

ДОГОВОР № Д/115/___
участия в долевом строительстве жилья

Город Вологда

«22» июля 2021 года

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВОЛОГДАГРАЖДАНСТРОЙ» (ООО «СЗ «ВОЛОГДАГРАЖДАНСТРОЙ»), в лице директора Уханова Игоря Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в настоящем договоре «Застройщик», с одной стороны, и

_____, 14 декабря 1993 года рождения, паспорт серия № _____, выданный Отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Вологде 09.01.2014 года, код подразделения 350-002, зарегистрированный по адресу: Россия, Вологодская область, город Вологда, _____, дом _____, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем.

1. Термины и определения.

1.1. «Дольщик» – участник долевого строительства, направляющий собственные денежные средства для строительства (создания) Многоквартирного дома на основании настоящего договора.

1.2. «Застройщик» – юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства дольщиков для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство № 35-35327000-22-2021 (взамен № 35-35327000-75-2020 от 23.12.2020г.) от 15.03.2021 года, выдано Департаментом градостроительства Администрации города Вологды, срок действия разрешения - до 23 декабря 2023 года.

1.3. «Многоквартирный дом» – многоквартирный жилой комплекс по ул. Воровского в г. Вологде. Корректировка, по адресу (месторасположение) объекта: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», город Вологда, улица Воровского, дом №84 корпус 1, дом № 84 корпус 2, строительство которого осуществляется Застройщиком с привлечением денежных средств дольщиков (далее по тексту договора – «Многоквартирный дом»).

Многоквартирный дом расположен на земельном участке:

- Земельный участок, общая площадь 6 123 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, кадастровый номер 35:24:0201020:396, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, город Вологда, ул. Воровского;

Указанный земельный участок находится у ООО «СЗ «Вологдагражданстрой» на праве аренды, временного владения и пользования земельным участком на основании договора аренды земельного участка от 05 февраля 2018 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 26 апреля 2021 года, номер регистрации 35:24:0201020:396-35/065/2021-9.

1.4. «Квартира» – объект долевого строительства в виде **квартиры № _____** по проекту, площадью кв.м., в том числе площадь лоджии кв.м. (с коэфф.) (далее по тексту договора - «площадь»), расположенной на **этаже**, подлежащая передаче Дольщику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящая в состав указанного Многоквартирного дома (далее по тексту договора – «Квартира»).

Общая площадь Квартиры составляет кв.м., кроме того площадь лоджии составляет кв.м. (с применением коэффициента 0,). Жилая площадь Квартиры составляет кв.м.

План Квартиры указан в Приложении № 1 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать указанную в пункте 1.4. настоящего договора Квартиру в **частную/совместную** собственность Дольщику, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

2.2. Многоквартирный дом будет введен в эксплуатацию не позднее 31 декабря 2022 года.

2.3. Квартира будет передана Дольщику не позднее 30 апреля 2023 года.

2.4. В случае если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в указанный в пункте 2.2. настоящего договора срок, Застройщик не позднее чем за один месяц до истечения указанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

2.5. Стороны установили, что допускается отклонение площади Квартиры, определенной по результатам технической инвентаризации, от площади, указанной в пункте 1.4. настоящего договора.

В указанном случае Стороны производят соответствующие расчеты по доплате или возврату суммы, рассчитанной исходя из средней цены одного квадратного метра площади Квартиры, умноженной на количество квадратных метров свыше (меньше) площади, указанной в пункте 1.4 настоящего договора.

2.6. У Дольщика при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Стороны согласились передаточный акт на общее имущество в Жилом доме не составлять.

3. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты

3.1. Цена договора (с учетом стоимости планируемой площади Квартиры и имеющегося в ней лоджии/балкона с коэффициентом 0,5/0,3) согласно проектной документации () рублей **00 копеек**.

3.2. Цена Договора, указанная в п. 3.1 Договора является окончательной, но она будет уточнена сторонами на основании:

- данных обмеров Квартиры согласно технического плана на Жилой дом, выданного кадастровыми инженерами;

- дополнительных расходов, связанных с исполнением Застройщиком обязательств по настоящему Договору, в размере не более 2 % (Двух процентов) от цены Квартиры, рассчитанной по данным технического плана на Жилой дом в том числе, расходы по подключению к инженерным сетям согласно технических условий ресурсоснабжающих организаций.

