ДОГОВОР № __
Участия в долевом строительстве
Город Архангельск

_____ _____ две тысячи девятнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «СеверУгольСнаб», в лице Генерального директора Рачков Сергей Олегович, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое **«Застройщик»**, с одной стороны, и _____
_____
_____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства»**, с другой стороны, а совместно именуемые **«Стороны»** в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения
1.1.Если в тексте настоящего договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:
Дом - многоквартирный жилой дом, строительство которого организует Застройщик по адресу: Архангельская область, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, проспект Ленинградский. Указанный адрес является строительным адресом Дома. По завершению строительства Дому будет присвоен постоянный адрес. Этажность – 9 этажей, состоит из двух секций. Каркас здания - монолитный железобетонный, облицовочный слой – керамогранитная плитка. Перекрытия межэтажные – монолитные железобетонные. Класс энергетической эффективности – А. Общая площадь квартир – 7573,31 кв.м., площадь здания – 10926,03 кв.м. Класс сейсмостойкости – требования не устанавливаются (Согласно СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» расчетная сейсмическая интенсивность для данного района составляет менее 7 баллов. Разработка специальных антисейсмических мероприятий не требуется).
Объект долевого строительства – квартира с проектным порядковым номером **__(_____)**, которая будет находиться в доме на **_ этаже**. Общая площадь квартиры определяется согласно проектной документации по внутреннему контуру стен за вычетом площади технических шахт и капитальных перегородок и предварительно составляет **___ кв.м., в том числе балкон общей площадью __ кв.м. (с учетом понижающего коэффициента 0,3).**
Указанные номера квартир являются предварительными номерами, присвоенными квартирам на период строительства Дома. К моменту ввода в эксплуатацию построенного Дома квартирам могут быть присвоены другие постоянные номера.
Фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, может быть уточнена к моменту передачи Объекта долевого строительства. Третьи лица - любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами настоящего договора.

2. Предмет договора
2.1. Предметом настоящего договора является деятельность сторон по осуществлению строительства дома, в том числе:
- выполнения застройщиком своими силами и (или) с привлечением других лиц работ по обеспечению строительства указанного дома;
- финансирование Участниками долевого строительства Объектов долевого строительства, в строящемся доме.
План строящейся квартиры прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.
2.2.Застройщик обладает правом аренды на земельный участок на основании Договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена № 4/219 (л) от 29.03.2019 года, (зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 23.04.2019 года, № 29:22:050405:1877-29/188/2019-9).
Кадастровый номер земельного участка **29:22:050405:1877**, площадь земельного участка 4300 кв.м. Адрес участка: Архангельская область, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, проспект Ленинградский – улица Ильинская.

Застройщик обладает правом собственности на объект незавершенного строительства. Кадастровый номер объекта незавершенного строительства **29:22:050405:1981**, площадь 10 926,0 кв.м. Адрес объекта незавершенного строительства: Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Ильинская.
2.3.Разрешение на строительство № RU 29301000-233-2016 от 07 июля 2016 года, выдано Администрацией муниципального образования «Город Архангельск». Срок действия разрешения – до 23октября 2019 года.
2.4.Проектная декларация опубликована на сайте в сети Интернет в Единой информационной системе жилищного строительства и на сайте застройщика http://www.pst29.ru. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и проектом строительства.
2.5. Застройщик обязуется ввести дом в эксплуатацию в 4 квартале 2022 года и передать объект долевого строительства Участникам долевого строительства в срок до 30.11.2022 года. Застройщик имеет право на досрочную сдачу дома в эксплуатацию и передачу объекта долевого строительства Участникам долевого строительства.

