

ДОГОВОР № ____
участия в долевом строительстве

г. Тольятти

«__» _____ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью Проектно – строительная компания «РАИАЛ» (ООО ПСК «РАИАЛ»), зарегистрированное 13.03.2013 года, Свидетельство серии 63 №005903209, ОГРН 1136324002440, ИНН6324037322, КПП 632401001 юридический адрес: 445005, г.Тольятти, улица Гидротехническая, 9б, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Директора **Кажаева Алексея Михайловича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ г.р., личность удостоверяется паспортом _____, выдан _____, _____, зарегистрирована по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»** или **«Участник»**, при совместном упоминании «Стороны», руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ 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» (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему Договору **Участник долевого строительства** обязуется оплатить обусловленную настоящим Договором цену, а **Застройщик** обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить Многоквартирный жилой дом повышенной этажности со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерно-технического обеспечения, необходимых для его функционирования, (далее по тексту настоящего Договора – **«жилой дом»**) по строительному адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, 11 микрорайон улица Гидротехническая, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов передать Участнику долевого строительства в собственность Объект долевого строительства, а **Участник долевого строительства** обязуется оплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять по Акту приема-передачи Объект долевого строительства.

1. Основные характеристики многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией	
Вид	Многоквартирный дом /Новое строительство
Назначение	Жилой дом
Этажность/количество этажей	9, 14, 15, 16
Общая площадь многоквартирного дома	Общая площадь капитального строительства 24737,68 кв.м.
Материал наружных стен	из керамического пустотелового кирпича пластического прессования
Материал поэтажных перекрытий	Из сборных железобетонных многопустотных панелей
Класс энергоэффективности	«В» (высокий)
Класс сейсмостойкости	6 баллов
2. Основные характеристики жилого помещения (квартиры)- Объекта	
Назначение объекта долевого строительства	Жилое помещение/ квартира
Этаж	14
Секция	1

Номер квартиры	51
Количество комнат	1
Площадь всех помещений, включаемых в площадь квартиры	42,82 кв.м.
Общая площадь, без учета площади балконов и лоджий с понижающими коэффициентами (коэфф.= 0,5 для лоджии, коэфф. =0,3 – для балкона, террасы)	40,72 кв.м.
Площадь помещений вспомогательного назначения:	Кухня – 9,8 кв.м. Коридор – 5,67 кв.м. Санузел – 4,15 кв.м.
Жилая площадь	Жилая – 21,10 кв.м.
Площадь балконов и лоджий с понижающими коэффициентами, установленными действующими нормативно-правовыми актами (коэфф.= 0,5- для лоджии, коэфф.= 0,3 – для балкона, террасы, веранд)	Лоджия – 2,1 кв.м.

План Объекта, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), в том числе проектные размеры, планировка Объекта и его расположение на этаже указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. **Застройщик** осуществляет строительство жилых домов на основании разрешения на строительство, выданного Мэрией городского округа г.Тольятти от 16.08.2013 года №2596-п/1; в установленном законодательством РФ порядке, на **земельном участке**, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, 11 микрорайон улица **Гидротехническая: площадью 8052,00 кв.м**, кадастровый номер: 63:09:02 01 060:0085, согласно **Договора аренды земельного участка №1380** от 16.05.2006 г., о чем сделана запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним номер регистрации 63-63-03/040/2013-226 от 06.05.2013 г., далее - земельный участок.

При заключении настоящего Договора **Застройщик** предоставляет **Участнику долевого строительства** следующие гарантии:

1.3.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора допуски к проектным и строительным работам СРО, 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.

1.3.2. **Застройщик** гарантирует, что он опубликовал и/или поместил проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ. **Участник долевого строительства** настоящим дает согласие на обработку и использование персональных данных в соответствии с законодательством РФ.

