

ДОГОВОР №
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. Липецк

«___» _____ 2019 г.

Открытое акционерное общество трест «Липецкстрой», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Директора по финансам Евтуховой Татьяны Ивановны, действующей на основании доверенности от 24.11.2017 г., удостоверенной нотариусом нотариального округа города Липецка Липецкой области Андреевой Татьяной Михайловной, зарегистрированной в реестре за №1-2245, с одной стороны, и _____, _____ года рождения, паспорт _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемая в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» или «**Участник**», действующий от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

1.1. **Земельный участок** – земельный участок, кадастровый номер **48:20:0044005:21**, площадью **1963 кв.м.**, расположенный по адресу: г. Липецк, бульвар Шубина, принадлежащий Застройщику на праве аренды на основании Договора о передаче прав и обязанностей застройщика № 58 от 31 июля 2019 г.

1.2. **Многоквартирный дом** – **15-ти** этажный жилой дом, состоящий из **1** секции, расположенный по адресу: **г. Липецк, бульвар Шубина.**

Материал наружных стен: мелкоштучные каменные материалы (газосиликатные блоки, кирпич). **Материал поэтажных перекрытий:** сборные железобетонные. **Класс энергоэффективности:** «В». **Класс сейсмостойкости:** сведения отсутствуют. Конструкция Многоквартирного дома определяется в соответствии с утвержденной и прошедшей экспертизу проектной документацией строительства многоэтажного жилого дома.

1.3. Объект долевого строительства – ___ квартира (жилое помещение), расположенная на _____ этаже _____ секции Многоквартирного дома, со строительным номером ___, характеристики которой, в том числе местоположение в Многоквартирном доме (обозначено цветом на поэтажном плане), приводятся в Приложении 1 к настоящему договору, создаваемая с привлечением денежных средств Участника и подлежащая передаче Участнику с выполненными в нем работами согласно перечню, приведенному в п. 2.2. настоящего Договора, только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, далее по тексту также – «Квартира», а также общее имущество Многоквартирного дома в части, пропорциональной площади Квартиры. После ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию номер Квартиры будет указан в соответствии с нумерацией органа технической инвентаризации и может отличаться от строительного номера Квартиры, указанного в настоящем пункте.

1.4. Проектная площадь Объекта долевого строительства – площадь Квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений Квартиры без учета площади лоджий, балконов, веранд, террас _____ кв.м.

1.5. Фактическая площадь Объекта долевого строительства – площадь Квартиры без учета площади лоджий, балконов, веранд, террас, которая определяется по окончании строительства Многоквартирного дома на основании обмеров, проведенных органом технической инвентаризации (технического паспорта на Многоквартирный дом).

1.6. Инвестируемая площадь Объекта долевого строительства – сумма площади Квартиры (проектная - до ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию или фактическая - после ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию и составления технического паспорта на Многоквартирный жилой дом) и площади лоджий, балконов, веранд и террас в Квартире, за создание которой Участник производит оплату по настоящему договору. При определении Инвестируемой площади Объекта долевого строительства применяются следующие коэффициенты к площади помещений Объекта долевого строительства:

- площадь квартир: коэффициент 1;
- площадь веранд и холодных кладовых: коэффициент 1;
- площадь лоджий: коэффициент 0,5.

Инвестируемая площадь Объекта долевого строительства на момент подписания настоящего договора составляет _____ кв.м.

1.7. Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного Многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка и проектной документацией.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц в предусмотренный настоящим Договором срок построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в собственность (при условии надлежащего исполнения им своих обязательств по настоящему договору), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену договора в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи Квартиры в порядке и сроки, установленные разд. 5 настоящего Договора.

2.2. После ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию Объект долевого строительства должен быть в следующем состоянии и со следующей комплектацией:

- наличие металлической/деревянной входной двери;
- установка окон из ПВХ-профиля;
- остекление лоджий; конструкция и остекление балконного витража в объекте долевого строительства выполняет декоративную функцию; застройщик не несет ответственность за герметичность балконных конструкций, витражей, а участник обязуется не нарушать целостность конструкции и остекления балконных витражей;
- с монтажом системы отопления;
- с выполнением работ по разводке электрики;
- с монтажом магистральных стояковых трубопроводов с установкой запорной арматуры (входного вентиля);
- с установкой счетчиков электричества, счетчиков горячего и холодного водоснабжения;
- с выполненной штукатуркой внутренних кирпичных стен;
- стены и потолки не выравниваются под чистовую отделку, оклейка стен обоями и побелка потолка не предусматривается;
- выполняется стяжка полов.

