором цены.

2.7. При заключении и исполнении Договора Стороны руководствуются действующим Законодательством РФ, в том числе Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом Российской Федерации № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Для приобретения права требовать от Застройщика передачи объекта долевого строительства, завершенном строительством Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику денежную сумму в размере **_____ (_____ рублей ____ копеек)**, (далее по тексту – «Цена договора»), путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

3.2. Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим разделом Договора, определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Цена Договора НДС не облагается.

В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием Объекта недвижимости и отнесенные ФЗ № 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых Участником долевого

строительства.

3.3. Цена договора, указанная в п.3.1. рассчитывается исходя из величины общей площади Объекта долевого строительства в Объекте недвижимости (п.4.1. настоящего Договора) и стоимости одного метра квадратного общей площади Объекта долевого строительства, выраженной суммой _____ (_____ рублей ____ копеек) за один квадратный метр.

3.4. Оплата цены договора для строительства (создания) объекта долевого строительства, указанного в п. 4.1. настоящего Договора, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 19, кв.___, осуществляется Участником долевого строительства в следующем порядке:

- уплата суммы в размере _____ (_____ рублей ____ копеек) производится Участником долевого строительства не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика:

Получатель: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МонтажЖилСтрой» (ООО СЗ «МонтажЖилСтрой»), ИНН 6154086908, КПП 615401001,

Расчетный счет: 40702810500180000791

Банк получателя: Филиал «Южный» ПАО Банка «ФК Открытие», к/с 30101810560150000061, ИНН 7706092528, БИК 046015061, КПП 616343001;

- уплата суммы в размере _____ (_____ рублей ____ копеек) производится Участником долевого строительства после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, но не позднее _____ г., путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика:

Получатель: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МонтажЖилСтрой» (ООО СЗ «МонтажЖилСтрой»), ИНН 6154086908, КПП 615401001,

Расчетный счет: 40702810500180000791

Банк получателя: Филиал «Южный» ПАО Банка «ФК Открытие», к/с 30101810560150000061, ИНН 7706092528, БИК 046015061, КПП 616343001.

3.5. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять оплату Цены договора или части Цены договора до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником долевого строительства Цены договора или части Цены договора, предусмотренной п.3.1. настоящего Договора, до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренного Федеральный закон № 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", в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения от Застройщика требования о возмещении затрат на уплату таких административных штрафов с приложением вступившего в силу постановления уполномоченного органа или суда (далее по тексту – «Требование»).

Требование направляется заказным письмом с описью вложения, уведомлением о вручении либо телеграммой, текст которой заверяется органами почтовой связи. При этом датой получения уведомления (если оно отправлено заказным письмом) будет считаться:

- дата получения Стороной, в адрес которой направлено почтовое уведомление (далее – Сторона-получатель) уведомления о доставке в адрес Стороны-получателя почтового отправления, содержащего уведомление Стороны-отправителя почтового отправления (далее по тексту – Сторона-отправитель),

- либо дата возврата Стороне–отправителю почтового отправления из-за невозможности его вручения Стороне-получателю. Датой получения Стороной-отправителем почтового уведомления (возврата почтового отправления) будет считаться дата, указанная на штампе почтового отделения почты России по адресу Стороны-получателя.

3.6. Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика об осуществлении платежа в рамках настоящего Договора, путем направления на электронный адрес: mgs.ooo@yandex.ru копии платежного поручения с отметкой банка или квитанции с отметкой банка.

3.7. Цена договора может быть изменена Застройщиком в следующих случаях:

3.7.1. корректировки площади Объекта долевого строительства.

3.8. В случае, если фактическая общая площадь Объекта долевого строительства, установленная (определенная) после окончания строительства Объекта недвижимости, юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, будет больше или меньше проектной общей площади Объекта долевого строительства, Стороны производят взаиморасчеты в следующем порядке:

3.8.1. В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства по данным экспликации бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии с п.3.3. настоящего Договора.

Уплата разницы осуществляется Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика, но не позднее дня подписания Сторонами Акта приема-передачи.

3.8.2. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства по данным экспликации бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства излишне уплаченную сумму за разницу площадей, рассчитанную в соответствии с п.3.3. настоящего Договора.