1.3.3. Срок ввода жилых домов - секции 1- 6 в эксплуатацию в соответствии с Проектной документацией – не позднее 2-го квартала 2021 г. **Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – до 21 мая 2021.** Настоящим договором допускается возможность досрочного ввода жилого дома в эксплуатацию и передачи Объекта Участнику долевого строительства.

1.3.4. При невозможности передать жилой дом в эксплуатацию в срок, указанный в п. 1.3.3. настоящего Договора **Застройщик** не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику** соответствующую информацию, посредством оформления и подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

1.4. Гарантийный срок на Объект равен 5 (Пяти) годам и устанавливается с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства 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.

1.5. **Застройщик** не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, размещения каких-либо сооружений и объектов, инженерных технических устройств, в том числе и на фасаде дома без согласования с эксплуатирующей организацией либо с **Застройщиком**, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными третьими лицами.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

2.1. Цена договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек (НДС не облагается) и определяется как произведение цены 1 кв.м. общей приведенной площади Объекта и общей приведенной площади Объекта. В цену 1 кв. м _____ (_____ тысяч _____) рублей 00 копеек, общей приведенной площади Объекта, так же включаются оплата услуг Застройщика, возмещения затрат строительно-монтажных работ, отделочных работ, указанных в Приложении №2 к настоящему договору.

Общая приведенная площадь жилого помещения Объекта составляет _____ кв.м. и состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти».

Работы, включаемые в обязанности эксплуатирующей организации или ТСЖ в соответствии с жилищным законодательством РФ, как то: подготовительные и профилактические работы по системе холодного и горячего водоснабжения, отопления и канализации, специализированного общедомового технического оборудования; получения разрешения на эксплуатацию опасного производственного объекта, страхование опасного объекта, обучение персонала и пр. не входит в цену настоящего договора и осуществляется за счёт Участника долевого строительства. Расчёт производится с управляющей организацией либо ТСЖ соответственно единовременным платежом.

2.2. Цена Договора является фиксированной и изменению не подлежит при условии единовременной оплаты цены договора, отсутствия расхождения проектной (**условно-строительной площадью** указанной в п. 1.1. настоящего договора) и фактической (установленной при обмере предприятием технической инвентаризации, согласно п. 4.2 настоящего договора) площади Объекта., с учётом площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых (с коэффициентами).

2.3. Оплата цены договора производится при условии и в течение 3 (Трёх) дней после заключения (гос. регистрации) настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. **Застройщик** принимает на себя следующие обязательства:

3.1.1. Возвести (построить) жилые дома в точном соответствии с проектно-сметной документацией и выполнить все необходимые работы по благоустройству прилегающей к жилым домам территории по строительному адресу: **Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, 11 микрорайон улица Гидротехническая**, включая все работы, предусмотренные документами по строительству, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения жилых домов и для их ввода в установленном законодательством порядке в эксплуатацию, а также при отсутствии нарушений условий договора, передать **Участнику долевого строительства** в установленный договором срок по Акту приема-передачи

Объект, находящийся в вышеуказанных жилых домах и указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

3.1.2. Контролировать ход работ по строительству жилых домов в случае, если его строительство будет осуществляться с привлечением стороннего подрядчика.

3.1.3. Использовать денежные средства, полученные от **Участника долевого строительства**, исключительно по целевому назначению - на строительство (создание) Объекта.

3.1.4. Обеспечить сдачу жилых домов - секции №1-6 в эксплуатацию не позднее 2 квартала 2021 г.

3.1.5. **Застройщик** обязан передать, а **Участник долевого строительства** принять Объект по Акту приема-передачи не позднее 3 (Трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов, (т.е. не позднее – 22 августа 2021 г.)

3.1.6. **Застройщик** обязан после получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию передать указанное разрешение или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области для государственной регистрации права собственности на Объект **Участником долевого строительства**.

Расходы по подготовке документов к государственной регистрации и государственная регистрация права собственности на Объект, в том числе государственные пошлины, регистрационные сборы и прочие подобные расходы, несет **Участник долевого строительства**.

