

ДОГОВОР № ГР-63/___

г. Петрозаводск

___ . __ . 20__ год

ООО «Строительно-Финансовая Компания» в лице Генерального директора Руруа Елены Альбертовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и гражданин РФ **ФИО** (дата рождения, паспорт серия № , выдан , код подразделения ___ - ___), именуемая в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве дома о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

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

1.1.1. Дом – многоэтажный жилой дом по ул. Гражданской в г. Петрозаводск, строительство которого ведет Застройщик на земельном участке, отведенных ООО «СФК» согласно свидетельству о государственной регистрации права 10-АБ №400759 от 30.12.2010г., запись регистрации №10-10-01/114/2010-111, кадастровый номер земельного участка 10:01:0110146:26.

1.1.2. Объект долевого строительства – жилое помещение (квартира), а также общее имущество в Доме, подлежащие передаче участникам долевого строительства (Дольщику) после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и входящие в состав Дома, строящегося также с привлечением денежных средств участников долевого строительства (Дольщика).

Основные характеристики Дома, подлежащие определению в настоящем Договоре в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Жилой дом
Назначение	Жилое
Этажность	11-этажный
Общая площадь	3386,51
Материал наружных стен	Трехслойные панели
Материал поэтажных перекрытий	Сборные железобетонные
Класс энергоэффективности	Класс В
Класс сейсмостойкости	Район сейсмически не опасен

Жилое помещение имеет следующие идентификационные характеристики, определенные по проектным данным на момент заключения настоящего договора (см. также Приложение № 1 к настоящему Договору):

№п/п	Наименование характеристики:	Содержание:
1	Строительный адрес дома	Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Гражданская, д. 30
2	Этаж	
3	№ кв.	
4	Кол-во комнат	
5	Расчетная площадь по проекту	
6	Общая площадь (кв.м.)	
7	Жилая площадь (кв.м.)	
8	Площадь балкона (кв.м.)	
	Площадь лоджии (кв.м.)	
9	Иное	

Участие Дольщика в финансировании проектирования и строительства является основанием возникновения права собственности на Квартиру, после сдачи Дома Государственной приемочной комиссией.

Объект долевого строительства по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит передаче в натуре по Акту приема – передачи Дольщику для последующего оформления

----- 1

Договор №ГР-63/___ от «__» _____ 20__ года

«Застройщик» _____ «Дольщик» _____

ему в свою собственность, при условии исполнения Дольщиком своих обязательств в соответствии с настоящим Договором.

Акт приема-передачи Объекта долевого строительства подписывается Застройщиком и Дольщиком или их уполномоченными представителями, действующими на основании надлежащим образом удостоверенных доверенностей.

Проектная площадь и номер квартиры являются условными и подлежат уточнению после выдачи Застройщику справки с технико-экономическими показателями на Дом по окончании его строительства, что не является основанием для изменения стоимости Объекта долевого строительства, указанной в п. 4.1. настоящего договора.

Общее имущество в Доме (площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе, первого этажа, подвалы, чердаки, тепловые и водомерные узлы, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более одного собственника) принадлежит в соответствии со ст. 244 и 290 ГК РФ собственникам жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в Доме на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям.

Передача Дольщикам по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства одновременно является передачей неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

У участника долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

1.1.3 Застройщик – юридическое лицо Общество с ограниченной ответственностью «СФК» ведущее строительство и имеющее в собственности земельный участок, оговоренные в п.п.1.1.1, получившее разрешение на строительство №10 - RU10301000-42-2018 от «12» марта 2018 года, определяющее методы финансового обеспечения строительства и осуществляющее координацию работ по реализации программы строительства, осуществляющее проектирование строительства Дома.

1.1.4. Дольщик (участник долевого строительства) – физическое и (или) юридическое лицо направляющее собственные и (или) кредитные денежные средства, на строительство Дома в порядке долевого участия.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА.

2.1. Свидетельство о государственной регистрации права 10-АБ №400759 от 30.12.2010г., запись регистрации №10-10-01/014/2010-111, кадастровый номер земельного участка 10:01:110146:026.

2.2. Разрешение на строительство №10 - RU10301000-42-2018 от «12» марта 2018 года.

2.3. Опубликованная 24.04.2019г. в сети Интернет Проектная декларация (Интернет адрес www.наш.дом.рф).

2.4. Обязанность Застройщика по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд.

2.5. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства считается находящийся в залоге на праве собственности земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного Дома, а также строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный Дом.