3. Финансирование строительство, сроки и порядок оплаты
3.1.Цена настоящего Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства определена сторонами и составляет **_____ (_____) рублей 00 копеек** (в том числе услуги Застройщика _____ (_____) рублей 00 копеек.)
Оплата цены настоящего договора, осуществляется Участником долевого строительства в следующие сроки и в размерах:
- платеж в размере **_____ (_____) рублей 00 копеек** вносится Участником долевого строительства за счет собственных средств на расчетный (специальный) счет Застройщика, указанный в договоре, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента регистрации настоящего договора в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Уплата цены настоящего договора производиться денежными средствами путем перечисления их на расчетный (специальный) счет Застройщика № 40702810804000005945 в Архангельском отделении 8637 ПАО «Сбербанк России» г. Архангельск, К/с 30101810100000000601, БИК 041117601.
Цена настоящего Договора в полном размере оплачивается Участниками долевого строительства до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.
3.2.В случае увеличения фактической площади Объекта долевого строительства Участник долевого строительства производит Застройщику доплату недостающей суммы до полного размера цены настоящего Договора в срок не позднее 30 дней после проведения инвентаризации уполномоченной организацией, из расчета _____ (_____) рублей 00 коп., за 1 кв.м. При этом в случае, если в документе, выданном при осуществлении первичного государственного технического учета Дома, площадь балконов и /или лоджий будет указана без коэффициента или указана с каким-либо коэффициентом, отличным от коэффициента, предусмотренного п.1.1. настоящего Договора, то для целей настоящего пункта площадь балконов и/или лоджий принимается с коэффициентом, предусмотренным п.1.1. настоящего Договора.
3.3. В случае уменьшения фактической площади Объекта долевого строительства Застройщик производит Участнику долевого строительства возврат переплаченной суммы до полного размера цены настоящего договора в срок не позднее 30 дней после проведения инвентаризации уполномоченной организацией из расчета _____ (_____) рублей 00 коп., за 1 кв.м. При этом в случае, если в документе, выданном при осуществлении первичного государственного технического учета Дома, площадь балконов и (или) лоджий будет указана без коэффициента или указана с каким-либо коэффициентом, отличным от коэффициента, предусмотренного п.1.1. Настоящего Договора, то для целей настоящего пункта площадь балконов и/или лоджий принимается с коэффициентом, предусмотренным п. 1.1. настоящего Договора.

4. Права и обязанности Участника долевого строительства
4.1.Участник долевого строительства обязан профинансировать строительство Объекта долевого строительства в Доме в срок, установленный в разделе 3 настоящего договора (целевые средства, подлежащие уплате Участниками долевого строительства), а также оплатить расходы по регистрации Договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в размере 175 рублей 00 копеек.
4.2.Участник долевого строительства должен исполнять обязанности добросовестно, действовать без ущемления законных прав и интересов других Участников долевого строительства.
4.3.В случае расторжения Договора денежные средства возвращаются путем перечисления на счет Участника долевого строительства с расчётного счета Застройщика. Плата за услуги банка производится за счет средств Участника долевого строительства. При этом возвращаемая сумма не подлежит увеличению в связи с инфляционными процессами или иными обстоятельствами.

4.4. Участник долевого строительства обязан в течении пяти дней сообщить Застройщику изменение места регистрации или фактического проживания для своевременного доведения до него необходимой информации.
4.5. Участник долевого строительства вправе передать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам только с письменного согласия Застройщика. Уступка имущественных прав может осуществляться третьим лицам в любых долях. Размер, условия и порядок оплаты стоимости квартир определяются дополнительным соглашением, подписанным Застройщиком и третьим лицом. При этом заключение Договора прав требований по настоящему Договору возможно в период с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания акта приема - передачи Объекта долевого строительства.
4.6.При регистрации права собственности на переданный Объект долевого строительства, услуги организации, уполномоченной проводить техническую инвентаризацию и органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним Участник долевого строительства оплачивает самостоятельно.
4.7.Гарантийный срок, в течение которого Участник долевого строительства имеет право предъявлять требования по качеству строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, равен пяти годам, с даты передачи Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав дома, равен трем годам, со дня первой передачи в Доме Объекта долевого строительства. Застройщик гарантирует своевременное устранение обнаруженных дефектов и недостатков, а так же возмещение возможных убытков имуществу Участника долевого строительства, произошедших из-за нарушения качества строительства.
4.8. В случае смерти участника долевого строительства его права и обязанности по настоящему Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства участника долевого строительства права и обязанности, основанные на настоящем Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства. Наследник или наследники вступают в настоящий Договор на основании свидетельства о праве на наследство, уведомляя Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства права на наследство.
4.9.Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межэтажные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, расположенные в подвальном этаже, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же крыши, ограждающие несущие 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
4.10. С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, все обязательства по несению расходов на содержание Объекта долевого строительства, риск случайной гибели или порчи Объекта долевого строительства, а также общего имущества в Многоквартирном доме признаются перешедшими к Участнику долевого строительства.