3.3. Средства, затраченные Застройщиком, на приобретение земельного участка под строительство Многоквартирного дома входят в цену настоящего договора.

3.4. Дольщик обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-86-03

Депонент: ;

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «Вологдагражданстрой»;

Депонируемая сумма: ,00 () рублей **00 копеек**;

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: до « » 2021 года в порядке, предусмотренном п. 3.1. настоящего Договора участия в долевом строительстве.

3.5. Технический план на многоквартирный жилой дом и Квартиру заказывается Застройщиком самостоятельно. Дольщик обязуется самостоятельно произвести оплату технического плана на Квартиру в органе, осуществляющем техническую инвентаризацию многоквартирного жилого дома.

3.6. Все изменения в проектной документации, выполненные по письменной заявке Дольщика, оплачиваются Дольщиком отдельно.

3.7. Дольщик извещен и согласен, что после ввода в эксплуатацию Многоквартирный дом эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом, определяемой Застройщиком при вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию, до даты заключения договора управления многоквартирным домом между Застройщиком и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления или определения (выбора) управляющей компании и/или до изменения способа управления Многоквартирным домом собственниками в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Дольщик заключает договор управления многоквартирным домом с указанной Застройщиком управляющей компанией одновременно с подписанием Акта приема- передачи Объекта.

3.8. После передачи жилого дома на баланс эксплуатирующей организации и подписания акта приема-передачи, Дольщик самостоятельно несет расходы по эксплуатации Квартиры и общего имущества жильцов Многоквартирного дома на основании действующих расценок, подписывают с эксплуатирующей организацией соглашение о долевом участии в содержании и ремонте дома, техническом обслуживании дома и придомовой территории.

3.9. В общую цену, указанную в настоящем договоре включены затраты Застройщика, связанные со строительством мест общего пользования, на которые в соответствии со ст. 36 ЖК РФ при передаче Квартиры в собственность у Дольщика возникает право общей долевой собственности пропорционально принадлежащей ему площади.

3.10. Вознаграждение Застройщика определяется как разница между суммой средств, полученных от дольщиков, и фактическими затратами на строительство. По окончании строительства, экономия денежных средств, образовавшихся как разница между итоговыми взносами дольщиков по договорам участия в долевом строительстве и стоимостью строительства, остается в собственности застройщика.

4. Передача Квартиры

4.1. Квартира передается Дольщику с частичной отделкой согласно проекта и проектной документации: стены оштукатурены, полы – цементная стяжка, потолки – перетирка межплиточных швов, установка входной двери в квартиру, унитаза в санузел, мойка на кухне, счетчиков на холодную и горячую воду. Чистовая отделка не производится, ванна/душевая кабина/раковина в санузел, а также электрическая плита на кухне не устанавливаются. Производится остекление лоджий/балконов.

4.2. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Дольщиком осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту. Передача Квартиры осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

4.3. В случае уклонения Дольщика от принятия объекта долевого строительства или при отказе Дольщика от принятия объекта долевого строительства (за исключением случаев отказа, указанных в законе), Застройщик вправе в порядке в соответствии с ч. 6 ст.8 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства, при этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего акта.

4.4. Участник обязуется самостоятельно нести все расходы по эксплуатации передаваемого Объекта и доли в общем имуществе Многоквартирного дома (оплата содержания и ремонта Многоквартирного дома, оплата коммунальных услуг, содержания придомовой территории и иные расходы, предусмотренные действующим законодательством) с момента оформления Акта приема-передачи Объекта.

Дольщик несет риск случайной гибели и/или случайного повреждения Объекта, все риски по возмещению третьим лицам убытков, причиненных в результате ремонта или эксплуатации Объекта, с момента подписания Акта приема-передачи Объекта.

4.5. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома Застройщик обязан передать Квартиру Дольщику не позднее срока, указанного в пункте 2.3. настоящего договора. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Дольщику Квартиры.

4.6. Застройщик не менее чем за месяц до введения Многоквартирного дома в эксплуатацию обязан направить Дольщику сообщение о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Дольщика о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Дольщика.

4.7. В проект Многоквартирного дома могут быть внесены изменения и дополнения, в результате чего может быть изменено конструктивное решение, конфигурация, площадь жилых и/или нежилых помещений, являющихся объектами долевого строительства, при условии сохранения количества комнат каждого из объектов долевого строительства. Стороны пришли к соглашению не признавать такие изменения существенными изменениями Объекта долевого строительства, за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

О факте изменения проекта, в соответствии с которым осуществляется строительство Многоквартирного дома, Застройщик проинформирует Дольщика путем размещения данной информации в сети интернет и/или иных средствах массовой информации. Данные изменения не влечет за собой ухудшения качества передаваемой квартиры и увеличения цены договора.