2.6. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Федеральным законом от 30.12.2004 г. 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

2.7. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Дольщику, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы или договоры от соответствующих уполномоченных на их представление государственных органов/лиц Застройщика получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

3.1. По настоящему договору одна сторона (Дольщик) обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства по окончании строительства в собственность, а другая сторона (Застройщик) обязуется:

- в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом;
- обеспечить организацию финансирования строительства Дома;
- обеспечить технический надзор за строительством Дома;
- обеспечить сдачу Дома в эксплуатацию не позднее срока, установленного в настоящем Договоре (п.5.1.1.), подтверждением чего будет являться разрешение на ввод Дома в эксплуатацию;
- не позднее «31» декабря 2020 года передать Дольщику Объект долевого строительства по Акту приема-передачи при условии исполнения Дольщиками обязательств по настоящему Договору в состоянии, согласно пункту 5.1.5. настоящего Договора, для последующего оформления Дольщиком права собственности на Объект долевого строительства.

3.2. Застройщик гарантирует, что указанный в п. 1.1.2 настоящего Договора, объект долевого строительства в споре, под арестом или запрещением не состоит, а также, что ранее в отношении этого Объекта долевого строительства не заключались договоры, следствием которых может являться право требования третьих лиц на Объект долевого строительства.

3.3. Застройщик ознакомил Дольщика с проектной документацией жилого дома, при подписании настоящего договора согласовывает проектную документацию (шифр 935-1) на многоэтажный жилой дом по ул. Гражданской в г. Петрозаводск

_____/_____/_____.
(подпись) (ФИО)

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ.

4.1. Стоимость объекта долевого строительства (долевого участия) на дату заключения настоящего Договора окончательная, изменению не подлежит и составляет _____ (_____) **рублей.**

В стоимость Объекта долевого строительства не включены затраты на отделочные работы с учетом стоимости материалов, выполняемые силами Дольщика в т.ч.:

- Весь комплекс отделочных работ за исключением: штукатурки стен и откосов, стяжки пола (кроме стяжки пола на балконе);
- Заполнение межкомнатных дверных проемов;
- Разводка внутриквартирной канализации от магистрального стояка;
- Разводка внутриквартирных сетей ГВС и ХВС от водосчетчиков;
- Теплосчетчики и регуляторы с установкой;
- Сантехприборы и санфаянс с установкой;
- Электроплита с установкой;

4.2. Определенная в п.4.1. настоящего Договора стоимость объекта долевого строительства не зависит от площади Объекта долевого строительства, в том числе проектной и фактической, устанавливаемой при вводе жилого дома в эксплуатацию.

Все денежные суммы, как в настоящем Договоре, так и Приложениях к нему, определяются в российских рублях. Все расчеты между сторонами производятся в российских рублях.

4.3. Платежи и расчеты «Дольщик» осуществляет путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Застройщика» в сумме _____ (_____) **рублей** в соответствии с графиком платежей.

График платежей

№ п/п	Сумма платежа, руб.	Срок
1		

Реквизиты для перечисления денежных средств:

ООО «СТРОИТЕЛЬНО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ»

г.Петрозаводск ул.Мурманская 26 «а» ИНН 1001097734, КПП 100101001

р/сч 40702810525000004073 в Карельском отделении №8628 ПАО Сбербанк г. Петрозаводск

к/сч 3010181060000000673 БИК 048602673.

Суммы, перечисленные Дольщиком ранее срока, указанного в графике платежей, в любом случае считаются уплаченными в соответствии с графиком платежей.

4.4. Стоимость объекта долевого строительства (долевого участия), указанная в п.4.1. настоящего Договора, определена из расчета, что Застройщик обеспечивает выполнение в Квартире работ в соответствии с проектной документацией.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Обеспечить проектные, строительно-монтажные и пусконаладочные работы по строительству Дома и ввести его в эксплуатацию (получить от компетентного органа разрешение на ввод Дома в эксплуатацию). Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию: **третий квартал 2020 года.**

5.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Дольщика, по целевому назначению в точном соответствии с условиями настоящего Договора в соответствии со статьёй 5 Федерального закона № 214-ФЗ.

5.1.3. Обеспечить строительство Дома в соответствии с проектно-сметной документацией и передать Дольщику Объект долевого строительства.