5. Права и обязанности Застройщика

5.1.Организует строительство дома самостоятельно или с привлечением других организаций, предпринимателей и физических лиц, заключает договоры с подрядными организациями на выполнение строительно-монтажных и других работ, связанных со строительством дома и осуществляет другие функции Застройщика.
5.2.Принимает от Участника долевого строительства денежные средства в оплату цены настоящего договора и производит расчеты с подрядчиками.
5.3.Использует денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему договору только для строительства (создания) дома в соответствии с целями, установленными действующим законодательством о долевом строительстве.
5.4. Из целевых средств долевого строительства осуществляются следующие виды затрат на строительство объекта:
5.4.1. Строительство (создание) дома в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на его строительство (создание):
- подготовка площадки для строительства (в том числе расходы по выкупу и сносу сооружений, зданий);

- услуги по сопровождению строительства (в том числе авторский надзор, техническая инвентаризация, услуги по составлению документации по строительству, консультационные услуги, комиссионное вознаграждение, услуги машин и механизмов и т.п.);
-коммунальные платежи (в том числе водоснабжение, электроэнергия, тепловая энергия, услуги по размещению ТБО и т.п.);
- материалы, оборудование и их доставка (в том числе стоимость материалов, оборудования, транспортные услуги их провозная плата, услуги по доведению материалов и оборудования до возможности их использования, аренда складов для хранения материалов и оборудования и т.п.);
- благоустройства территории (в том числе асфальтово-бетонные работы, услуги по строительству детских площадок, озеленение и т.п.);
- строительно-монтажные работы (в том числе кровельные работы, устройство потолков, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, монтаж лифтов, монтаж систем теплоснабжения, приточной вентиляции, наладка автоматизированной насосной станции, общестроительные работы, отделочные работы, установка дверных, оконных, балконных блоков, устройство лестниц, программирование электросчетчиков и т.п.);
- реклама-информация (в том числе информационные сообщения в средствах массовой информации, информационные щиты и т.п.);
- посреднические услуги для привлечения участников долевого строительства;
- возврат средств по договорам займа, полученных и использованных Застройщиком для строительства (создания) многоквартирного дома.
5.4.2. возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление права собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) Дома;
5.4.3. возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) дома, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий:
- предпроектные и проектные услуги (в том числе дозиметрические измерения, выдача технических условий, консультационные услуги, динамические испытания, санитарно-микробиологические исследования, экспертизы, дизайнерские услуги, инженерно-геологические и топографические изыскания и т.п.)
5.4.4.строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) дома к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;
5.4.5.Возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) дома к сетям инженерно-технического обеспечения;
В случае превышения у Застройщика сумм целевого финансирования, полученных от Участника долевого строительства, над суммами фактически произведенных расходов, экономия (разница) переходит в собственность (распоряжение) Застройщика.
5.5.Ведет учет поступления и расходования денежных средств на строительство дома.
5.6.Застройщик обязан по окончании строительства и сдачи дома в эксплуатацию передать в собственность Участнику долевого строительства построенный для него Объект долевого строительства по акту приема-передачи и передать документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.
5.7.Построенный Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с выполнением следующих работ:
- установка оконных и балконных дверных блоков из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами, остекление лоджии или балкона согласно проектной документации;
- установка входной двери в квартиру;
- монтаж системы отопления, установка радиаторов;
- подводка силовой электрической сети до этажного щитка со счетчиками квартирного учета эл. энергии, без внутриквартирной электроразводки. Без устройства электрозвонков в квартирах.
- монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, без внутриквартирной разводки, установка счетчиков воды;
- монтаж стояков системы канализации без внутриквартирной разводки и установки сантехприборов и санфаянса (в санузлах и кухнях);
- устройство естественной вытяжной канальной вентиляции в санузлах и кухнях;
Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:
- затирка потолков;

