

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ПРОЕКТ

№ -----

Город Иркутск

----- 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СК ЭНЕРГИЯ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Ефременко Антона Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Гражданин РФ, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 По настоящему договору участия в долевым строительстве (далее также - договор) Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать находящийся в многоквартирном доме соответствующий объект долевого строительства Дольщику, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства.

1.2 Жилым домом многоквартирным (объект капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса) по настоящему Договору является: **«Секция №5, Секция №6, Секция №7 3 очередь строительства»** входящий в состав объекта капитального строительства (имущественного комплекса): **«Многоэтажные жилые дома с подземной автостоянкой в Правобережном округе города Иркутска по ул. Братская.» 1-6 очереди строительства. Блок-секции №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15. подземная автостоянка, подземная автостоянка блоки А, Б, ТП.»** на земельном участке с кадастровым номером **38:36:000018:174**, с разрешенным использованием: строительство многоквартирных жилых домов (5 и более этажей), общей площадью 28 727 кв.м., расположенном по адресу: Иркутская область, г. Иркутск Куйбышевский район, ул.Братская.

1.3. Основные характеристики Объекта долевого строительства (далее - «Объект») в соответствии с проектной документацией по настоящему Договору является:

объект капитального строительства, входящий в состав многоквартирного дома в имущественном комплексе	Секция №_, 3 очередь строительства	
назначение Объекта	жилое помещение.	
этаж на котором расположен Объект	-- (-----) отм. +	
строительный номер квартиры в секции №5	№-- (-----)	
строительный номер квартиры в составе жилого многоквартирного дома	№-- (-----)	
ID условный номер в соответствии с проектной декларацией в осях	в осях	
по проекту общей предварительной площадью	---- кв.м	площадь объекта без лоджии --- кв.м
количество комнат	---	площадь Лоджии --- кв.м
санузел	-- (площадь комнаты ---- кв.м.)	
кухня	Совмещенный площадью ----кв.м	
	площадью ---- кв.м.	

1.4. План Объекта (в том числе расположение по отношению к друг другу частей объекта – комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) и его месторасположение на этаже многоквартирного дома отобранен в графической форме и является Приложением №2 к настоящему договору.

1.5. Описание и состав отделки объекта указывается в Приложении №3 к настоящему договору.

1.6. Многоквартирный дом представляет собой 12-ти этажное жилое здание общей площадью 13167,3 кв.м., с учетом всех надземных (с первого по одиннадцатый) и подвального этажа. Общая площадь Секции №_, входящей в состав жилого многоквартирного дома составляет - кв.м.

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости с монолитными перекрытиями. Наружные стены надземных этажей здания двухслойные: внутренний слой из газобетонных блоков, наружный слой из кирпича. Перегородки из газобетонных блоков. Класс энергоэффективности «В+», сейсмостойкость 8 (восемь) баллов.

1.7. Правом на оформление объекта в собственность Дольщик наделяется после выполнения обязательств по финансированию в полном объеме, завершения строительства многоквартирного дома и его приемки, подписания акта приема-передачи. Обязательства и все расходы, а также ответственность по государственной регистрации прав собственности Дольщика на объект принимает на себя Дольщик.

1.8. Дольщик ознакомлен с проектом, проектной декларацией, а также с информацией о Застройщике, объекте и многоквартирном доме- до подписания настоящего договора. Застройщик вправе в установленном порядке вносить изменения в проектную документацию. Проектная декларация на строительство Объекта опубликована Застройщиком на сайте наш.дом.рф.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Срок окончания строительства многоквартирного дома в объеме достаточном для сдачи его в эксплуатацию - не позднее четвертого квартала 2022 года.

2.2. Срок передачи Объекта Дольщику - в течение шести месяцев после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.3. Обязательство о завершении строительства и передаче Объекта Застройщик имеет право исполнить досрочно.