5.1.4. С момента сдачи Дома в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома) в течение четырнадцати рабочих дней направить Дольщику сообщение о завершении строительства (создания) Дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Дольщика о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Дольщика, предусмотренных п.5.3.3. настоящего Договора. Указанное сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком почтовому адресу или вручено Дольщику лично под расписку. Данное сообщение должно быть направлено Застройщиком не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства (п. 5.3.2 настоящего Договора).

5.1.5. Не позднее «31» декабря 2020 года, передать Дольщику Объект долевого строительства по Акту приема-передачи при условии исполнения Дольщиком обязательств по настоящему Договору.

5.1.6. Передать надлежащим образом заверенную копию полученного разрешения на ввод в эксплуатацию Дома в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Карелия) для последующей регистрации права собственности Дольщиков на Объект долевого строительства. Все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Дольщик несет самостоятельно и за свой счет. Указанные расходы не входят в цену настоящего Договора.

5.1.7. Обеспечить сохранность Объекта долевого строительства и его комплектации до передачи его по Акту Дольщику согласно пункту 5.1.5. настоящего Договора.

5.1.8. Предоставить Дольщику необходимый пакет документов для оформления права собственности Участника долевого на завершённый строительством Объект недвижимости не позднее фиксированного срока.

5.1.9. В случае если срок выполнения работ по благоустройству и озеленению выпадает на зимний период, указанные работы могут быть выполнены Застройщиком в следующий весенне-летний период, без предъявления к Застройщику претензий по нарушению сроков строительства.

5.2. Застройщик имеет право:

5.2.1. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других дольщиков и заключать с ними договоры о долевом участии в строительстве Дома в пределах, не затрагивающих долю Дольщиков.

5.2.2. По своему усмотрению внести в Дом и/или в Объект долевого строительства незначительные архитектурные, структурные изменения, связанные с заменой строительных материалов, конструкций или оборудования, изменением объемов работ по устройству наружных/внутренних сетей и благоустройству и иные изменения, не ухудшающие качество жилья и его долговечность, что не влечет изменения стоимости долевого участия Дольщика. При этом действия Застройщика

по внесению указанных изменений должны соответствовать Строительным нормам и правилам.

5.2.3. Застройщик вправе в случае неисполнения Дольщиком взятых на себя обязательств по финансированию строительства Объекта долевого строительства, уплаты пени (штрафов) согласно настоящего Договора, удерживать Объект долевого строительства до тех пор, пока соответствующие обязательства не будут исполнены Дольщиком надлежащим образом, при этом обязанность Застройщика по передаче Объекта долевого строительства отодвигается на время неисполнения Дольщиком своих обязательств согласно настоящего Договора и без предъявления к Застройщику каких-либо мер ответственности (санкций), связанных с непередачей Объекта долевого строительства.

При этом если указанные обстоятельства, связанные с неисполнением Дольщиком своих обязательств по настоящему Договору, будут продолжаться более трех месяцев, Застройщик по своему выбору вправе оформить Объект долевого строительства в свою собственность и удовлетворить свои требования из его стоимости, либо расторгнуть настоящий Договор, в порядке, предусмотренном п. 7.3. настоящего Договора.

5.2.4. Застройщик вправе досрочно выполнить свои обязательства по передаче Объекта долевого строительства с соблюдением порядка, предусмотренного п. 5.1.4 настоящего Договора.

5.2.5. В случае существенных изменений обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, Застройщик имеет право перенести сдачу Объекта на более поздний срок, заранее уведомив об этом Дольщика.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

5.2.6. Застройщик вправе не позднее, чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию заключить договор управления многоквартирным домом с любой управляющей организацией по своему выбору (ч.13, 14. ст. 161 ЖК РФ), а также передать по акту приема-передачи техническую и иную документацию необходимую для управления многоквартирным домом.

С момента заключения договора управления многоквартирным домом Застройщик не отвечает за проведение (несение) расходов по управлению Домом.

5.3. Дольщик обязуется:

5.3.1. Принять долевое участие в финансировании строительства и производить выплаты стоимости Объекта долевого строительства в размерах и порядке, установленных статьей 4 настоящего Договора, иными условиями настоящего Договора.

5.3.2. В течение 7 (семи) рабочих дней после получения от Застройщика сообщения о завершении строительства (создания) Дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (п.5.1.4. настоящего Договора), приступить к принятию Объекта долевого строительства.