- монтаж межкомнатных перегородок, чистовую отделку квартир, включая устройство полов с теплозвукоизоляцией;
- установку внутриквартирных дверей;
- внутриквартирную разводку телеантенн, телефонных линий, водоснабжения и канализации;
- установку электроприборов, сантехприборов;
- монтаж перегородок во влажных помещениях (в кухнях).

В доме устанавливается автоматизированный тепловой пункт.

5.8. По письменному заявлению Участника долевого строительства в Объекте долевого строительства могут быть выполнены дополнительные работы, не предусмотренные настоящим договором, а также Участник долевого строительства имеет право отказаться от выполнения части строительных работ. На дополнительные работы или отказ от выполнения части строительных работ между Участником долевого строительства и Застройщиком заключается отдельное соглашение.

Оплата дополнительных строительных работ производиться Участником долевого строительства сверх цены, определенным настоящим договором.

5.9.В случае несоблюдения сроков оплаты, предусмотренных разделом 3 настоящего договора, Застройщик в праве не передавать (удерживать) Объект долевого строительства Участнику долевого строительства до момента выполнения последним денежных обязательств, предусмотренных настоящим договором и (или) действующим законодательством, перед Застройщиком.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли в следствии нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а так же иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5.10.Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

6. Действие договора. Досрочное расторжение.

6.1.Настоящий Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

6.2. Действие настоящего договора прекращается с момента выполнения сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, и полного расчета между сторонами.

6.3.Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1)Прекращения или приостановления строительства многоквартирного дома, в состав которого входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства;

2)Существенного изменения проектной документации многоквартирного жилого дома, в состав которого входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства;

3)Изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного жилого дома;

4)В иных установленных федеральным законом или договором случаях.

6.4.Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1)если Участник долевого строительства просрочили внесение платежа в течение более чем два месяца, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться путем единовременного внесения платежа;

2)если Участник долевого строительства допустил систематическое нарушение сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев, или просрочку внесения платежа в течение более чем два месяца, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участниками долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период.

При этом Застройщик в течение десяти дней с момента расторжения Договора возвращает денежные средства, внесенные Участником долевого строительства для строительства объекта долевого строительства, исключая сумму неустойки.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме участникам долевого строительства, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и

о последствиях неисполнения такого требования. Указанное уведомление должно быть направленно по почте заказным письмом с описью вложения.
6.5.В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора на основаниях предусмотренных п. 6.3.п.6.4. договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направленно по почте заказным письмом с описью вложения.
6.6.Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон.

