

настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

Указанный номер квартиры является предварительным номером, присвоенным квартире на период строительства Дома. К моменту ввода в эксплуатацию построенного Дома квартире будет присвоен постоянный номер. Общая площадь Квартиры и площадь балкона/лоджии подлежит уточнению при проведении технической инвентаризации Дома, необходимой для получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию в соответствии с требованиями законодательства.

1.4. 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 Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, в строящемся доме.

План строящейся квартиры прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.2. Многоквартирный жилой дом. Этажность – 10 этажей (включая техническое подполье). Класс энергоэффективности – высокий (В+). Требования по сейсмостойкости к данному Дому в силу его расположения не предъявлялось.

Наружные стены выполнены из эффективного керамического камня с облицовочным лицевым одинарным керамическим кирпичом. Внутренние стены выполнены из керамического камня. Межкомнатные перегородки выполнены из газобетона. Межквартирные перегородки выполнены из 2-х слоев газобетонных блоков с прокладкой слоя звукоизоляции. Перекрытия выполнены из сборных железобетонных плит с пустотами. Балконные плиты индивидуальные в сборном исполнении. Фундамент – железобетонный ростверк на свайном основании. Стены технического подполья - из сборных железобетонных блоков. Общая площадь дома 7421,99 кв.м.

2.3. Застройщик обладает правами на земельный участок:

- земельный участок с кадастровым номером 29:22:050502:3215, площадь земельного участка 3100 кв.м., принадлежит на праве аренды на основании договора № 4/218 (л) аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена от 19.03.2019, дата государственной регистрации 02.04.2019 № 29:22:050502:3215-29/188/2019-2, соглашения об уступке прав и обязанностей от 26.04.2019 по договору № 4/218 (л) аренды от 19.03.2019, дата государственной регистрации 14.05.2019 № 29:22:050502:3215-29/188/2019-5.

2.4. Разрешение на строительство выдано Администрацией МО «Город Архангельск» № RU 29301000-202-2019 от 26.04.2019 года. Срок действия разрешения - до 29.04.2020 года.

2.5. Проектная декларация опубликована 17 мая 2019 года в ЕИСЖС <https://наш.дом.рф>. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и проектом строительства.

2.6 Застройщик обязуется ввести дом в эксплуатацию до 31.12.2021 года и передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства в собственность до 31.12.2021 года. Застройщик имеет право на досрочный ввод дома в эксплуатацию и передачу объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3. Финансирование строительства, срок и порядок оплаты

3.1. Цена настоящего договора, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства объекта долевого строительства определена _____ сторонами _____ и _____ составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек**, в том числе:

- стоимость лоджии (балкона) в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек** с коэффициентом 0,5 (0,3).

3.2. Уплата цены настоящего договора производится Участником долевого строительства в следующие сроки и в размерах:

_____ (_____) **рублей 00 копеек** – за счет

собственных средств в течение 5 рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав в едином государственном реестре недвижимости, безналичным способом на расчетный счет Застройщика.

3.3. Цена настоящего Договора является фиксированной и изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

3.4. Стороны договорились, что на основании п.2.ст.5 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" цена договора, указанная в п.3.1 Договора, подлежит изменению на суммы доплат (выплат) при увеличении (уменьшении) планируемой общей площади Квартиры (площади балкона/лоджии) по результатам инвентаризации Квартиры уполномоченным лицом при проведении технической инвентаризации Дома, необходимой для получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию в соответствии с требованиями законодательства. Суммы доплат (выплат) определяются Сторонами в акте приема – передачи Квартиры, который после его подписания Сторонами становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.5. В случае увеличения планируемой общей площади квартиры и/или планируемой площади балкона (лоджии) Участник долевого строительства производит Застройщику доплату после проведения инвентаризации уполномоченной организацией из расчета _____ (_____) **рублей 00 копеек** за 1 кв.м. площади Квартиры и _____ (_____) **рублей 00 копеек** за 1 кв.м. площади лоджии (балкона).

3.6. В случае уменьшения планируемой общей площади квартиры и/или планируемой площади балкона (лоджии) Застройщик производит Участнику долевого строительства возврат переплаченной суммы после проведения инвентаризации уполномоченной организацией из расчета _____ (_____) **рублей 00 копеек** за 1 кв.м. площади Квартиры и _____ (_____) **рублей 00 копеек** за 1 кв.м. площади лоджии (балкона).