За изменения государственными органами порядка оформления документов в Органе технической инвентаризации по г. Тольятти, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области и др. органах, и возможного увеличения сроков регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на Объект, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, **Застройщик** ответственности не несет.

3.1.7. **Застройщик** не менее, чем за 1 (Один) месяц до наступления, установленного договором срока передачи объекта долевого строительства обязан направить **Участнику долевого строительства** письменное сообщение о завершении строительства жилого дома и о готовности Объекта к передаче.

3.1.8. Настоящим Договором Стороны предусматривают возможность досрочного исполнения **Застройщиком** обязательства по передаче Объекта.

3.1.9. **Застройщик** обязуется выполнить комплекс работ по строительству жилых домов, получить разрешение на ввод жилых домов в эксплуатацию с обеспечением качества строительно-монтажных работ в соответствии с Техническим регламентом и Сводом СНиП.

3.1.10. **Застройщик** гарантирует **Участнику долевого строительства**, что передаваемый Объект будет свободен от претензий третьих лиц.

3.2. Участник долевого строительства принимает на себя следующие обязательства:

3.2.1. Вносить в счет участия в долевом строительстве денежные средства в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора

3.2.2. Нести затраты по содержанию и эксплуатации жилого дома пропорционально размеру доли **Участника долевого строительства** в общей долевой собственности на общее имущество в жилом доме. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также платы за коммунальные услуги возникает у **Участника долевого строительства** с момента получения объекта от **Застройщика** по Акту приема-передачи под отделку.

3.2.3. Использовать Объект в соответствии с его назначением.

Участник долевого строительства обязуется не производить перепланировку квартиры без согласования с **Застройщиком**.

3.2.4. Все изменения, предлагаемые **Участником долевого строительства** в части планировки Объекта, качества отделки, устанавливаемого оборудования, связанные с отступлением от проекта допускаются только с письменного согласия **Застройщика** до момента возведения межкомнатных перегородок в данном Объекте, в следующем порядке: **Участник долевого строительства** подаёт соответствующее заявление с приложением эскиза

предполагаемой перепланировки, которая, в случае её соответствия требованиям законодательства, а так же техническим регламентам, своду СНиПов, и наличия технической возможности, вносится Застройщиком в проектную документацию на возмездной основе.

Заявление рассматривается в течение 10 (десяти) рабочих дней. О принятом решении **Участник долевого строительства** извещается по указанному им телефону.

В противном случае, **Участник долевого строительства** обязан компенсировать затраты **Застройщика** по приведению Объекта в первоначальное состояние и, в случае наличия таковых, возместить третьим лицам убытки, причиненные в результате таких изменений.

3.2.5. В течение действия настоящего Договора и Гарантийного срока, установленного в п. 1.4. настоящего Договора, **Участник долевого строительства** обязуется не нарушать целостность фасада жилого дома, а именно не размещать на внешней стороне фасада жилого дома каких-либо сооружений и объектов, инженерных технических устройств, без согласования с эксплуатирующей организацией либо с **Застройщиком**.

3.2.6. **Участник долевого строительства** обязан приступить к принятию и принять Объект по Акту приема-передачи под отделку в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения сообщения от **Застройщика** о готовности к передаче.

3.2.7. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта под отделку вступить в ТСЖ либо заключить договор с эксплуатирующей организацией в целях обеспечения надлежащей эксплуатации, ремонта и содержания в надлежащем состоянии мест общего пользования и жилого дома в целом.

3.2.8. **Участник долевого строительства** обязан в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта под отделку, обратиться к Застройщику за получением Акта приема-передачи для оформления в собственность, и последующие 60 дней зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Самарской области право собственности на Объект, указанный в п. 1.1. настоящего договора.