Возврат разницы осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств на банковский счет Участника долевого строительства, реквизиты которого Участник долевого строительства предоставит Застройщику в письменном виде, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения Застройщиком реквизитов Участника долевого строительства, но в любом случае не позднее подписания Сторонами Акта приема-передачи. При осуществлении возврата Застройщик вправе удержать сумму неустойки (пени), иных платежей (при их наличии), предусмотренных настоящим Договором и (или) действующим законодательством.

3.9. В Цену договора не включены следующие расходы:

- нотариальный тариф, при соответствующей необходимости;

- оплата государственной пошлины (от Участника долевого строительства) за государственную регистрацию настоящего Договора;

- оплата государственной пошлины (от Участника долевого строительства) за государственную регистрацию дополнительных соглашений к настоящему Договору или соглашений о расторжении настоящего Договора;

- оплата тарифа за работы по проведению обмеров Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства;

- оплата государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства;

- расходы на оплату услуг третьих лиц по регистрации настоящего Договора и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, в случае их привлечения Участником долевого строительства.

3.10. Обязательство Участника долевого строительства по оплате Цены договора считается исполненным Участником долевого строительства в полном объеме с момента поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.11. В случае, если по окончании строительства (создания) Объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, у Застройщика формируется экономия, то данная экономия остается в распоряжении Застройщика и будет составлять вознаграждение за оплату услуг Застройщика. Экономия определяется Застройщиком на дату передачи Объекта долевого строительства Участнику согласно условиям настоящего Договора и требованиям Федерального закона по Акту приема-передачи или по одностороннему акту приема-передачи, или иному документу о передаче Объекта, как разница между ценой Договора и размером денежных средств на оплату услуг Застройщика, а также затратами на строительство (создание) Объекта недвижимости по данным бухгалтерского учета Застройщика.

4.ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Объект долевого строительства в соответствии с проектной документацией представляет собой жилое помещение – условно названная квартира, со следующими основными характеристиками:

Корпус 1

Условный номер	Назначение	Этаж, на котором расположена Квартира	Номер подъезда	Общая площадь (проектная), м ^{2}	Количество комнат	Площадь комнат (проектная), м^2		Площадь помещений вспомогательного использования, (проектная), м^2	
						Условный номер комнаты	Площадь (проектная), м^2	Наименование помещения	Площадь (проектная), м^2
	Жилое помещение								

Общая площадь объекта долевого строительства _____ кв.м. – площадь, принятая сторонами для расчета Цены договора.

4.2. Основные характеристики Объекта долевого строительства, содержащиеся в приведенной в п.4.1. настоящего Договора таблице (далее по тексту - «Таблица»), являются проектными и указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения настоящего Договора.

Окончательные характеристики Объекта долевого строительства будут определены после завершения строительства Объекта недвижимости и получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию по результатам обмеров Объекта долевого строительства юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

4.3. План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства: комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (при их наличии), и местоположение Объекта долевого строительства на этаже Объекта недвижимости содержатся в *Приложении №2* к настоящему Договору.

4.4. Номер Объекта долевого строительства и адрес Объекта недвижимости являются предварительными и до регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства этому Объекту долевого строительства и адресу Объекта недвижимости, по которому ведется его строительство, возможно будут присвоены другие номер и почтовый адрес, в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

5.ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА И ПРАВА

5.1. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном законом порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

5.2. После получения Застройщиком в установленном законом порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, а также при надлежащем выполнении Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора, Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства, причитающийся ему Объект долевого строительства в Объекте недвижимости не позднее предусмотренного настоящим Договором срока – 12.10.2023 г.

5.3. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами Акту приема-передачи.

В Акте приема-передачи указываются дата передачи, основные характеристики Объекта долевого строительства, а также иная информация по усмотрению Сторон.

К Акту приема-передачи Объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства (далее по тексту – «Инструкция по эксплуатации»), содержащая необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, о сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в её состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.4. Застройщик не менее чем за 2 (две) недели до наступления установленного настоящим Договором срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости в соответствии с настоящим Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных ч.6 ст.8 Федерального закон № 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".