5.3.3. В случае неявки Дольщика в установленный в п. 5.3.2 настоящего Договора срок для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, его уклонения или отказа от такого подписания, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Дольщику (п. 5.1.5. настоящего Договора), вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения в соответствии с 5.1.4 настоящего Договора, либо возврата оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу.

5.3.5. Осуществить регистрацию настоящего Договора в органах по регистрации недвижимого имущества и сделок с ним. В случае регистрации Договора Застройщиком выдать ему надлежащим образом удостоверенную доверенность. В случае уклонения Дольщика от регистрации настоящего Договора, настоящий Договор аннулируется как незаключенный, после чего Застройщик вправе заключить договор по Объекту долевого строительства с другим дольщиком. Уклонением Дольщика от регистрации настоящего Договора считается неявка

последнего при отсутствии уважительных причин в регистрирующий орган в течение двух недель с даты подписания настоящего Договора.

5.3.6. Самостоятельно и за свой счет совершить все необходимые действия для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.3.7. Дольщик обязан нести эксплуатационные расходы по Объекту долевого строительства и общему имуществу многоквартирного дома с момента приемки Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи.

5.3.8. С момента передачи Объекта долевого строительства Дольщику по Акту приема-передачи Дольщик самостоятельно несет расходы, в том числе и коммунальные, связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

5.3.9. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, изложенном в п. 2 ст. 161 ЖК РФ. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

При невыполнении домовладельцами обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, либо при ненадлежащей эксплуатации Дома, Дольщик берет на себя риск ухудшения состояния Дома по его вине и, соответственно, несет риск утери гарантии Застройщика.

5.4. Дольщик имеет право:

5.4.1. Требовать от Застройщика передачи Объекта долевого строительства по завершению строительства.

5.4.2. На уступку своих прав требований по Договору Дольщиком третьим лицам требуется обязательное письменное согласие Застройщика. В случае уступки своих прав требований по Договору третьим лицам Дольщик предоставляет Застройщику один экземпляр Договора переуступки права в пятидневный срок с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В противном случае, исполнение Застройщиком обязательств по передаче доли первоначальному Дольщику признается надлежащим исполнением обязательств в рамках Договора.

5.4.2. Собственники помещений в многоквартирном жилом доме вправе переизбрать на основании решения общего собрания обслуживающую организацию, с которой у Застройщика подписан договор на обслуживание дома, если она не удовлетворяет их требованиям.

6. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА.

6.1. Гарантийный срок на конструкцию Дома и Объект долевого строительства, переданный Дольщику по Акту, а также на относящиеся к нему основные элементы, как то: фундаменты, несущие и ненесущие стены, колонны, балки, перекрытия, и результат работы по исполненным указанным конструкциям составляет пять лет (на Дом - с момента выдачи разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, на Объект долевого строительства - с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства). Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением третьих лиц, в том числе организации осуществляющей техническое обслуживание и эксплуатацию Дома в срок, обозначенный в акте комиссионного обследования.

Стороны определили, что Разрешение на ввод Дома в эксплуатацию является подтверждением соответствия Дома (в том числе Объекта долевого строительства) проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов.

6.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

6.3. После принятия Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи Дольщик должен обеспечить: выполнение «Строительных норм и правил (СНиП) при выполнении отделочных работ; эксплуатационную регулировку и обслуживание оконных блоков специализированной организацией; Выполнение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170,

требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства и Дома. В случаях нарушения данных требований и правил Дольщик несет риск утери гарантии.

Дольщик уведомлен о необходимости не реже двух раз в год производить техническое обслуживание (смазка фурнитуры и уплотнителей, очистка от грязи механизмов изделий и дренажных отверстий, регулировка фурнитуры и т.д.) оконных и балконных блоков. Для осуществления обслуживания оконных и балконных блоков Дольщику разъясняется его право заключить договор со специализированной организацией (рекомендуется организация, устанавливающая указанные конструкции на Объекте.). При передаче Объекта долевого строительства Дольщику выдается Инструкция по эксплуатации квартиры.

6.4. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта или выполнения отделочных работ, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ.

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе: получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, передачи Объекта долевого строительства Дольщику согласно условиям настоящего Договора, и полного расчета между Сторонами.

Прекращение настоящего Договора согласно настоящему пункту не влечёт за собой прекращение гарантийного срока, указанного в п. 6.1. настоящего Договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока при условии выполнения Дольщиками п. 6.3 настоящего Договора.