3.2.9. **Участник долевого строительства** вправе предъявить **Застройщику** требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

3.2.10. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Участник долевого строительства, с целью подтверждения добросовестности исполнения своих обязательств, вправе обратиться к Застройщику за согласием на уступку прав, а в случае использования кредитных денежных средств на оплату цены договора, Участник долевого строительства, обязан обратиться в Банк за согласием на уступку прав, если такая обязанность предусмотрена Кредитным договором.

Возможные затраты Застройщика, связанные с выдачей согласия Застройщика, как то проверка, оформление и выдача документов, могут быть компенсированы Участником долевого строительства по отдельному соглашению.

В случае уступки прав требований по настоящему договору без получения на то согласия Застройщика, лицо, которому была произведена уступка прав требования (далее - Правопреемник), либо Участник долевого строительства (с соблюдением требований о законодательства о защите персональных данных) обязаны, в течении 5-рабочих дней с даты гос. регистрации уступки прав требования предоставить Застройщику копию договора уступки прав и иные сведения, необходимые Застройщику для исполнения им обязанностей, предусмотренных действующим законодательством, в том числе для своевременной передачи Объекта долевого строительства Правопреемнику.

3.3. Не заключение договора с эксплуатирующей организацией или отсутствие членства **Участника долевого строительства** в ТСЖ, а также нарушение иных обязательств, предусмотренных п. 3.2. Договора не освобождает **Участника долевого строительства** от обязанности нести необходимые расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта и доли в праве общей собственности на общее имущество.

3.4. Стороны обязаны совместно в течение 7 (Семи) дней с момента подписания настоящего

Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области для государственной регистрации настоящего Договора.

В противном случае заинтересованная сторона вправе заявить об отказе от заключения Договора.

Отказ считается заявленным по истечении 6-ти дней, с момента его направления по указанному в Договоре адресу заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения.

Расходы по регистрации настоящего договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области несет **Участник долевого строительства**.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

4.1. **Застройщик** вправе передать **Участнику долевого строительства** Объект, площадь которого отличается от указанной в п.1.1. настоящего договора в большую или меньшую сторону.

4.2. Площадь Объекта определяется проектно-сметной документацией и подлежит уточнению после завершения строительства по фактическим данным обмера площади Объекта, с учётом площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых (с коэффициентами), на основании технического паспорта изготовленного органом технической инвентаризации по результатам обмера и инвентаризации недвижимости, проводимых перед вводом жилого дома в эксплуатацию. Уточнённая площадь и номер квартиры указываются в Акте приёма-передачи.

Участник долевого строительства вправе требовать расторжения настоящего договора в случае, если существенно произошли изменения в проектной документации строящегося (создаваемого), многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади жилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, **которое может быть не более 5% от указанной в п. 1.1. площади Объекта**.

4.3. В случае увеличения площади Объекта, с учётом площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых (с коэффициентами). более чем на 0,50 кв. м по данным Органа технической инвентаризации по г. Тольятти по сравнению с данными проектной документации, в том числе, если разница в площади образовалась в результате выполненной перепланировки согласованной с **Застройщиком**, **Участник долевого строительства** обязуется в течении 20 дней с момента предъявления требования уплатить **Застройщику** разницу денежных средств, рассчитанную по стоимости квадратного метра на момент последней части оплаты за всю разницу расхождения.

В случае направления указанного требования по адресу, указанному в настоящем договоре, по почте заказным письмом — оно считается полученным по истечении шести дней с момента направления заказного письма.

4.4. В случае уменьшения площади Объекта, с учётом площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых (с коэффициентами), более чем на 0,50 кв. м. по данным Органа технической инвентаризации по г.Тольятти по сравнению с данными проектной документации **Застройщик** обязуется вернуть **Участнику долевого строительства** разницу денежных средств, рассчитанную по стоимости квадратного метра на момент последней части оплаты за всю разницу расхождения.