5. Права и обязанности сторон

5.1. *Застройщик имеет право:*

5.1.1. Требовать от Дольщика исполнения обязательства по оплате цены договора на условиях и в порядке, установленном настоящим договором;

5.1.2. Требовать от Дольщика досрочного исполнения обязательства по оплате цены договора в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее указанного в пункте 2.2. срока;

5.1.3. Требовать от Дольщика исполнения обязательства по приемке Квартиры и оформления ее в собственность;

5.1.4. Владеть, пользоваться и распоряжаться перечисленными Дольщиком денежными средствами в период действия настоящего договора;

5.1.5. Контролировать исполнение обязательств по настоящему договору, при наличии оснований привлекать Дольщика к ответственности за ненадлежащее их исполнение;

5.1.6. Досрочно исполнять свои обязательства по передаче Дольщику Квартиры (при наличии соответствующего разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и при условии полного расчета дольщиков с застройщиком по окончательной цене Квартиры);

5.1.7. Расторгнуть договор в одностороннем порядке только при наличии оснований, указанных в настоящем договоре и в действующем законодательством;

5.1.8. Перенести срок выполнения работ по благоустройству на ближайший благоприятный климатический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию (согласно п.п.5.6, 5.9. СП 68.13330.2017).

5.2. *Застройщик обязан:*

5.2.1. Предоставить Дольщику документы, необходимые для получения технического плана и регистрации права собственности на Квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области;

5.2.2. По запросу Дольщика предоставить информацию о степени готовности Многоквартирного дома и ходе строительства в течение пяти рабочих дней с момента получения такого запроса.

5.3. *Дольщик имеет право:*

5.3.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства жилого дома и использовании переданных ему денежных средств;

5.3.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости Квартиры по настоящему договору;

5.3.3. Изменять размер платежей по договору в сторону увеличения, либо внести всю цену, указанную в данном договоре, единовременным платежом по согласованию с застройщиком.

5.4. *Дольщик обязан:*

5.4.1. Добросовестно выполнять принятые обязательства по настоящему Договору;

5.4.2. Не производить самостоятельно без согласования с Застройщиком никаких действий с Квартирой по настоящему договору, в том числе работ по перепланировке и т.д. – до момента подписания передаточного акта;

5.4.3. В течение 90 (девяноста) календарных дней со дня получения уведомления Застройщика о вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию принять Квартиру по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем

условиям настоящего договора;

5.4.4. В течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Квартиры зарегистрировать право собственности на Квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области;

5.4.5. В случае досрочного ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию произвести оплату цены договора досрочно, в сроки, установленные Застройщиком в одностороннем порядке.

5.5. Дольщик не вправе передавать в залог, перезалог, уступать иным образом права на залог или обременять земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, а также строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Жилой дом, в том числе на незавершенное строительство.

5.6. Дольщик не вправе самовольно, без согласования с Застройщиком, посещать строительную площадку, производить осмотр строящегося многоквартирного дома, Квартиры.

5.7. До момента ввода дома в эксплуатацию и передачи Квартиры Дольщику в установленном порядке, Дольщик не вправе проводить переустройство или перепланировку Квартиры, без письменного согласия Застройщика.

5.8. Дольщик обязуется уведомить Застройщика в письменном виде (заказным письмом с уведомлением и описью вложения) об изменении почтового адреса и банковских реквизитов и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору. В случае неисполнения указанной обязанности все уведомления, направленные Застройщиком по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу, считаются направленными Застройщиком должным образом.

5.9. Дольщик предупрежден о возможности последующего (до и после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию) изменения границ Земельного участка и образование из него новых земельных участков любым предусмотренным земельным законодательством способом (в т.ч. образование в результате раздела, объединения, перераспределения, выдела (изменения границ, уменьшения площади)).

5.10. Дольщик предупрежден и согласен с тем, что границы и размер земельного участка, которые будут установлены под законченным строительством Многоквартирным домом определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации.