Остальные отделочные работы, а также установка межкомнатных дверей, сантехнического оборудования, в том числе ванной, унитаза, раковины, смесителей, кухонной мойки, не входят в стоимость Объекта долевого строительства и производится Участником по своему усмотрению самостоятельно и за свой счет после подписания Акта приема-передачи Квартиры. Входная дверь является временной, установлена Застройщиком на период строительства и продажи квартиры. При подписании Акта приема-передачи претензии по временной входной двери не принимаются.

2.3. Строительство Многоквартирного дома ведется на основании:

- разрешения на строительство Объекта долевого строительства №48-42 701 000-189-2019 от 25.09.2019 г., выданное Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка;
- проектной декларации, опубликованной на сайте <https://наш.дом.рф> (далее - Проектная декларация).

Изменение указанных в настоящем пункте Договора данных не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору.

2.4. Срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию – II квартал 2021 года. Датой ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию может быть изменен в случае изменения разрешительной и проектной документации на строительство, а также по иным, не зависящим от Застройщика причинам. При возникновении неблагоприятных погодных условий, исключающих возможность качественного выполнения строительных работ в соответствии со СНиП, Застройщик также имеет право соразмерно перенести срок сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом Застройщик не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока, указанного в первом абзаце настоящего пункта, обязан направить Участнику соответствующее уведомление об изменении срока сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию. В подобной ситуации Стороны обязуются оформить в порядке, предусмотренном действующим законодательством, дополнительное соглашение к настоящему договору об изменении срока ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется как произведение размера инвестируемой площади Объекта долевого строительства на цену 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства, указанную в п.3.2. настоящего договора с округлением до одного рубля, что составляет денежную сумму в размере _____ (_____) рублей.

3.2. Цена 1 кв.м. инвестируемой площади Объекта долевого строительства составляет _____ (_____) рубля.

3.3. В случае, если по данным органа технической инвентаризации инвестируемая площадь Объекта долевого строительства окажется меньше или больше инвестируемой площади, указанной в последнем предложении п.1.6. настоящего Договора, с отклонением превышающем 5% (пять процентов), то Застройщик производит перерасчет цены договора, исходя из стоимости одного квадратного метра инвестируемой площади Объекта

долевого строительства, указанной в п.3.2. настоящего договора. В подобном случае Стороны обязуются произвести окончательные расчеты между собой в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Договора.

3.4. Уплата суммы, рассчитанной в результате уточнения инвестируемой площади Объекта долевого строительства в порядке, указанном в п. 3.3. настоящего Договора, производится Сторонами путем внесения денежных средств на расчетный счет либо иным не запрещенным действующим законодательством РФ способом в течение десяти дней с даты получения соответствующего уведомления или счета.

3.5. В цену настоящего Договора включена сумма компенсации Застройщику затрат на строительство Многоквартирного дома, а также сумма денежных средств, предназначенных для оплаты услуг Застройщика. При этом доля денежных средств на оплату услуг Застройщика составляет 0,5 (ноль целых пять десятых) % от цены настоящего договора.

В случае если по окончании строительства Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и условиями договора в распоряжении Застройщика останутся неиспользованные средства (экономия Застройщика), таковые считаются в качестве дополнительного вознаграждения Застройщика. В случае превышения Застройщиком расходов на строительство дополнительная плата к цене договора с Участника не взимается.

3.6. Участник производит оплату Цены Договора путем внесения денежных средств на расчетный счет либо иным не запрещенным законом способом.

3.7. Оплата Цены Договора производится Участником в следующем порядке:

- сумма в размере _____ (_____) рублей вносится за счет собственных средств в течение 2 (двух) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- сумма в размере _____ (_____) рублей вносится за счет собственных средств в срок _____.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности Застройщика:

4.1.1. Застройщик гарантирует, что к моменту заключения настоящего Договора, Объект долевого строительства не отчужден, не обременен правами третьих лиц, в залоге, под арестом и иными запретами не состоит.

4.1.2. Застройщик гарантирует, что Цена Договора, предусмотренная п. 3.1. настоящего Договора, является фиксированной и не подлежит изменению в ходе создания Объекта долевого строительства, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.3. настоящего Договора.

4.1.3. Застройщик обязуется выполнить все работы по созданию Многоквартирного дома и вводу его в эксплуатацию собственными силами, а также с привлечением третьих лиц, в соответствии с правилами застройки, проектно-сметной документацией, с соблюдением установленных строительных норм и правил и иных нормативных актов.