2.4. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный настоящим договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до окончания указанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и проект соглашения об изменении Договора. В случае если в течение 30 дней с момента направления проекта

Дольщику подписанное Дольщиком соглашение не поступит в адрес Застройщика, Застройщик вправе в одностороннем порядке продлить срок строительства Объекта и срок передачи Объекта, но не более чем на один квартал, о чем обязан письменно уведомить Дольщика. В этом случае продление сроков не является просрочкой строительства Объекта и передачи Объекта.

2.5. Дольщик обязуется на условиях настоящего договора оплатить цену настоящего договора согласно Приложения №1 к настоящему договору.

2.6. По завершении строительства многоквартирного дома и получении Объекта по настоящему договору по передаточному акту, Дольщик обязан заключить в установленном законодательством РФ порядке все необходимые договоры с товариществом собственников жилья или с управляющей организацией на эксплуатацию Объекта, снабжение горячей и холодной водой, отопление, электроснабжение, канализацию и другие коммунальные услуги, независимо от использования Дольщиком Объекта.

2.7. Расходы по перечислению денежных средств на счет Застройщика, государственной регистрации договора и соглашений к нему, государственной регистрации права собственности на Объект, выдаче технического паспорта, технического плана, осуществляется за счет средств Дольщика и не входят в цену настоящего договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

3.1. Цена договора, определяется исходя из общей площади «Объекта», которая включает в себя площадь Объекта БЕЗ лоджии и площадь Лоджии, и договорной стоимости одного квадратного метра соответствующих составных частей «Объекта».

Цена настоящего договора и порядок оплаты стоимости Объекта определены в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

Цена договора по соглашению с Дольщиком определена как сумма денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком Застройщику на возмещение затрат на строительство Объекта и на оплату услуг Застройщика, и составляет по предварительной оценке сумму, согласованную сторонами в Приложении №1. Данная сумма НДС не облагается.

3.2. Расчет стоимости единицы площади лоджии осуществляется с учетом понижающего коэффициента 0,5.

3.3. Оплата по настоящему договору производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, а также иным путем по взаимному согласию сторон. При оплате стоимости Объекта долевого строительства безналичным расчетом днем платежа будет считаться день фактического зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.4. Цена договора по настоящему договору не является окончательной и может быть изменена в результате: принятия нормативно – правовых актов по ценообразованию и налогообложению, роста инфляции свыше прогнозируемого уровня (в этом случае Застройщик письменно уведомляет Дольщика за 10 дней до изменения цены договора. Перерасчет производится на неоплаченную часть стоимости Объекта).

3.5. В случае досрочного выполнения Застройщиком обязанности, согласно п. 2.1., п.2.2. настоящего договора, Дольщик обязуется оплатить полную стоимость настоящего договора в течение пяти дней с момента получения уведомления Застройщика о завершении строительства Объекта, в независимости от того какой график платежей указан в Приложении №1.

3.6. Дольщик уведомлен, что оплата цены настоящего договора возможна только после государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы кадастра и картографии по Иркутской области.

3.7. Денежные средства, оплаченные Дольщиком, в части оплаты услуг Застройщика расходуются Застройщиком по своему усмотрению. Сумма экономии, определенная по окончании строительства, остается в распоряжении Застройщика.

4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

4.1. Стороны допускают, что в результате проведения строительно-монтажных работ площадь Объекта может измениться (увеличиться или уменьшиться). Площадь Объекта будет уточняться согласно технического паспорта на многоквартирный дом.

4.2. В случае фактического превышения или уменьшения общей площади Объекта относительно указанной в пункте 1.3 настоящего договора, Застройщик и Дольщик не производят перерасчет квадратных метров и цена настоящего договора в таком случае, не подлежит изменению.

4.3. Дольщик обязуется компенсировать затраты Застройщика по тепло- и электроэнергии, водоснабжению, канализации, вывозу ТБО - с момента подписания передаточного акта Объекта до момента заключения Дольщиком договоров с эксплуатирующими организациями. Бремя содержания Объекта переходят к Дольщику с момента подписания передаточного акта.