4.5. В случае, если объект долевого строительства построен **Застройщиком** с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.6. До заключения настоящего Договора **Участнику долевого строительства** предоставлена полная и достоверная информация о потребительских свойствах и характеристиках объекта. **Участник долевого строительства** ознакомлен со схемой планировки организации земельного участка и ситуационным планом, которые содержат сведения о местоположении строящегося объекта недвижимости с учётом окружающей обстановки, о составе и месте расположения общего имущества многоквартирного дома.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае, нарушения сроков подписания Акта приема-передачи, **Участник долевого строительства** обязуется возместить **Застройщику** его расходы эксплуатирующей организации, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта и выплатить **Застройщику** неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости конкретного Объекта за каждый день просрочки исполнения обязательства, а также возместить причиненный ущерб **Застройщику**, связанный с нахождением у Участника долевого строительства в залоге земельного участка. При этом **Застройщик** вправе, по истечении 2-х недель со дня, предусмотренного настоящим договором срока для передачи Объекта, составить односторонний акт.

5.2. В случае расторжения договора по инициативе **Участника долевого строительства** и при согласии **Застройщика**, **Застройщик** обязан возвратить денежные средства, уплаченные **Участником долевого строительства** в счет цены Договора, в сроки, согласованные сторонами в соглашении о расторжении Договора, без начисления процентов за пользование, указанными денежными средствами.

5.3. Вопросы ответственности Сторон, не оговоренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации. Уплата штрафных санкций по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения в натуре своих обязательств по Договору.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ.

6.1. В обеспечение обязательств **Застройщика** (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у **Участников долевого строительства** (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства жилого дома земельные участки, принадлежащие **Застройщику** на праве аренды и собственности.

6.1.1. Участник долевого строительства, заключением настоящего договора, также дает согласие на передачу **Застройщиком** в залог земельного участка, даёт согласие на межевание, образование земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела из земельных участков, указанных в п.1.2. Договора, в соответствии со схемой расположения земельных участков на усмотрение **Застройщика** в соответствии со ст. 11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, а также выражает согласие на внесение изменений в проектную документацию вышеуказанного многоквартирного жилого дома, и на совершение **Застройщиком** любых необходимых действий для государственной регистрации права собственности и/или права аренды на вновь образованные земельные участки, государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения залога права на вновь образованные земельные участки у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Согласие и значение согласия, его юридические последствия Участнику долевого строительства известны, понятны и соответствуют его намерениями

6.2. В целях повышения гарантии защиты прав и законных интересов **Участников долевого строительства**, **Застройщик**, до подачи на гос. регистрацию настоящего договора, производит обязательное отчисление (взнос) в ППК «Фонд защиты прав граждан–участников долевого строительства», денежных средств.

Размер вноса и порядок его отчисления устанавливается требованиями действующего законодательства.

7. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС- МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА).

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких, как: наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, военные действия, блокада, запретительные действия властей и акты государственных органов, бездействие властей

возникших во время действия настоящего договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному договору.

7.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 7.2, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

7.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 7.1, и их последствия продолжают действовать более 90 календарных дней, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ПРИМЕНЯЕМОЕ ПРАВО.

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в результате исполнения настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8.3. По вопросам, неурегулированным настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, и подлежит обязательной государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до момента исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

9.2. Стороны вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в порядке и случаях установленных федеральным законодательством.

9.3. Настоящий договор, при отсутствии нарушений любой из Сторон, может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон. В этом случае порядок возврата денежных средств определяется соответствующим соглашением.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон.

10.2. Застройщик не вправе отказываться в одностороннем порядке от исполнения обязательств по настоящему Договору, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

10.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые должны быть подписаны Сторонами и/или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и регистрируются в регистрирующем органе.

10.4. Все Приложения к настоящему Договору, согласованные обеими Сторонами, являются его неотъемлемой частью.