4.1.4. Застройщик обязуется обеспечить проектирование, строительство, сдачу Многоквартирного дома приемочной комиссии и получение Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в сроки, установленные настоящим Договором, и с качеством, соответствующим действующим строительным нормам и правилам.

4.1.5. Застройщик в течение 10 (десяти) календарных дней после подписания Акта приема-передачи квартиры предоставляет Участнику справку об исполнении Участником обязанности по оплате Цены Договора, необходимую для регистрации права собственности на Квартиру, при условии выполнения Участником обязанностей, предусмотренных п. 4.2. настоящего договора.

4.1.6. Застройщик вправе вносить при строительстве Объекта долевого строительства незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменять строительные материалы или оборудование, указанные в соответствующей документации, на эквивалентные по качеству при условии, что по завершению строительства Объект долевого строительства будет отвечать требованиям проектной документации.

4.2. Права и обязанности Участника:

4.2.1. Участник обязуется осуществить оплату Цены Договора, определенной п. 3.1. настоящего Договора, в порядке, установленном разд. 3 настоящего Договора, и кроме того, обязуется в случае расхождения проектной и фактической площади Квартиры произвести доплату в соответствии с п. 3.3. и п. 3.4. настоящего Договора.

4.2.2. Участник после выполнения своих обязательств по уплате Цены Договора имеет право уступить свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу после получения предварительного письменного согласия Застройщика. В этом случае в течение 10 (десяти) календарных дней с даты государственной регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уступки прав требования между Участником и новым участником долевого строительства Участник направляет в адрес Застройщика уведомление с приложением копии договора об уступке прав по настоящему договору с отметкой о регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Уступка Участником прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам в случае неполной оплаты Участником Цены Договора допускается только с письменного согласия Застройщика и при условии, если договором о совершении такой сделки будет предусмотрен одновременный перевод долга.

4.2.3. До регистрации права собственности на Квартиру Участник обязуется не производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию Квартиры.

4.2.4. В месячный срок с момента подписания Акта приема-передачи квартиры подать заявление в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о регистрации права собственности на Квартиру. Расходы по оформлению права собственности на квартиру Участник несет в соответствии с 4.2.9 настоящего Договора.

4.2.5. По предъявлению эксплуатирующими организациями счетов за оказание коммунальных услуг с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник обязуется нести бремя расходов по содержанию Объекта долевого строительства (стоимость коммунальных услуг, расходы по охране, отоплению, водоснабжению, электроснабжению), а также части общего имущества в Многоквартирном доме, пропорционально доле, которую занимает фактическая площадь Объекта долевого строительства относительно общей площади помещений Многоквартирного дома.

4.2.6. После получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию и определения фактической балансовой стоимости каждой инженерной сети и сооружения, Участник не возражает и дает свое согласие на передачу объектов инженерной инфраструктуры и всех наружных сетей в собственность Застройщика и/или в собственность специализированных эксплуатирующих организаций по усмотрению Застройщика.

4.2.7. Участник, подписывая настоящий договор, дает свое согласие на образование из земельного участка нового(ых) земельного(ых) участков путем раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(ых) участков, а также на межевание земельного участка, с последующим оформлением вновь образованных земельных участков.

4.2.8. Участник долевого строительства в течение 14 (Четырнадцать) календарных дней после подписания Акта приема-передачи обязуется выбрать способ управления жилым домом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.2.9. Все расходы, возникающие при оформлении документации технической инвентаризации и государственной регистрации Объекта долевого строительства в собственность, оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно и в цену настоящего Договора данные расходы не включены.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства не позднее 5 (пять) месяцев с момента завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать по акту приема-передачи квартиру Участнику долевого строительства.

Застройщик вправе досрочно исполнить свою обязанность по передаче Объекта долевого строительства Участнику, а Участник обязан принять Объект долевого строительства в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Застройщик не менее чем за месяц до начала срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по адресу, указанному в разделе 10 настоящего договора в качестве почтового, или вручить Участнику лично под расписку, сообщение о завершении строительства и необходимости принятия Объекта долевого строительства. Срок передачи Объекта долевого строительства будет указан в сообщении о завершении строительства и необходимости принятия Объекта долевого строительства.

5.3. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется путем подписания Сторонами Акта приема-передачи квартиры и передачи ключей от Квартиры, если иное не предусмотрено настоящим договором.