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.

4.2. Участник долевого строительства должен исполнять обязанности добросовестно, действовать без ущемления законных прав и интересов других Участников долевого строительства.

4.3. Обязанность по оплате расходов по содержанию жилого помещения и оплате коммунальных услуг возлагается на Участника долевого строительства с момента передачи ему Объекта долевого строительства по акту приема-передачи.

4.4. Участник долевого строительства обязан в течение пяти дней сообщить Застройщику изменения места его регистрации или фактического проживания для своевременного доведения до него необходимой информации.

4.5. Участник долевого строительства обязан лично или через представителя, путем выдачи соответствующей доверенности, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора произвести действия по подаче документов на государственную регистрацию Договора.

4.6. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

При этом заключение Договора уступки прав требований по настоящему Договору возможно в период с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.7. При регистрации права собственности на переданный Объект долевого строительства услуги органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним Участник долевого строительства оплачивает самостоятельно.

4.8. Гарантийный срок, в течение которого Участник долевого строительства имеет право предъявлять требования по качеству строительства, за исключением технологического и

инженерного оборудования, равен пяти годам, со дня передачи Объекта 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.

Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Квартиры соответствует гарантийному сроку, установленному их изготовителями.

4.9. 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 о праве на наследство.

4.10. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не 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.

4.11. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства дает тем самым свое согласие, в случае строительства в соответствии с градостроительным законодательством на данном Земельном участке других объектов недвижимости, на его межевание, изменение границ Земельного участка путем его раздела на земельные участки меньшего размера, а так же на залог права аренды (собственности) на Земельный участок в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые могут быть заключены Застройщиком в отношении других объектов, строящихся на данном Земельном участке.

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 строительства вышеуказанного Объекта долевого строительства 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 могут осуществляться следующие виды затрат на строительство объекта:

5.4.1. строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией;

5.4.2. платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного

в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках

5.4.3. подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;

5.4.4. строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) дома к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

5.4.5. внесение платы за подключение (технологическое присоединение) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения; возмещение затрат на государственную пошлину за государственную регистрацию договоров долевого участия в строительстве Объекта.

5.4.6. уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам, предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам (за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора целевого займа) на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также строительство (создание) иных объектов недвижимости в случаях, указанных в пунктах 7 - 9 ст.18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", с учетом требований статьи 18.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

5.4.7. платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;

5.4.8. размещение временно свободных денежных средств на депозите на банковском счете, открытом в уполномоченном банке, в котором открыт расчетный счет застройщика, при условии, что денежные средства и начисленные по такому депозиту проценты подлежат возврату на расчетный счет застройщика, с которого указанные денежные средства размещались;

5.4.9. оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика;

5.4.10. уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;

5.4.11. уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

5.4.12. возврат участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, а также процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в случаях, предусмотренных статьей 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

5.4.13. оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования в случае, если уплата таких налогов и взносов предусмотрена федеральными законами;

5.4.14. оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика;

5.4.15. денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;

5.4.16. оплата расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, для строительства которых привлекались средства участников долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано;

5.4.17. оплата иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники.

5.5. Ведет учет поступления и расходования денежных средств на строительство дома.

5.6. Застройщик обязан по окончании строительства и ввода дома в эксплуатацию передать в собственность Участнику долевого строительства построенный для него Объект долевого строительства по акту приема-передачи и передать ему документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.7. Построенный Объект долевого строительства передается Участнику с выполнением следующих работ:

5.7.1 Устройство межкомнатных перегородок.

5.7.2 Установка оконных блоков.

5.7.3 Устройство выравнивающей стяжки полов из цементно-песчаного раствора.

5.7.4 Установка входной двери в квартиру.

5.7.5 Монтаж системы отопления, установка радиаторов.

5.7.6 Подводка силовой электрической сети до этажного щитка со счетчиками квартирного учета эл. энергии, без установочного оборудования (розетки, выключатели, светильники). Без устройства электрозвонков в квартирах. Подводка электрической энергии от учета на этаже до ввода в квартиру с установкой щитка с предохранителем автоматики дома.

5.7.7 Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой без внутриквартирной разводки, установка счетчиков воды.

5.7.8 Монтаж стояков системы канализации без внутриквартирной разводки.