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

5.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости в соответствии с настоящим Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.6. Если Участник долевого строительства в оговоренный настоящим Договором срок не прибыл для приемки Объекта долевого строительства или иным образом уклоняется от подписания Акта приема-передачи, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства составляет односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства с указанием на эти обстоятельства.

При этом обязательство Застройщика передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства считается исполненным надлежащим образом. С момента составления Застройщиком одностороннего акта ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства возлагается на Участника долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

При этом под уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства понимается не подписание Участником долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок по любым причинам Акта приема-передачи и отсутствие письменной претензии Участника долевого строительства к качеству Объекта долевого строительства, направленной Застройщику заказным письмом с описью вложения, с уведомлением о вручении.

5.7. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Участник долевого строительства обязуется оплатить расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора.

5.8. Участник долевого строительства обязуется в срок не более 14 (четырнадцать) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства предпринять все необходимые действия для проведения государственной регистрации права Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в Объекте недвижимости, завершенном строительством, в уполномоченном государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

5.9. Право требования передачи Объекта долевого строительства возникает у Участника долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и после полной оплаты Участником долевого строительства цены, согласованной к моменту подписания Акта приема-передачи.

5.10. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства после полной уплаты денежных средств, которые Участник долевого строительства обязан внести по настоящему Договору и с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Право собственности на Объект долевого строительства будет оформляться силами Участника долевого строительства и за счет его средств.

5.11. В случае, если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный настоящим договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

6.ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и составляет 5 (пять) лет.

Гарантийный срок материалов, технологического и инженерного оборудования и комплектующих предметов Объекта долевого строительства, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем, но не менее трех лет. Течение гарантийного срока начинается со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.СОДЕРЖАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОМ, ЗАВЕРШЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ

7.1. С даты подписания Участником долевого строительства Акта приема-передачи, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи, бремя содержания Объекта долевого строительства в Объекте недвижимости, в том числе риск случайной гибели, а также все другие обязанности, включая оплату коммунальных услуг, внесение платы за владение и пользование соответствующим земельным участком, возлагаются на Участника долевого строительства.

7.2. Участник долевого строительства приобретает право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, являющимся предметом настоящего договора в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе на:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга,

культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

7.3. Участник долевого строительства обязуется компенсировать Застройщику расходы по содержанию Объекта долевого строительства, включающие в себя плату за коммунальные услуги, с момента подписания Акта приема-передачи и до момента заключения договора управления Объектом недвижимости с управляющей организацией, которая осуществляет управление Объектом недвижимости (далее – «Управляющая организация»).

Пропорционально площади Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязуется компенсировать Застройщику расходы по содержанию Объекта недвижимости, включающие в себя плату за коммунальные услуги, работы по управлению Объектом недвижимости, содержанию общего имущества в Объекте недвижимости, плату за владение и пользование соответствующим земельным участком, с момента подписания Акта приема-передачи до заключения договора управления Объектом недвижимости с Управляющей организацией.

Размер причитающегося с Участника долевого строительства платежа для целей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, не входит в Цену договора и определяется Застройщиком расчетным путем, исходя из показаний приборов учета потребленных коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), а в случае их отсутствия - на основании утвержденных/установленных уполномоченным органом местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг и размера платы за содержание общего имущества в Объекте недвижимости.

Указанные в настоящем пункте Договора расходы Застройщика Участник долевого строительства обязуется компенсировать в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения счета на оплату, путем внесения наличных денежных средств в кассу Застройщика либо перечислением денежных средств на его расчетный счет.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

8.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (Залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника долевого строительства (Залогодержателя) считается находящимся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости, и строящийся Объект недвижимости.

Залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика:

1) возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 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" и (или) настоящим Договором;

2) уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с настоящим Договором и (или) федеральными законами денежных средств.

С даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости до даты передачи Объекта долевого строительства такой Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Объекта недвижимости и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

8.2. В обеспечение надлежащего исполнения Застройщиком обязательств перед Участником долевого строительства по настоящему Договору, Застройщик производит обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан–участников долевого строительства» в размере и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

9.1. Права и обязанности Застройщика:

9.1.1. Обеспечить строительство Объекта недвижимости своими силами и (или) с привлечением других лиц в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами и иными обязательными требованиями, в том числе обеспечить:

строительство: внешних инженерных сетей, твердого покрытия и иных необходимых объектов инфраструктуры;

подключение Объекта недвижимости к внешним источникам снабжения;

благоустройство территории в соответствии с проектом.

9.1.2. Застройщик обязан ввести в эксплуатацию Объект недвижимости в сроки, установленные п. 2.6. настоящего Договора.

9.1.3. Застройщик обязан по письменному требованию Участника долевого строительства информировать его о ходе строительства Объекта недвижимости.

9.1.4. Застройщик обязан завершить строительство Объекта недвижимости в срок, установленный п.2.6. настоящего Договора, при условии отсутствия обстоятельств непреодолимой силы, которые задерживают окончание строительства.

9.1.5. Застройщик обязан выполнить работы качественно в соответствии с проектной документацией, техническими условиями, строительными нормами и правилами.

9.1.6. Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства в письменном виде о возможности и необходимости принятия Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи по адресу, указанному Участником долевого строительства в разделе 13 настоящего Договора.

9.1.7. Застройщик обязан после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и полной оплаты Участником долевого строительства стоимости Объекта долевого строительства, обеспечить Участнику долевого строительства возможность оформления права собственности на Объект долевого строительства путем передачи Участнику долевого строительства необходимых для государственной регистрации права собственности документов, за исключением кадастрового паспорта на Объект долевого строительства.

9.1.8. Застройщик имеет право изменить проектную документацию строящегося Объекта недвижимости, а также произвести изменения в Объекте недвижимости, без их

согласования с Участником долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или без такого согласования, если это не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Указанные в настоящем пункте изменения не являются существенными изменениями проектной документации строящегося Объекта недвижимости и нарушениями требований к качеству Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства. О всех изменениях, внесенных в проектную документацию Застройщик информирует Участника долевого строительства путем внесения изменений в проектную декларацию.

9.1.9. Застройщик вправе в одностороннем порядке изменить стоимость одного квадратного метра общей площади квартиры в случае нарушения Участником долевого строительства своих обязательств по срокам внесения денежных средств для окончательного расчета с Застройщиком, уведомив Участника долевого строительства о таком изменении за 14 (четырнадцать) календарных дней.

9.1.10. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. При этом прием-передача Объекта долевого строительства осуществляется Сторонами в соответствии с порядком, установленным в разделе 5 настоящего Договора. При уклонении Дольщика от такой досрочной приемки, наступают последствия, предусмотренные в разделе 5 настоящего Договора.

9.1.11. Застройщик вправе по своему усмотрению выбрать для проведения обмеров Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства индивидуального предпринимателя либо юридическое лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (ранее и далее по тексту - «юридическое лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета»).

Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства выбранным Застройщиком юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким юридическим лицом работ по обмерам Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства), при условии, что данное юридическое лицо соответствует требованиям Федерального закона от 24.07.2007 г. N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

9.2. Права и обязанности Участника долевого строительства:

9.2.1. Участник долевого строительства обязуется оплатить в порядке, установленном настоящим Договором, Цену договора и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

9.2.2. Участник долевого строительства обязан в сроки, указанные разделом 5 настоящего Договора принять Объект долевого строительства у Застройщика по Акту приема-передачи. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи к Участнику долевого строительства переходит бремя содержания Объекта долевого строительства и риски случайной гибели и порчи Объекта долевого строительства, а также все другие обязанности, включая оплату коммунальных услуг, внесение платы за владение и пользование соответствующим земельным участком.

9.2.3. До момента передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи Участник долевого строительства не вправе без письменного согласия Застройщика производить (своими силами и (или) силами третьих лиц) на Объекте недвижимости, включая Объект долевого строительства, какие-либо работы, в т.ч. перенос перегородок, дверных проёмов, менять места расположения санузлов и места прохождения водопроводных и канализационных стояков в Объекте долевого строительства, а также проводить какие-либо работы в Объекте долевого строительства, которые изменяют

физические и (или) технические характеристики Объекта долевого строительства. В случае нарушения данного обязательства, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и Договору.