5.4. Участник должен принять Объект долевого строительства в течение срока, указанного в сообщении, полученном от Застройщика в соответствии с пунктом 5.2. настоящего договора.

В случае если Участник уклоняется от приемки Объекта долевого строительства, что в частности выражается в следующем:

- неполучение Участником уведомления от Застройщика, направленного Застройщиком в соответствии с п. 5.2. настоящего Договора, в частности, в связи с отказом Участника от получения уведомления, в связи с отсутствием Участника по указанному в настоящем договоре почтовому адресу;
- необоснованного не подписания Участником Акта приема-передачи квартиры;
- неявка Участника для приемки Объекта долевого участия,

то Застройщик не ранее чем через один месяц с момента истечения срока принятия Объекта долевого строительства вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства, при этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. В подобной ситуации обязательство Застройщика по передаче Участнику Объекта долевого строительства считается исполненным надлежащим образом.

5.5. Риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства переходит к Участнику с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи квартиры, если иное не предусмотрено настоящим договором.

5.6. Право собственности на Квартиру возникает у Участника с момента государственной регистрации права в порядке, предусмотренном ФЗ № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику по настоящему Договору, должно соответствовать утвержденной проектно-сметной документации на Многоквартирный дом, ГОСТам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства.

6.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам является акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством Многоквартирного дома, утвержденный в установленном порядке.

6.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа в соответствии с положениями части 5.1. статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.5. В случае если Объект долевого строительства построен с отступлениями от условий настоящего договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. Застройщик вправе возложить исполнение обязанностей по устранению недостатков на третьих лиц, оставаясь ответственным перед Участником. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с недостатками в качестве Объекта долевого строительства при условии подтверждения указанных в настоящем пункте недостатков вступившим в законную силу решением суда или заключением соответствующей экспертной организации, выбранной Сторонами по взаимному согласованию, оформленным в письменной форме.

Не допускается без согласования с Застройщиком устранение недостатков силами Участника долевого строительства или привлеченными им лицами, в том числе с возложением расходов на Застройщика. Нарушение настоящего правила влечет для Участника долевого строительства утрату права на устранение недостатков за счет Застройщика в пределах всего гарантийного срока.

6.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа квартиры или ее частей, нарушения Участником требований технических и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ее ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Споры, возникшие при исполнении настоящего договора, разрешаются по согласованию сторон, а в случае невозможности прийти к соглашению, споры подлежат урегулированию в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии 15 рабочих дней с момента ее получения. Претензии подаются через почту заказными письмами с уведомлениями о вручении. Претензия должна содержать: требования заявителя; сумму претензии и ее обоснованный расчет, если претензия подлежит денежной оценке; обстоятельства, на которых основываются требования, и доказательства, подтверждающие их, со ссылкой на соответствующее законодательство и(или) настоящий договор; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств (при наличии); иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

7.3. Если спор не будет урегулирован в течение 15 рабочих дней с момента получения претензии, любая из сторон имеет право передать спор на рассмотрение суда.

7.4. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств стало невозможным вследствие непреодолимой силы.

7.5. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание нормативных и не нормативных правовых актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с моментом заключения настоящего договора, незаконные действия органов государственной власти, а также органов местного самоуправления, препятствующие исполнению сторонами своих обязательств по настоящему договору.

7.6. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

7.7. Стороны вправе требовать возмещения возникших убытков, если таковые были вызваны виновными действиями противоположной по договору стороны. Убытки возмещаются в размере реального ущерба в объеме, не покрытом неустойкой. Стороны пришли к соглашению и исходят из условия, что размер упущенной выгоды Участника долевого строительства признается сторонами равным нулю ввиду особенностей настоящего договора и целей сторон, заключивших настоящий договор, а именно участие в долевом строительстве Многоквартирного дома с последующим возникновением у Участника долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства для личных, бытовых и иных нужд Участника долевого строительства, не связанных с предпринимательской деятельностью.

Стороны также пришли к соглашению, что одними из видов убытков Застройщика являются: сумма, уплаченная Застройщиком третьему лицу в качестве оплаты за поиск лиц, желающих стать участниками долевого строительства, и представлению интересов Застройщика при заключении настоящего договора; затраты Застройщика по представлению его интересов в целях осуществления государственной регистрации настоящего договора (дополнительных соглашений и иных документов), а также уплаченная Застройщиком госпошлина за регистрационные действия.