7. Передача объекта долевого строительства

7.1.Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.
7.2.Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.
7.3.После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома Застройщик обязан передать объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязан принять, не позднее предусмотренного договором срока.
Стороны признают, что получение Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома удостоверяет факт создания объекта капитального строительства, что подтверждает соответствие Дома требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а так же иным обязательным требованиям.
7.4.После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома Застройщик направляет уведомление (сообщение) Участнику долевого строительства об окончании строительства многоквартирного дома. Участник долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления (сообщения) Застройщика, по предварительной договоренности, должен явиться для осмотра Объекта долевого строительства и подписания Смотрового листа.
7.5.При наличии у Участника долевого строительства замечаний к Объекту долевого строительства, он указывает их в Смотровом листе. Выявленные и предъявленные Застройщику в Смотровом листе замечания (недостатки) подлежат рассмотрению Застройщиком, на основании Закона РФ «О защите прав потребителей» и ГК РФ Застройщик определяет являются ли данные замечания недостатком или нет. На основании Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. N 1521, Застройщик определяет являются ли данные недостатки (замечания) существенными или нет. Недостатки, признанные существенными, подлежат устранению Застройщиком своими силами, либо силами третьих лиц по поручению (требованию) Застройщика, в разумный срок.
7.6. При отсутствии замечаний к Объекту долевого строительства, либо при наличии замечаний к Объекту долевого строительства, Участник долевого строительства подписывает Смотровой лист, чем подтверждает соответствие построенного Объекта долевого строительства условиям настоящего Договора.
7.6.1 В случае обнаружения недостатков признанных Застройщиком существенными, по устранении замечаний, которые признаны существенными, в полном объеме, Застройщик направляет Участнику долевого строительства Уведомление о том что выявленные недостатки устранены в полном объеме. Уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения по указанному Участником долевого строительства в настоящем Договоре почтовому адресу, или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку (В случае такой возможности).
7.7.Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания Смотрового листа, в случае отсутствия замечаний, либо при наличии замечаний (недостатков) признанных несущественными. В случае обнаружения недостатков и признании их существенными, Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения Уведомления об устранении недостатков признанных существенными.
7.8.В случае неявки Участника долевого строительства, по причинам не признанным уважительными, в течении 7 (семи) рабочих дней с момента подписания Смотрового листа, либо с момента получения Уведомления об устранении недостатков признанных существенными, для подписания Акта приема-передачи, Объект долевого строительства признается принятым Участником долевого строительства без претензий на 8 (восьмой) рабочий день со дня подписания Участником долевого строительства Смотрового листа, либо получении Уведомления об устранении недостатков признанных существенными, о чем Застройщик составляет односторонний Акт передачи. Наличие выявленных несущественных недостатков

Объекта долевого строительства не является основанием для непринятия Объекта долевого строительства Участником долевого строительства по Акту приема - передачи от Застройщика.
7.9. В случае если Участник долевого строительства игнорирует уведомление (сообщение) Участникам долевого строительства об окончании строительства многоквартирного дома, или (и) не является на подписание Смотрового листа, Застройщик направляет Участнику долевого строительства сообщение о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства. Уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения по указанному Участником долевого строительства в настоящем Договоре почтовому адресу, или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку (В случае такой возможности). Участник долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней после получения от Застройщика сообщения о готовности Объекта долевого строительства к передаче обязаны подписать акт приема-передачи Объекта долевого строительства. Наличие выявленных несущественных недостатков Объекта долевого строительства не является основанием для непринятия Объекта долевого строительства Участником долевого строительства по Акту приема - передачи от Застройщика.
При необоснованном уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в вышеуказанный срок, Застройщик, по истечении месяца со дня, отправки сообщения о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждения Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства, и о последствиях уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, составляет Односторонний акт передачи Объекта долевого строительства Участником долевого строительства.
7.10.В случае составления Застройщиком Одностороннего акта передачи Объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства направляется уведомление о передаче Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в одностороннем порядке с приложением одного оригинального экземпляра Одностороннего акта.
Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.
7.11.В случае составления Застройщиком Одностороннего акта передачи Объекта долевого строительства обязательства по несению расходов на его содержание, риск случайной гибели или порчи Объекта долевого строительства, а также общего имущества в Многоквартирном доме признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства с момента направления уведомления.