9.2.4. Обязательства Участника долевого строительства по настоящему Договору считаются исполненными в полном объеме с момента уплаты Участником долевого строительства Застройщику в полном объеме денежных средств, указанных в настоящем Договоре, включая Цену договора, а также с момента уплаты денежных средств в соответствии с п.7.3. настоящего Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

9.2.5. Участник долевого строительства вправе распорядиться полученным по настоящему Договору правом требования только после уплаты им Цены договора в полном объеме или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ.

Уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи и возможна только при наличии письменного согласия Застройщика.

Застройщик имеет преимущественное право приобретения прав требования на условиях отчуждения. Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика за 14 (четырнадцать) календарных дней о своем намерении произвести возмездное отчуждение прав, принадлежащих ему на основании настоящего Договора, с указанием условий их отчуждения.

После государственной регистрации договора уступки права требования по настоящему Договору, Участник долевого строительства должен не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации уведомить Застройщика об уже совершенной уступке прав требований по настоящему Договору с приложением соответствующих доказательств – зарегистрированного надлежащим образом договора уступки прав требований по настоящему Договору.

9.2.6. Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

9.2.7. Участник долевого строительства обязан незамедлительно уведомить Застройщика об изменении своего места проживания и паспортных данных. В противном случае Застройщик не несет ответственности за неполучение Участником долевого строительства уведомлений, предусмотренных Договором.

9.2.8. Участник долевого строительства вправе уплатить цену Договора досрочно.

9.2.9. Путем подписания настоящего Договора Участник долевого строительства выражает свое согласие на государственную регистрацию Договора силами Застройщика.
В связи с чем, Участник долевого строительства обязан в течение трех дней с момента подписания настоящего Договора предоставить Застройщику:

- нотариально оформленную доверенность на право совершения от имени Участника долевого строительства действий, направленных на государственную регистрацию настоящего Договора, а также на совершение действий от имени Участника долевого строительства, направленных на снятие залога на земельный участок после передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства;

- нотариальное согласие супруга(и) на заключение настоящего договора;

- свидетельство о расторжении брака, а также иные документы, подтверждающие отсутствие брачных отношений;

- квитанцию об уплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора;

- иные документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

В случае необходимости совершения нотариальных действий, в рамках взаимоотношений Сторон по настоящему Договору, оплату за выполнение таких действий осуществляет Участник долевого строительства.

9.2.10. Участник долевого строительства самостоятельно оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, а также дополнительных соглашений к нему.

9.2.11. Путем подписания настоящего Договора Участник долевого строительства выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства силами Застройщика.

Размер стоимости работ по проведению обмеров Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства определяется юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета и не входит в Цену договора.

Оплату работ по проведению обмеров Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства осуществляет Участник долевого строительства.

9.2.12. Путем подписания настоящего Договора Участник долевого строительства (его правопреемники в результате универсального правопреемства и (или) уступки прав) считается надлежащим образом уведомленным и выражает свое согласие на залог земельного участка, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед Участником долевого строительства Объекта недвижимости, строительство которого будет осуществляться Застройщиком на указанном в пункте 1.2. настоящего Договора земельном участке по адресу: Россия, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 19.

9.2.14. Путем подписания настоящего Договора Участник долевого строительства (его правопреемники в результате универсального правопреемства и (или) уступки прав) считается надлежащим образом уведомленным и выражает свое согласие на межевание/раздел/объединение/перераспределение/выдел земельного участка, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора, в целях образования из него земельного участка непосредственно под Объектом недвижимости и прилегающей к Объекту недвижимости территории, необходимой для его использования, а также земельных участков под иные объекты недвижимости.

При необходимости в целях межевания/раздела/объединения/перераспределения/выдела земельного участка, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, государственной регистрации указанных изменений, Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения письменного запроса необходимые документы для межевания/раздела/объединения/перераспределения/выдела земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе нотариально заверенное согласие/заявление Участника долевого строительства на внесение изменений, а также при необходимости подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору.