6. Гарантии качества

6.1. Застройщик обязан передать Дольщику Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок на Квартиру составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры Дольщику.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой участнику долевого строительства Квартиры, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры Дольщику.

6.4. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

6.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации либо вследствие ненадлежащего их ремонта, несанкционированного переустройства/перепланировки, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7.2. В случае нарушения Дольщиком сроков оплаты, указанных в пункте 3.4. настоящего договора, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения Застройщиком срока передачи Дольщику Квартиры, указанного в пункте 2.3. настоящего договора, Застройщик уплачивает Дольщику неустойку (пени) в соответствии с федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.4. С момента подписания Дольщиком акта приема-передачи Квартиры, Застройщик не несет ответственности за ее сохранность.

7.5. В случае нарушения Дольщиком п. 5.6. Договора Застройщик не несет ответственности за вред, причиненный Дольщику, ввиду самовольного проникновения последнего на строительную площадку.

7.6. В случае нарушения Дольщиком п. 5.7. Договора обязан за свой счет привести Квартиру в состояние, в котором она находилась до момента переустройства или перепланировки. В случае, если Дольщик не устранит выявленные Застройщиком нарушения, Застройщик вправе самостоятельно восстановить Квартиру, не передавая Дольщику материалы и оборудование, использованное для переустройства или перепланировки, а также выставить расходы, понесенные Застройщиком для восстановления квартиры, в адрес Дольщика.

8. Иные условия

8.1. Уступка Дольщиком прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового дольщика в порядке, установленном действующим законодательством РФ и договором.

Уступка Дольщиком прав требований по Договору вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. При этом Дольщик обязуется письменно уведомить застройщика об уступке Дольщиком прав требований по Договору иному лицу, с целью проинформировать Застройщика о новом Дольщике.

8.2. Об Уступке Дольщиком прав требований по договору Дольщики должны уведомить Застройщика в письменном виде путем направления Уведомления по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора.

8.3. Объем, условия и момент перехода уступаемых прав требований от Дольщика к новому дольщику определяется в договоре уступки прав требования.

8.4. Уступка Дольщиком прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта. Один оригинальный экземпляр договора (соглашения) уступки прав требований со штампом регистрирующего органа/скан-образ договора (соглашения) уступки прав требований (без штампа о его государственной регистрации) и электронный документ, содержащий регистрационную запись органа регистрации прав о дате и номере регистрации договора (соглашения) уступки прав требований, с использованием защищенных электронных каналов связи, должен быть передан Застройщику Дольщиком или третьим лицом, которому совершена уступка прав требований по Договору (новый участник), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации договора (соглашения) уступки прав требований. Вся ответственность за последствия неисполнения данного обязательства лежит на Дольщике.

8.5. Обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания сторонами передаточного акта.

8.6. Дольщик настоящим подтверждает, что ознакомлен с разрешением на строительство, проектной декларацией, информацией о застройщике, информацией о проекте строительства, технико-экономическим обоснованием проекта строительства жилого дома, заключением государственной экспертизы проектной документации, а также иными документами.

8.7. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.8. Настоящий договор составлен в *трех* экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один для Застройщика, один для Дольщика и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

8.9. Обо всех изменениях почтовых, платежных и иных реквизитах стороны обязаны заказным письмом с уведомлением извещать друг друга в течение десяти дней с момента наступления таких изменений.

8.10. В период действия непреодолимой силы стороны могут быть освобождены частично или полностью от выполнения обязательств по настоящему Договору. Под непреодолимой силой понимаются обстоятельства, наступившие после заключения настоящего Договора вследствие неблагоприятных событий исключительного характера, которые стороны не могли предвидеть или избежать в момент заключения Договора.

В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся революции, войны, забастовки, стихийные бедствия, а также запретительные действия властей, не спровоцированные действиями участников Договора.

8.11. В качестве обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по договору долевого участия перед дольщиком является:

- размещение денежных средств в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке в соответствии со статьей 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ.

8.12. Дольщик предоставляет Застройщику в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» согласие на обработку персональных данных, в том числе на осуществление проверки, обработки (сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в т.ч. и передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения) персональных данных, указанных в настоящем Договоре и относящихся к нему документах, с использованием средств автоматизации и/или любым удобным для Застройщика способом в целях исполнения настоящего Договора.

9. Расторжение договора

9.1. В случае, если уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участниками долевого строительства 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 три месяца, является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора.