7.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения Дольщиком принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.4. Дольщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Застройщик не несет ответственности за просрочку ввода Дома в эксплуатацию, если она явилась следствием временных погодных условий, исключающих или делающих невозможным по технологическим и иным причинам плановые работы по строительству Дома, при условии предъявления Застройщиком документов подтверждающих такие обстоятельства.

8.3. Застройщик не несет ответственности за несвоевременную сдачу Дома в эксплуатацию, если это не повлияло на своевременную готовность передачи Объекта долевого строительства Дольщикам.

9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР).

9.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия; эпидемии; наводнения; землетрясения; пожары; забастовки; изменение законодательства РФ, распоряжений и актов государственных органов; прекращение в ходе строительства Дома производства строительных материалов и конструкций, определенных проектом и иные события, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться соответствующими документами.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, Сторона, для которой они наступили, уведомляет о них противоположную Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней после наступления таковых обстоятельств.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

-----7
Договор № ГР-63/___ от «__» _____ 20__ года
«Застройщик» _____ «Дольщик» _____

10.1. Все расходы, связанные с заключением, изменением и (или) исполнением настоящего Договора (в том числе государственная регистрация настоящего Договора, дополнений и изменений к нему, а также права собственности Дольщика на Объект долевого строительства), ложатся на Дольщика и не входят в цену по настоящему Договору.

10.2. Дольщик не имеет права требовать выполнения работ, не предусмотренных настоящим Договором, а также до завершения расчетов по настоящему Договору и передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Дольщику по Акту вносить изменения в Проектную документацию или производить какие либо работы на Объекте долевого строительства.

10.3. Дольщик проинформирован и дает свое согласие на передачу после получения разрешения на ввод в эксплуатацию безвозмездно в муниципальную собственность Администрации Петрозаводского городского округа объектов инженерной (внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сети) и транспортной инфраструктуры микрорайона.

10.4. Подписывая настоящий Договор, Дольщик дает свое согласие на получение, сбор, обработку, хранение всех персональных данных, полученных Застройщиком от Дольщика для надлежащего исполнения данного Договора.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

11.2. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга в письменном виде об изменении своих адресов, иных данных и реквизитов, указанных в настоящем Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты изменения.

11.3. Любая корреспонденция (уведомления, извещения, соглашения, приложения и дополнения к настоящему Договору) оформляется в письменном виде и направляется другой Стороне с использованием средств телеграфной связи, почтовой (заказным письмом с уведомлением) или курьерской доставкой, если иное не оговорено в настоящем Договоре. Корреспонденция направляется по адресу или реквизитам, указанным в Разделе 12 настоящего договора. Действия, совершенные по старым адресам до поступления уведомлений об их изменении, зачитываются в исполнение обязательств.

Сторона, согласно почтовому извещению (уведомлению), обязана в установленный срок получить в отделении связи заказную корреспонденцию. В противном случае данная Сторона не вправе ссылаться на то, что корреспонденция была направлена ненадлежащим образом и не получена Стороной.

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

11.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.6. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями,

11.7. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

11.8. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта, или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Дольщиком.

Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором, подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства.

11.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

11.10. Подписание настоящего Договора означает согласие Дольщика на обработку его персональных данных Застройщиком, организациями, оказывающими коммунальные услуги (эксплуатирующими организациями), далее – «Операторы обработки персональных данных»), включая передачу, распространение и предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а так же иным лицам, если это необходимо для исполнения Договора или осуществления финансово-хозяйственной деятельности Застройщиком.

В целях настоящего пункта персональными данными понимается любая информация о субъекте персональных данных, указанная в настоящем Договоре, а так же любая информация, ставшая известной Операторам обработки персональных данных в ходе исполнения настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес, и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а так же иные персональные данные, сообщенные субъектам персональных данных). Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах установленных действующим законодательством в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения сторонами гражданско-правовых договоров, а так же в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Прекращение Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано субъектом персональных данных на основании письменного заявления.

11.11. Настоящий Договор составлен в ___ экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение №1: План расположения Квартиры.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Застройщик

Дольщик

ООО «Строительно-Финансовая Компания»

г.Петрозаводск ул.Мурманская 26 «а» ИНН
1001097734, КПП 100101001

р/сч 40702810525000004073 в Карельском
отделении №8628 ПАО Сбербанк г.
Петрозаводск

к/сч 3010181060000000673 БИК 048602673

Контактные телефоны: 74-76-90, 44-55-55

Ген.директор _____ Е.А. Руруа