9.2.15. Путем подписания настоящего Договора Участник долевого строительства (его правопреемники в результате универсального правопреемства и (или) уступки прав) считается надлежащим образом уведомленным и выражает свое согласие на:

на предоставление Застройщику в целях осуществления строительства объектов недвижимости, не являющихся предметом настоящего Договора, в том числе многоквартирных жилых зданий, строительство которых будет осуществляться после

получения Застройщиком в установленном законом порядке разрешений на строительство, на прилегающем земельном участке, площадью 10166 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка, кадастровый номер: 61:58:0003509:18, по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 19а, право:

- для проезда через земельный участок, указанный в п.1.2. настоящего Договора, в любое время суток любого легкового (в т.ч. служебного) и грузового автотранспорта Застройщика;

- прохода через земельный участок, указанный в п.1.2. настоящего Договора, в любое время суток сотрудников Застройщика, в том числе водителей легкого и грузового автотранспорта;

- для проезда через земельный участок, указанный в п.1.2. настоящего Договора, в любое время суток легкового (в т.ч. служебного) и грузового автотранспорта подрядчиков и иных организаций, находящихся в договорных отношениях с Застройщиком;

- прохода через земельный участок, указанный в п.1.2. настоящего Договора, в любое время суток сотрудников подрядчиков и иных организаций, находящихся в договорных отношениях с Застройщиком;

- проведения работ по монтажу коммунальных, инженерных, электротехнических и других линий и сетей, а также объектов инфраструктуры, в том числе элементов благоустройства (устройство газонов, устройство спортивной и детских площадок, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, высадка растений, устройство открытой стоянки, установка мусорных контейнеров и других элементов благоустройства).

9.2.16. Путем подписания настоящего Договора Участник долевого строительства (его правопреемники в результате универсального правопреемства и (или) уступки прав) считается надлежащим образом уведомленным и выражает свое согласие на:

на предоставление физическим и юридическим лицам, собственникам (их правопреемникам в результате универсального правопреемства и (или) уступки прав, а также представителям и иным лицам, состоящим с собственниками в родственных и/или иных отношениях) объектов недвижимости, не являющихся предметом настоящего Договора, в том числе многоквартирных жилых зданий, строительство которых будет осуществляться на прилегающем земельном участке, площадью 10166 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка, кадастровый номер: 61:58:0003509:18, по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 19а, право:

- для прохода/проезда через земельный участок, указанный в п.1.2. настоящего Договора, в любое время суток.

10.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Несвоевременное внесение денежных средств Участником долевого строительства, согласно условий настоящего Договора, является основанием для расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Застройщика.

10.2. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора

за каждый день просрочки.

10.3. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

10.4. Сторона, виновная в неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.5. Споры между сторонами рассматриваются в судебном порядке.

11.ФОРС-МАЖОР

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение, грунтовые воды, оползни, обледенение и других стихийных бедствий, забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, издание государственным или муниципальным органом власти нормативных и иных актов, препятствующих строительству, и иные обстоятельства не зависящих от воли и разумного контроля Сторон, которые не связаны с исполнением договорных обязательств обязанной стороны.

11.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия. При этом стороны не несут ответственности за нарушение сроков исполнения обязательств, возникших вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

11.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, для которой они наступили, письменно уведомляет о них противоположную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств.

12.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон, в том числе в части изменения сроков и Цены договора.

12.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.3. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

12.4. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

12.5. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие Застройщику на обработку персональных данных Участника долевого строительства, в частности контактного телефона, адреса электронной почты, для

осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника долевого строительства с целью реализации настоящего Договора.

12.6. При перемене лиц в обязательстве, возникшем из настоящего Договора, настоящий Договор сохраняет свое действие между новыми лицами.

12.7. Участник долевого строительства при расторжении договора в одностороннем порядке по основаниям ч.1 ст.9 214-ФЗ и ч.1.1. ст.9 и ч.4,5 ст.5 214-ФЗ имеет право на получение внесенных по настоящему Договору денежных средств в срок, установленный законом.