4.4. Застройщик вправе, без согласования с Дольщиком и /или Банком, изменять указанные в п. 4.8. настоящего Договора способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства по настоящему Договору согласно действующему законодательству.

4.5. Дольщик обязуется не выдвигать Застройщику и иным лицам, действующим на законных основаниях, претензий или требований, связанных с использованием и правами на иные площади многоквартирного дома, которые не являются предметом настоящего договора.

4.6. Дольщик обязуется самостоятельно и за счет собственных средств, до начала пользования системой водоснабжения, произвести опломбировку средств индивидуального учета: счетчиков горячей и холодной воды, теплосчетчиков, электросчетчиков и осуществить их ввод в эксплуатацию эксплуатирующей организацией.

4.7. Дольщик извещен, согласен и не имеет возражений на возможную реконструкцию многоквартирного дома, а также многоквартирного дома, не переходят в общедолевою собственность Дольщиков (собственников многоквартирного дома).

4.8. Способом обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по договору является:
-залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона №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»,

- уплата Застройщиком обязательных отчислений (взносов) в Компенсационный Фонд.

4.9. По окончании строительства Объекта его адрес определяется в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений, а номер Объекта - по экспликации к поэтажному плану многоквартирного дома. Несоответствие строительного номера Объекта, указанного в п.1.3. настоящего договора – номеру Объекта присвоенного согласно технического паспорта на многоквартирный дом, не является нарушением условий настоящего договора.

4.10. Перечень вышеперечисленных прав и обязанностей не является исчерпывающим, и участники (Дольщики) строительства – Застройщик и Дольщик оставляют за собой право при обоюдном согласии принять дополнительные условия и

изменения к настоящему договору, возникающие в процессе исполнения настоящего договора, что оформляется дополнительным соглашением за подписями полномочных лиц Застройщика и Дольщика.

4.11. В случае смерти Дольщика наследники вступают в права наследования согласно действующему законодательству РФ.

4.12. Дольщик обязуется самостоятельно отслеживать информацию о вносимых изменениях в проектную декларацию и проектную документацию. Уведомление Дольщика также может производиться путем размещения информации на сайте <http://22-88-22.ru>.

4.13. Дольщик и Банк (в случае кредитования Дольщика) дают Застройщику согласие производить по своему усмотрению внесение изменений в проектную и иную документацию, проектную декларацию, а также межевание, преобразование земельного участка, на котором находится Объект, изменение его границ и/или раздел на участки меньшего размера, ипотеку земельного участка или образовавшихся при его разделе земельных участков в пользу любых банков и/или иных лиц, а также – на прекращение ипотеки в пользу Дольщика на образовавшиеся при этом земельные участки.

4.14. Каждая из сторон вправе досрочно выполнить свои обязательства по настоящему договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Передача Дольщику Объекта по настоящему договору производится в пределах срока, установленного настоящим договором, при выполнении Дольщиком всех условий настоящего договора.

5.2. При нарушении сроков передачи Объекта, установленных настоящим договором более чем на 2 месяца, Застройщик уплачивает Дольщику неустойку в размере, установленном настоящим договором и действующим законодательством РФ.

5.3. В случае если в соответствии с договором оплата цены Дольщиком должна производиться путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном ст.9 Федерального закона №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».

5.4. В случае, если в соответствии с договором оплата цены договора должна производиться Дольщиком путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Дольщиком сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном ст.9 Федерального закона №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».

5.5. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Дольщик уплачивает Застройщику в досудебном порядке неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.6. В случае перечисления/внесения Дольщиком денежных средств, предусмотренных п.3.1. настоящего договора, в нарушении п.3.6. настоящего договора, а именно перечисление/внесение денежных средств по договору, незарегистрированному в Управлении Федеральной службы кадастра и картографии по Иркутской области, Дольщик уплачивает штраф в размере 500000 (Пятьсот) тысяч рублей, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента сообщения Застройщиком о выявлении факта перечисления/внесения денежных средств Дольщиком по незарегистрированному договору. Сообщение может быть направлено Застройщиком посредством почтовой, телеграфной, электронной или иной связи по адресу указанному разделе 11 настоящего договора. В случае отказа Дольщика от добровольной уплаты штрафа, Застройщик взыскивает штраф в судебном порядке с отнесением всех судебных расходов на Дольщика.