10.5 О всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны незамедлительно (в течение не более 5 (Пяти) рабочих дней) извещать друг друга и уведомить об этом другую сторону заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае не исполнения данного требования виновная сторона не вправе ссылаться на факт не получения уведомлений,

извещений другой стороны как основание для освобождения, уменьшения ответственности за неисполнение и(или)ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

10.6. Настоящий договор составлен на 11 (Одиннадцати) страницах, в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области .

10.7. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1. План Объекта с указанием проектных данных, планировки расположение на этаже.

Приложение №2. Перечень отделки и коммуникаций Объекта.

Приложение №3. Ситуационный план.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Участник: _____

Застройщик: ООО ПСК «Радиал» ИНН 6324037322/КПП 632401001, 443005, Самарская область, г. Тольятти, ул.Гидротехническая, 9б, р/сч **40702810554400002780** Поволжский банк ОАО «Сбербанк России» в г. Самара БИК 043601607.

13. ПОДПИСИ СТОРОН

Участник: _____

Застройщик:

Директор ООО ПСК «Радиал» _____ Кажяев А.М.

Приложение №2
к договору №___
участия в долевом строительстве
от ___ ___ 2019 г.

1. «Застройщик» обязуется передать «Участнику долевого строительства» однокомнатную квартиру (Далее – Объект) за строительным номером 51, расположенную в секции №1, на 14 этаже жилого дома по строительному адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, 11 микрорайон улица Гидротехническая.

2. Объект передается в следующей отделке:

2.1. Межквартирные и межкомнатные перегородки выполняются из материалов и изделий, предусмотренных проектом. Допускаются вертикальные перепады в местах примыкания внутренних стен и перегородок к элементам несущего каркаса здания.

2.2. Все внутренние поверхности стен и перегородок — без отделки;

2.3. Входная дверь - металлическая;

2.4. Полы – черновая подготовка под полы: стяжка из цементно-песчаного раствора. Допускаются усадочные микротрещины толщиной и шириной до 2мм. Отклонения от горизонта поверхности пола в пределах границ одной комнаты допускается до 15мм.

2.5. Электроснабжение предусматривает:

а) установка электросчетчика с вводом в квартиру.

б) внутриквартирная электрическая разводка – не предусмотрена.

2.6. Остекление окон, разделяющих теплые и холодные зоны:

а) Пластиковые окна отечественного производства - двухкамерные с отливом без подоконной доски, без отделки откосов. Гарантийный срок эксплуатации окон с фурнитурой - от предприятия - поставщика. Подписание акта сдачи-приемки производится с приемкой окончательной регулировки оконных конструкций. Последующие регулировки производятся дольщиком самостоятельно и за свой счет;

б) Остекление лоджий и балконов, разделяющих холодные зоны - не предусмотрено.

2.7. Отопление - разводка выполняется, по проекту. Срок гарантийной эксплуатации по группам применяемых материалов, комплектующих, и оборудования определяется, гарантийным сроком заводов-изготовителей:

2.8. Водопровод холодный и горячий - ввод в квартиру по стоякам, без разводки к месту установки сантехприборов. Материал стояков – согласно проекту. Гарантия на трубы - гарантийный срок завода-изготовителя.

2.9. Канализация – ввод в квартиру по стоякам, без трубной разводки, без установки сантехприборов. Материал стояков – согласно проекту. Гарантия на трубы - гарантийный срок завода-изготовителя.

3. Кабельное телевидение – не предусмотрено, телефонизация – не предусмотрено.