12.8. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга обо всех изменениях почтовых и платежных реквизитов в следующем порядке:

12.8.1. В случае изменения реквизитов Застройщика: организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения (почтового и юридического адресов), номера расчетного счета, иных банковских реквизитов, Застройщик сообщает об указанных изменениях путем опубликования соответствующей информации на сайте Застройщика в сети Интернет по электронному адресу http://наш.дом.рф, а также путем внесения изменений в Проектную декларацию (за исключением внесения изменений в сведения о расчетном счете). Участник долевого строительства считается надлежащим образом, уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день публикации Застройщиком указанных сведений на сайте http://наш.дом.рф в сети Интернет и размещения Проектной декларации на указанных сайтах. С этого дня у Участника долевого строительства возникает обязанность исполнять свои договорные обязательства по новым реквизитам Застройщика.

12.8.2. Все уведомления, за исключением уведомлений, указанных в п.п. 3.5., 5.4., 5.6., 9.1.6., 9.2.5., 11.3., 12.8.1. настоящего Договора, требующих обязательной письменной формы (заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении), направляются любым из нижеперечисленных способов:

личное вручение; почтой России; Курьерской службой; уведомление по факсу; уведомление телефонограммой; уведомление телеграммой; уведомление sms-рассылкой; уведомление по e-mail; уведомление с помощью нотариуса; устное уведомление.

12.9. Юридические и фактические действия (в том числе почтовые отправления), совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре, до поступления уведомления об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом.

12.10. Заключая настоящий Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

Застройщик является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, и его деятельность осуществляется в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации;

Стороны имеют все полномочия заключить настоящий Договор и выполнить взятые на себя обязательства по настоящему Договору;

Лица, подписывающие настоящий Договор от имени Сторон и все документы, относящиеся к настоящему Договору, имеют на это все необходимые полномочия;

Участник долевого строительства не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях;

Участник долевого строительства заключает настоящий Договор для дальнейшего приобретения в собственность Объект долевого строительства для личного (индивидуального или семейного) использования;

Вся информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с настоящим Договором, является достоверной, полной и точной во всех отношениях, и никто не скрыл

обстоятельств, которые при обнаружении могли бы негативно повлиять на возможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору;

Все документы, касающиеся настоящего Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;

Отсутствуют основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации;

Обязательства, принятые Сторонами на себя в настоящем Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке.

12.11. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, Переписка, Договоры между сторонами, относящиеся к настоящему Договору, утрачивают юридическую силу, если таковые имели место быть.

12.12. Неотъемлемой частью настоящего Договора, имеющей с ним одинаковую юридическую силу, являются: Приложение №1, Приложение №2.

12.13. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр хранится в деле Таганрогского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и по экземпляру для каждой из сторон.

13.РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

13.1. **Застройщик**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МонтажЖилСтрой» (ООО СЗ «МонтажЖилСтрой»)
адрес местонахождения: 347904, Россия, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 38, корпус Б, помещения, 5
ИНН 6154086908, КПП 615401001, ОГРН 1126154002842, ОКПО 38422548
р/с 40702810500180000791 в Филиале «Южный» ПАО Банка «ФК Открытие»
к/с 30101810560150000061, ИНН 7706092528, БИК 046015061, КПП 616343001

13.2. **Участник долевого строительства**

гр. _____, _____ г. рождения, место рождения _____, гражданство РФ, паспорт РФ серии _____ № _____, выдан _____ г. _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____

Генеральный директор
ООО СЗ «МонтажЖилСтрой»

_____ /А.А. Хруленко/
м.п.

Участник долевого строительства_____/_____/

Приложение №1
к Договору №_____ участия в долевом строительстве
многоквартирного дома по адресу: Ростовская область,
г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 19 от ___.___.2019 г.

Степень готовности квартиры №__, передаваемой Застройщиком Участнику долевого строительства:

- Установка межкомнатных перегородок
- Установка металлопластиковых окон
- Установка входной металлической двери
- Коммуникации подведенные к квартире (разводку коммуникаций в квартире Участник долевого строительства осуществляет за свой счет)
- Отопительный двухконтурный котел, включая один регистр отопления на кухне
- Кровля
- Наружные коммуникации
- Благоустройство

Генеральный директор
ООО СЗ «МонтажЖилСтрой»

_____ /А.А. Хруленко/
м.п.

Участник долевого строительства_____ /_____/