5.7. Споры между сторонами по настоящему договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

Оплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения договорных обязательств.

5.8. Местом рассмотрения судебных дел является место нахождения Застройщика: г. Иркутск

5.9. Дольщик несёт все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Объекта с даты подписания акта приема-передачи Объекта независимо от наличия или отсутствия зарегистрированного права собственности на Объект.

5.10. Дольщик обязуется возместить ущерб за свой счет в случае причинения ущерба третьим лицам, в процессе производства работ на Объекте (перепланировка, отделка) силами Дольщика или иными лицами допущенными Дольщиком к производству работ.

5.11. Застройщик, при расторжении договора по своей инициативе, возвращает уплаченные Дольщиком на момент расторжения денежные средства на счет Дольщика за разницей суммы, подлежащей уплате Дольщику в виде штрафа, пени и иной подлежащей материальной оценке ответственности.

5.12. Сроки завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке также в случае внесения изменений в проектную документацию или по иным обстоятельствам, которые могут повлиять на данные сроки. Также безусловным уважительным основанием для переноса Застройщиком сроков завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию являются действия или бездействия и решения органов государственной власти (законодательных, исполнительных, судебных). Стороны согласились, что Застройщик освобождается от ответственности за изменение сроков завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию в случае наступления вышеизложенных обстоятельств.

6. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

6.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

6.2. Застройщик вместе с Объектом обязан передать Дольщику инструкцию по эксплуатации Объекта, которая содержит необходимую и достоверную информацию:

- о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования;
- о сроке службы Объекта и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения,

конструктивных элементов, изделий.

6.3. Учитывая достижения сторонами соглашения о том, что фактом надлежащего качества Объекта является полученное Застройщиком разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, Дольщик не вправе уклоняться от подписания передаточного акта после ввода объекта в эксплуатацию по причине недостатков объекта.

При наличии у Дольщика каких-либо замечаний к объекту, в том числе связанных с его отделкой, стороны одновременно с передаточным актом подписывают Протокол замечаний в отношении объекта с указанием всех имеющихся у Дольщика замечаний к отделке объекта. Замечания Дольщика должны содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на нормативно-правовые акты, технические регламенты; при несоблюдении выше указанных условий, замечание считается необоснованным, и не подлежит рассмотрению Застройщику и не считается предъявленным Дольщиком.

В случае если Объект построен Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Дольщик вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. При этом Дольщик обязуется обеспечить сотрудникам Застройщика доступ к Объекту для устранения замечаний.

6.4. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (Пять) лет, кроме гарантии на комплектующие элементы в соответствии с требованиями СП и ГОСТ. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в многоквартирном доме.

6.5. Гарантия Застройщика не распространяется на результат работы или дефекты, вследствие ненадлежащих действий (бездействий) Дольщика (либо привлеченных им лиц) или эксплуатирующих организаций, произошедших вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта, либо ненадлежащего ремонта Объекта.

6.6. Стороны определили, что свидетельством соответствия Объекта требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством, по настоящему Договору, является оформленное в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в состав которого входит Объект.

6.7. Дольщик обязуется согласовывать с полномочными органами перепланировку Объекта, изменение монтажей сантехнической и электрической разводки.

6.8. Дольщик обязуется не передавать свои права по настоящему Договору, а также не обременять свои обязательства перед третьими лицами какими либо правами, в том числе залогом прав требования по настоящему Договору без письменного согласия Застройщика.

6.9. При обнаружении скрытых недостатков Объекта в течение гарантийного срока, Дольщик имеет право обратиться к Застройщику с требованием об их устранении, при этом устранение недостатков Дольщиком или привлеченных им третьих лиц с возложением расходов на Застройщика не допускается. Нарушение этого условия влечет для Дольщика утрату права на устранение (компенсацию) недостатков Застройщиком.

7. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА.

7.1. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Дольщиком осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту (документе о передаче Объекта).

7.2. Передача Объекта осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного Объекта недвижимости.

7.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного Объекта недвижимости Застройщик передает Объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства. Стороны пришли к соглашению, что Застройщик самостоятельно определяет дату (любой день по своему усмотрению) направления Дольщику сообщения о завершении строительства и принятия Объекта долевого участия.

7.4. Порядок направления сообщения о завершении строительства Объекта и готовности Объекта к передаче, закреплен в п.4 статьи 8 Федерального закона №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».

7.5. Дольщик обязан принять Объект в течение семи дней с момента получения уведомления Застройщика о завершении строительства Объекта. Приемка Объекта оформляется передаточным актом.

7.6. При уклонении Дольщика от принятия Объекта в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Дольщика от принятия Объекта, Застройщик, по истечении одного месяца со дня, предусмотренного в сообщении или по истечении 60 дней с момента направления Застройщиком уведомления, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Дольщику со дня составления, предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта о передаче объекта. Указанные меры могут применяться, в том числе в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу, также Дольщик (адресат) считается уведомленным, когда письмо было доставлено лицу, но по зависящим от него причинам Дольщик не получил и не ознакомился с ним. Риск неполучения поступившей корреспонденции несет Дольщик.

7.7. Дольщик обязуется не проводить работы, которые затрагивают фасад многоквартирного дома и его элементы, в том числе любое остекление, установки снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада многоквартирного дома без согласования с Застройщиком и/или эксплуатирующей Объект организацией.

8. ФОРС – МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые ни одна из сторон договора не могла предвидеть на момент заключения договора. Под непреодолимой силой понимаются обстоятельства, наступившие после заключения настоящего Договора, которые стороны не могли предвидеть или избежать разумным образом, в частности: стихийные бедствия, землетрясение, наводнения, удар молнии, оползень, и т.п., температура, сила

ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств, препятствующие нормальным условиям строительства; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине сторон, действия государственных органов, издание законов и иных нормативных актов, запретительные действия властей, военные действия, массовые беспорядки, инфляционные и девальвационные процессы, которые выходят за рамки разумного контроля сторон.

При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

Если форс-мажорные обстоятельства длятся более одного месяца, стороны вправе расторгнуть настоящий договор до истечения срока его действия.

9. РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА И УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Настоящий договор участия в долевом строительстве, дополнительные соглашения к настоящему договору, соглашение о расторжении договора, а также договор уступки права требования к нему подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

9.2. Уступка Дольщиком прав требований и обязанностей по договору, допускается **только с письменного согласия Застройщика** и уплаты Дольщиком цены договора или одновременно с переводом долга на нового Дольщика, в порядке установленном Гражданским Кодексом РФ и подлежит государственной регистрации.

Уступка прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

Уступка прав требований по договору осуществляется при условии письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Застройщиком или Участником долевого строительства. В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

Уступка Дольщиком прав требований по неустойке и иным штрафным санкциям не допускается.

9.3. Государственная пошлина оплачивается согласно действующему законодательству РФ.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

10.1. Застройщик и Дольщик имеют право расторгнуть в одностороннем порядке настоящий договор в случаях и порядке, предусмотренных в самом договоре и законе РФ.

10.2. В случае одностороннего расторжения договора по инициативе Дольщика, возврат Застройщиком уплаченных Дольщиком денежных средств в счет цены договора, производится в течение месяца со дня заключения договора долевого участия на данный объект с другим Дольщиком, с удержанием штрафа в размере 5 (пяти) % от общей цены настоящего договора.

При отсутствии сведений о расчетном счете Дольщика (для исполнения обязательства согласно настоящего договора), Застройщик вправе перечислить денежные средства на лицевой счет Дольщика открытый Застройщиком в банке, либо зачислить денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Дольщику.