Застройщик:
Директор ООО ПСК «Радиал» _____ **А.М. Кажаяев**

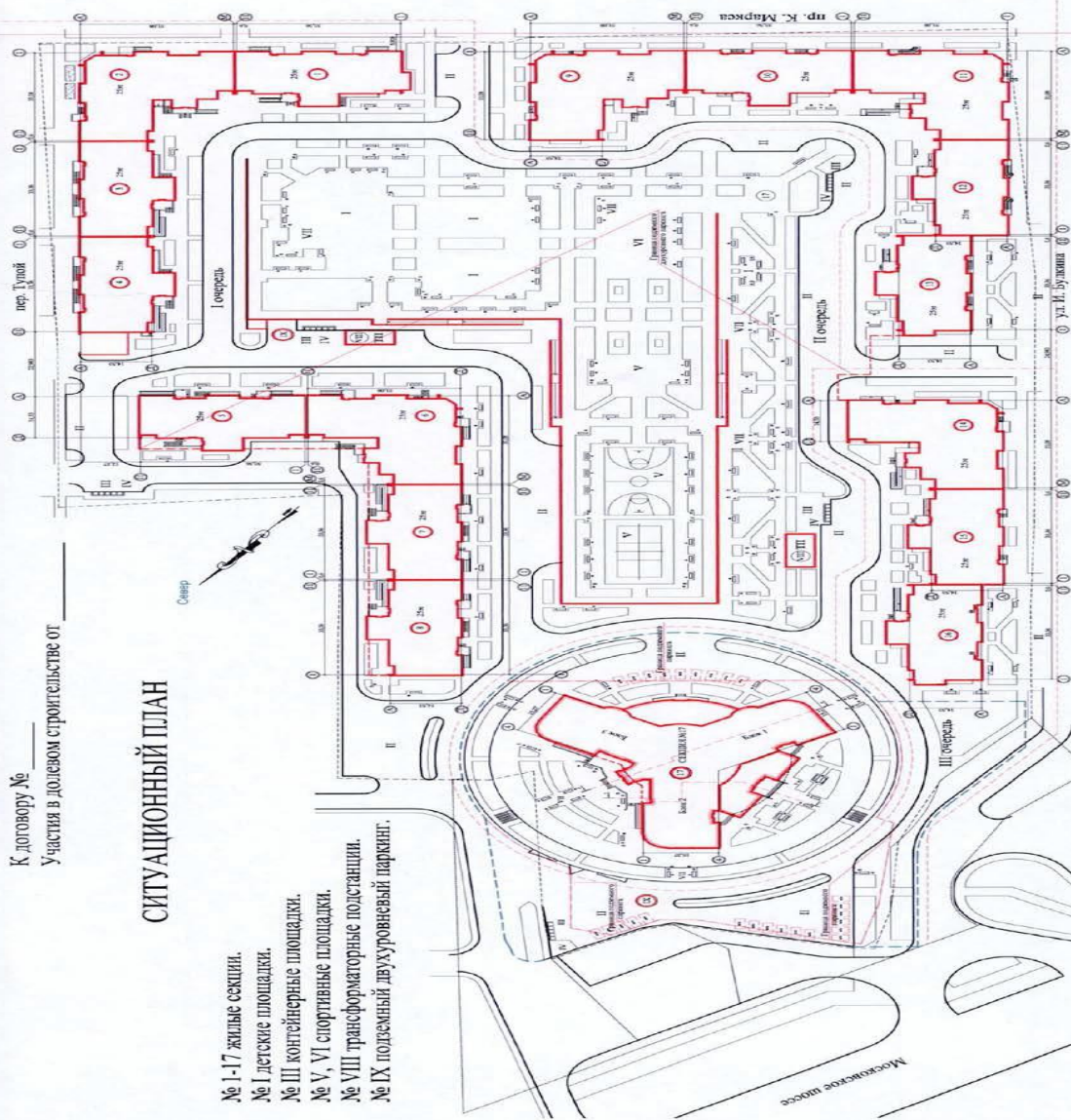
Участник: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

К договору № _____
Участия в долевом строительстве от _____

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

- № 1-17 жилые секции.
- № I детские площадки.
- № II контейнерные площадки.
- № V, VI спортивные площадки.
- № VIII трансформаторные подстанции.
- № IX подземный двухуровневый паркинг.



"Застрафик"

Участия в долевом строительстве _____

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Секции 1-16 со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже.
2. Секция 17 со встроенными нежилыми помещениями на 1 и 2 этажах.