В данном случае Застройщик направляет или вручает под расписку Дольщику письменное предупреждение о необходимости погашения ими задолженности и о последствиях неисполнения данного требования.

При неисполнении Дольщиком указанных требований по истечении тридцати календарных дней с момента получения Дольщиком предупреждения, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Дольщика от его получения, или в связи с отсутствием Дольщика по указанному почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора. Возврат денежных средств Дольщика осуществляется застройщиком в сроки, установленные действующим законодательством. Моментом расторжения будет считаться день направления Дольщику Застройщиком соответствующего уведомления об одностороннем отказе в исполнении договора.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон. При этом, в случае расторжения договора

по инициативе Участников долевого строительства и при надлежащем исполнении Застройщиком своих обязательств по договору, Застройщик возвращает Дольщику внесенные им по настоящему договору денежные средства. Сроки возврата внесенных Дольщиком денежных средств устанавливаются сторонами в Соглашении о расторжении договора.

9.3. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора, а также его изменение или расторжение осуществляются по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством РФ.

10. Реквизиты сторон

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вологдагражданстрой»,
160031 г.Вологда, ул.Октябрьская, д.27, т/ф 72-33-23, info@vogs.pro
Р/счет № 40702810112000003364 в ПАО СБЕРБАНК РОССИИ
Банковские реквизиты: БИК 041909644
К/счет 30101810900000000644
Доп.офис № 8638/0213

Директор ООО «СЗ «Вологдагражданстрой» _____ Уханов И.В.

Дольщик:

(Фамилия, Имя, Отчество полностью/ подпись)

1. **План (чертеж) объекта долевого строительства (квартиры):**

2. **Этажность строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:** 5 этажей;
3. **Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:** Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», город Вологда, улица Воровского, дом №84 корпус 1, дом № 84 корпус 2 (по генплану);
4. **Вид, назначение, этажность строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:** 5-этажный 35-квартирный корпус № 1; 5-этажный 80-квартирный корпус № 2 многоквартирный жилой комплекс по ул. Воровского в г. Вологде;
5. **Общие площади строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:** строительный объем дом 1 – 12689,9 куб.м., дом 2 – 24262,4 куб.м., общая площадь корпус 1 – 3319,0 кв.м., корпус 2 – 6548,5 кв.м., площадь застройки корпус 1 – 725,7 кв.м., корпус 2 – 1400,4 кв.м., общая площадь квартир корпус 1 – 2203,5 кв.м., корпус 2 – 4656,9 кв.м. согласно Разрешения на строительство № 35-35327000-22-2021 (взамен № 35-35327000-75-2020 от 23.12.2020г.) от 15.03.2021 года, выдано Департаментом градостроительства Администрации города Вологды, срок действия разрешения - до 23 декабря 2023 года;
6. **Материал наружных стен строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:** Наружные и внутренние стены жилого комплекса керамический кирпичные. Наружные стены 680 мм с утеплителем выполнены из керамического камня с облицовкой фасада керамическим лицевым кирпичом трех цветов;
7. **Поэтажные перекрытия строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:** Перекрытия – сборные железобетонные. Лестничные марши – сборные железобетонные;
8. **Класс энергетической эффективности строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:** «А»;
9. **Класс сейсмостойкости:** не требуется;
10. **Назначение объекта долевого строительства (квартиры):** жилое;
11. **Этаж, на котором расположен объект долевого строительства (квартира):** этаж;
12. **Площади объекта долевого строительства (квартиры):**

№ кв.	Номер подъезда	Этаж	Кол-во комн.	1 комн. кв.м.	2 комн. кв.м.	3 комн. кв.м.	4 комн. кв.м.	кухня кв.м.	ванна кв.м.	туалет кв.м.	прихожая кв.м.	Гардеробная кв.м.	балкон/лоджия с коэфф.0,3/0,5	итого без лоджии/балкона	общая с лоджией/балконом

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик

«Вологдагражданстрой»,

160031 г.Вологда, ул.Октябрьская, д.27, т/ф 72-33-23, info@vogs.pro

Р/счет № 40702810112000003364 в ПАО СБЕРБАНК РОССИИ

Банковские реквизиты: БИК 041909644

К/счет 30101810900000000644

Доп.офис № 8638/0213

Директор ООО «СЗ «Вологдагражданстрой» _____ Уханов И.В.

Дольщик:

(Фамилия, Имя, Отчество полностью/подпись)