10.2.1. В случае одностороннего расторжения договора по инициативе Дольщика или Застройщика и Дольщиком не была произведена оплата по настоящему договору, Застройщик вправе требовать от Дольщика уплаты штрафа в размере 5 (пяти) процентов от общей цены настоящего договора. Обязательство Дольщика перед Застройщиком о уплате штрафа считается выполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

10.3. Настоящий договор действует до выполнения всех обязательств обеими сторонами.

10.4. Настоящий договор составлен и подписан в **четырёх экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу. Два экземпляра для Застройщика, один экземпляр для Дольщика и один для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

10.5. Все уведомления, сообщения, требования и иные документы, связанные с настоящим договором, подлежат направлению по почтовым адресам сторон, указанным в настоящем договоре, заказными почтовыми отправлениями, или могут быть вручены под роспись стороне либо уполномоченному представителю стороны.

Уведомление, сообщение, требование, иная почтовая корреспонденция, направленная по указанным адресам, будет считаться полученной адресатом даже в случае, если почтовая организация не смогла вручить заказную почтовую корреспонденцию адресату вследствие его отсутствия по указанному в настоящем договоре адресу. Уведомление Дольщика также может производиться путем размещения информации на сайте <http://22-88-22.ru>.

Приложения:

1. Приложение №1 Цена договора и порядок оплаты его стоимости.
2. Приложение №2 Объект и его местоположение на этаже многоквартирного дома.
3. Приложение №3 Описание и состав отделки Объекта.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик ООО «СК ЭНЕРГИЯ»		Дольщик
Юридический адрес: 664022 Российская Федерация, г.Иркутск ул. Трилиссера 1/1. Офис 7.		
Адрес для корреспонденции: Российская Федерация, г.Иркутск ул. Трилиссера 1/1. т. 83952729495, 83952729281.		
ИНН 3827035693		
КПП 381101001		
ОГРН 1103850024123		
Банковские реквизиты (специальный счет Застройщика):		
Банк получателя	Сибирский филиал ПАО «Промсвязьбанк» г.Новосибирск	
БИК	045004816	
Кор.счет	30101810500000000816	
Расч.счет	407 028 108 040 000 369 27	

Л

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
№ /Б_ от
Цена договора и порядок оплаты его стоимости.

Срок оплаты	Сумма вноса
В течение пяти банковских дней с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области	---
Итого:	--

«Застройщик»

Дольщик

_____/А.С. Ефременко

_____ /

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
№ /Б_ _
Объект и его местоположение на этаже многоквартирного дома
Секция №5, 3 очередь строительства

«Застройщик»

Дольщик

_____/А.С. Ефременко

_____ /

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
№ /Б_ _
Описание и состав отделки Объекта

Межквартирные перегородки	газобетон, штукатуренные.
Внутриквартирные перегородки	газобетон, штукатуренные.
Полы	цементно-песчаная выравнивающая стяжка;
Потолочная поверхность	монолитная ж/б плита, не обрабатывается.
Оконные проёмы	двухкамерный стеклопакет в одинарном переплете (трехкамерный профиль); подоконная доска.
Ограждение лоджий	кирпичное с остеклением, полы лоджии- монолитная ж/б плита.
Двери	входная дверь в квартиру- временная металлическая; межкомнатные двери в квартире- не устанавливаются.
Электромонтажные работы	Ввод медного кабеля в квартиру с установкой электрического щитка и счетчика.
Сантехнические работы:	Стояки водопровода -трубы пенополипропилен с установкой отпаек, вентиля и приборов учета расхода воды. Разводка не выполняется, сантехнические приборы (раковина, унитаз, ванная, мойка) не устанавливаются.
Отопление	система двухтрубная из металлических водопроводных труб с установкой нагревательных приборов
Вентиляция	вытяжная с естественным побуждением, выполняется согласно проекта.
Телефонизация	кабель заводится в этажный щиток. Предусмотрена техническая возможность проводки в квартиру.
Балконы, лоджии	Стены, потолок, полы- без отделки

«Застройщик»

Дольщик

_____/А.С. Ефременко

_____ /