5.7.9 Устройство естественной вытяжной канальной вентиляции в санузлах и кухнях.

5.7.10 В доме устанавливается автоматизированный тепловой пункт.

5.8. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что 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, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5.9. Застройщик привлекает денежные средства участника долевого строительства при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства".

5.10. Застройщик гарантирует, что Договор участия в долевом строительстве Объекта долевого строительства, указанного в п.1.3 настоящего Договора, заключен только с Участником долевого строительства, являющимся стороной по настоящему договору. Никаких других Договоров участия в строительстве Объекта долевого строительства, а также договоров, направленных на приобретение права владения, пользования или распоряжения в отношении Объекта долевого строительства, указанного в п. 2.1. настоящего Договора с иными лицами Застройщик не заключал, и заключать не будет в течение всего срока действия настоящего договора.

5.11. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта долевого строительства на дату заключения Договора.

5.12. После заключения договора вся переписка, производившаяся ранее по предмету договора, утрачивает силу.

6. Действия 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) неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;
- 2) неисполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Федерального закона;
- 3) существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- 4) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

При этом Застройщик в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора возвращает Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также обязан уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

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

- 1) если участник долевого строительства просрочил внесения 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 участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период.

При этом Застройщик в течение десяти рабочих дней с момента расторжения Договора возвращает денежные средства, внесенные Участником долевого строительства на финансирование строительства Объекта долевого строительства.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 настоящего Федерального закона, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. Указанное уведомление должно быть направлено 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. и п. 6.4. договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

6.6. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут только по взаимному согласию Сторон.

7. Передача объекта долевого строительства

7.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту, к передаточному акту объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта.

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 полученное Разрешение на ввод в эксплуатацию Дома удостоверяет факт создания объекта капитального строительства, подтверждает соответствие Дома требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.4. В течение месяца после окончания строительства 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 обращается в офис Застройщика для получения Смотрового листа, на основании которого с участием представителя Застройщика осуществляет осмотр Объекта долевого строительства.

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, по требованию Участника долевого строительства подлежат устранению Застройщиком в разумный срок либо Участник долевого строительства вправе по своему усмотрению предъявить Застройщику требования, предусмотренные пп.2 и пп.3 ч. 2 ст.7 Федерального закона.

7.6. При отсутствии замечаний к Объекту долевого строительства, либо по устранению замечаний в полном объеме, Участник долевого строительства подписывает Смотровый лист, чем подтверждает соответствие построенного Объекта долевого строительства условиям настоящего Договора, требованиями технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.7. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока, установленного в п. 2.6. настоящего Договора, 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 и уведомлением о вручении 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 обязан приступить к принятию объекта.

При уклонении или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 2.6. настоящего Договора, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного п. 2.6. настоящего Договора, составляет Односторонний акт передачи Объекта долевого строительства.

7.8. В случае составления Застройщиком Одностороннего акта передачи, 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.

7.9. 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 не надлежащее исполнение условий настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. В случае если Застройщик не передал Участнику долевого строительства объект долевого строительства в срок, установленный настоящим договором, он выплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 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, Участник долевого строительства выплачивает Застройщику 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.

8.4. Застройщик несет ответственность за неисполнение и ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору при наличии вины (умысла или неосторожности).

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 регистрации прав на территории регистрационного округа по месту нахождения строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекаются денежные средства в соответствии с данным договором, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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 13.07.2015 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 явилось 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. 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. № 152-ФЗ «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 Участником 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, телефон.

Настоящим участник долевого строительства дает 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.

12.3. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, будут применяться нормы действующего законодательства.

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

13. Реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Контант плюс»

(ООО «Специализированный застройщик «Контант плюс»)

ОГРН: 1192901003679

ИНН: 2901296269

КПП 290101001

Юридический адрес (место нахождения): 163001, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Комсомольская, дом 6, помещение 24.

Фактический адрес: 163001, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Комсомольская, дом 6, помещение 24.

Расчетный счет № 40702810904000005845 в Архангельском отделении №8637 ПАО Сбербанк
БИК 041117601 к/счет 30101810100000000601

Отдел продаж: +7 (8182) 43-24-24

Директор _____ **Федотов Михаил Валерьевич**

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Телефон: _____

_____ **Ф.И.О.**

Приложение № 1 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №_____ от __.__._____

План квартиры

Поэтажный план