7.8. В случае уклонения Участника долевого строительства от регистрации договора долевого участия и/или одностороннего отказа от подписанного им договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства штраф в размере 25 000 рублей. Участник долевого строительства признает данный размер штрафа соразмерным возможным последствиям нарушенного обязательства.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Стороны имеют право расторгнуть договор в любое время по соглашению Сторон. При этом Сторона, желающая расторгнуть настоящий договор по основаниям, не предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", выплачивает другой Стороне отступное в размере 5 (Пять) % от Цены договора.

Внесенные Участником денежные средства подлежат возврату в течение 30 дней, с момента государственной регистрации соглашения о расторжении настоящего договора.

8.2. Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора до истечения срока его действия в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

8.3. Участник имеет право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке по основаниям и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

8.4. Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по возврату денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ и (или) настоящим договором, а также по уплате Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с настоящим договором и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации настоящего договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома Земельный участок (либо право аренды, право субаренды на него в случае, если земельный участок принадлежит Застройщику на указанном праве) и строящийся (создаваемый) на этом Земельном участке Многоквартирный дом (статья 13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ).

Гарантии защиты прав и законных интересов Участника долевого строительства обеспечиваются путем внесения Застройщиком обязательного взноса в компенсационный фонд публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства». Участник долевого строительства ознакомлен с деятельностью ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства».

9.3. Настоящим Участник долевого строительства выражает Застройщику (в т.ч. его работникам в соответствии с их должностными обязанностями), а также аудиторам и иным третьим лицам, в том числе (но не ограничиваясь) привлекаемым Застройщиком в целях реализации объектов долевого строительства и предоставления любого вида услуг, согласие на осуществление со всеми персональными данными, указанными

Участником долевого строительства в настоящем договоре, а также содержащимися в иных документах, предоставленных Застройщику (в том числе, фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение) (далее – персональные данные), следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передача третьим лицам, обезличивание, иные действия (далее – обработка персональных данных). Целями обработки персональных данных являются: обеспечение исполнения настоящего договора, выполнение требований действующего законодательства и (или) контролирующих органов, реализация прав Застройщика по настоящему договору, иные законные цели. Обработка персональных данных может осуществляться Застройщиком на бумажных и электронных носителях с использованием и без использования средств автоматизации.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются сторонами в письменном виде, подлежат государственной регистрации за счет Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.5. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.7. Настоящий договор и Проектная декларация прочитаны Участником долевого строительства, поняты им в полном объеме, каких-либо вопросов к тексту настоящего Договора и к тексту Проектной декларации Участник долевого строительства не имеет, последствия нарушения условий настоящего Договора Участнику долевого строительства понятны. Стороны подтверждают, что настоящий Договор подписан уполномоченными лицами, и не совершен ни одной из Сторон под влиянием обмана, насилия, угрозы, заблуждения, злостного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, а также не является Договором, который одна из Сторон была вынуждена совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

10.1. В случае изменения юридического, фактического адреса, почтового адреса или обслуживающего банка Стороны Договора обязаны в течение пяти дней уведомить об этом друг друга в письменном виде.

Надлежащим уведомлением Участника считается направление Застройщиком предусмотренных настоящим договором уведомлений по последнему известному Застройщику месту регистрации Участника.

10.2. Реквизиты и подписи Сторон

Приложение № 1 Характеристики квартиры.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК:

ОАО трест «Липецкстрой»

398600, г. Липецк, ул. 9 Мая, дом 14

р/счет 40702810835000011682

Банк: ЛИПЕЦКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8593

ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810800000000604

БИК 044206604

ИНН 4823038399

ОГРН 1104823000171

КПП 482301001 ОКПО 63484967

Директор по финансам

_____ **Т.И. Евтухова**

ХАРАКТЕРИСТИКИ КВАРТИРЫ

Строит. номер квартиры	Секция	Этаж	Кол-во комнат, шт	Площадь комнат, кв.м	Кол-во помещений вспом. испол., шт	Площадь помещени й вспом. использ, кв.м.	Кол-во лоджий (веранд, балконов, террас), шт	Площадь лоджий, кв.м.	Проект. площадь кв.м.	Инвестир. площадь, кв.м.

Итого: Инвестируемая площадь Объекта долевого строительства составляет () кв.м

Стоимость одного кв.м. Инвестируемой площади равна () руб.

Цена Договора = () кв.м.* () руб., что составляет () рублей.

ПЛАН 2-17 ЭТАЖЕЙ ПОДЪЕЗД

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

УЧАСТНИК:

Директор по финансам

_____ **Т.И. Евтухова**