8. Ответственность сторон
8.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
8.2.В случае если Застройщик не сдал объект в срок, он выплачивает Участникам долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/150 (Одной сто пятидесятой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.
8.3.В случае если Участник долевого строительства просрочил платеж денежных средств после установленного настоящим договором срока, Участники долевого строительства выплачивают Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
8.4.Застройщик несет ответственность за неисполнение и ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору при наличии вины (умысла или неосторожности).
8.5. Исполнение обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается уплатой Застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд.

9. Государственная регистрация договора и уступки прав требований по договору
9.1.Договор и (или) уступка прав требований по договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекаются денежные средства в соответствии с данным договором, в порядке, предусмотренном Федеральным

законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Расходы по государственной регистрации оплачивает Участник долевого строительства.
9.2.В случае если настоящий договор не будет зарегистрирован в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания его Сторонами, то настоящий договор считается не подписанным сторонами.

10. Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства
10.1.Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

11. Освобождение от ответственности (Форс-мажор)
11.1.Стороны по настоящему договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно является следствием форс-мажорных обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12. Дополнительные условия
12.1.Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.
12.2.Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства тем самым подтверждает, что ему известно и он дает свое согласие на внесение изменений в проектную документацию по строительству Дома, в том числе, но не исключая прочее, на изменение этажности Дома (количества надземных этажей) в пределах от 4 до 6 этажей, на изменение описания строящегося (создаваемого) Дома, на изменение количества в составе строящегося (создаваемого) Дома самостоятельных частей (квартир в Доме, гаражей и иных объектов недвижимости), на изменение описания технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией, на изменение функционального назначения нежилых помещений в Доме, не входящих в состав общего имущества в Доме, на изменение характеристик технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, на изменение функционального назначения и характеристик общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, на изменение технико-экономических показателей Дома (в том числе, но не исключая прочее: общей площади здания (Дома), строительного объема Дома, общей площади квартир, высоты Дома, общей площади общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства). В случае внесения изменений, указанных в абзаце 1 настоящего пункта, Участник долевого строительства обязуется подписать и зарегистрировать в установленном законом порядке дополнительное соглашение к настоящему договору с внесением соответствующих изменений в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика уведомления о необходимости заключения указанного дополнительного соглашения. Заключение дополнительного соглашения является обязательным для Сторон. В случае не подписания Участником долевого строительства дополнительного соглашения в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика уведомления о необходимости его заключения, Застройщик имеет право обратиться в суд с требованием о понуждении Участника долевого строительства заключить указанное дополнительное соглашение.
12.3.Настоящим Участник долевого строительства дает согласие на обработку и использование Застройщиком своих персональных данных, предоставленных Застройщику при подписании настоящего Договора, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. N9 152-03 «О персональных данных» в целях информирования Участника об изменениях настоящего Договора, в целях исполнения настоящего Договора а также в целях возможного предоставления - персональных данных в компетентные государственные органы в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Согласие на обработку и использование персональных данных Участников долевого строительства предоставляется сроком на 1 год с момента прекращения действия настоящего договора.
Обработка персональных данных распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, сведения о семейном положении.
Настоящим Участники долевого строительства дают Застройщику свое согласие на осуществление следующих действий в отношении персональных данных: сбор, систематизация, накопление, хранение,

уточнение (обновление изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание. Обработка персональных данных будет осуществляться Застройщиком с применением следующих основных способов (но не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней.

12.4.Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, будут применяться нормы действующего законодательства.

12.5. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Застройщика, один – для участника долевого строительства и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

Застройщик:

ООО «СеверУгольСнаб»
г. Архангельск, ул. Вологодская, дом 6, оф.319
ИНН 2901155959
ОГРН 1062901067459
КПП 290101001
Р/сч 40702810804000005945
в Архангельском отделении 8637 ПАО
«Сбербанк России» г. Архангельск
К/с 30101810100000000601
БИК 041117601

Генеральный директор

_____С.О. Рачков

м.п.

Участник долевого строительства: