

**ДОГОВОР №**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

г. Архангельск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Контант девелопмент»**, ИНН 2901250360, КПП 290101001, ОГРН 1142901008502, место нахождения: Россия, Архангельская область, город Архангельск, улица Комсомольская, дом 6, помещение 24, в лице директора Федотова Михаила Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Застройщик, с одной стороны,

**и гражданин Российской Федерации** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серии \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Участник долевого строительства, с другой стороны, заключили Договор о следующем:

**1. Общие положения**

1.1. Федеральный закон - Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Дом - многоквартирный жилой дом, строительство которого организует Застройщик, расположенный по адресу: ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе, 144 квартал г. Архангельска.

Указанный адрес является строительным адресом Дома. По завершении строительства Дому будет присвоен постоянный адрес.

1.3. Объект долевого строительства определяется в соответствии с проектной документацией:

-жилое помещение - **квартира за номером** \_\_\_\_, которая будет находиться в доме на \_\_\_\_ **этаже**. Общая площадь квартиры определяется согласно проекту по внутреннему контуру стен за вычетом площади технических шахт и капитальных перегородок и предварительно составляет \_\_\_\_ **кв.м.** (без балкона), площадь балкона \_\_\_\_ **кв.м.** (см. приложение №1).

Указанный номер квартиры является предварительным номером, присвоенным квартире на период строительства Дома. К моменту ввода в эксплуатацию построенного Дома квартире будет присвоен постоянный номер.

Фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, может быть уточнена к моменту передачи Объекта долевого строительства.

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 Объектов долевого строительства, в строящемся доме.

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

2.2. Многоквартирный жилой дом. Этажность – 9 этажей. Класс энергоэффективности – высокий (В+). Требования по сейсмостойкости к данному Дому в силу его расположения не предъявлялось.

Наружные стены выполнены из эффективного керамического кирпича с облицовочным кирпичом. Толщина наружной кирпичной стены 770 мм. Внутренние стены выполнены из керамического кирпича. Межкомнатные перегородки выполнены из пеноблоков толщиной 75 мм.

Межквартирные перегородки и перегородки смежные с коридорами выполнены трехслойные из двух слоев пеноблоков толщиной 100 мм с прокладкой слоя звукоизоляции толщиной 50 мм между ними. Перекрытия выполнены из сборных железобетонных плит с пустотами толщиной 220 мм. Фундамент – железобетонный ростверк на свайном основании. Общая площадь Дома 3925,25 кв.м.

2.3. Застройщик обладает правами на земельный участок:

- земельный участок с кадастровым номером 29:22:050502:138, площадь земельного участка 864 кв.м., принадлежит на праве собственности на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.08.2017;

2.4. Разрешение на строительство выдано Администрацией МО «Город Архангельск» № RU 29-301000-221-2017 от 12.10.2017 года. Срок действия разрешения - до 01.04.2019 года.

2.5. Проектная декларация опубликована 15 ноября 2017 года на сайте в сети Интернет: <https://www.kontant-sk.ru/144-proektnye-deklaraci>. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и проектом строительства.

2.6 Застройщик обязуется ввести дом в эксплуатацию и передать до 31.07.2019 года объект долевого строительства Участнику долевого строительства в собственность. 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 балкона в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей с коэффициентом 0,3;

-услуги Застройщика в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

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 \_\_\_ рабочих дней с даты государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 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. В случае увеличения фактической площади Объекта долевого строительства Участник долевого строительства производит Застройщику доплату до полного размера цены настоящего Договора в срок не позднее 30 дней после проведения инвентаризации уполномоченной организацией, из расчета \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек рублей за 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства и \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек за 1 кв.м. площади балкона.

3.5. В случае уменьшения фактической площади Объекта долевого строительства Застройщик производит Участнику долевого строительства возврат переплаченной суммы до полного размера цены настоящего Договора в срок не позднее 30 дней после проведения инвентаризации уполномоченной организацией, из расчета \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек рублей за 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства и \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек за 1 кв.м. площади 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 (целевые средства, подлежащие уплате Участниками долевого строительства для создания Объекта долевого

строительства), а также оплатить расходы по регистрации Договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

4.3. Участник долевого строительства оплачивает расходы по содержанию жилого помещения и оплате коммунальных услуг авансовым платежом в размере 5 000 (пять тысяч) рублей на счет лица, занимающегося управлением Домом. Обязанность по оплате указанных расходов возлагается на Участника долевого строительства с момента передачи ему Объекта долевого строительства.

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 и нести расходы по государственной регистрации.

4.6. Уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору возможна только после письменного уведомления Застройщика и получения письменного согласия Застройщика. После письменного уведомления Застройщика Участник долевого строительства имеет право переуступить третьему лицу свое участие по настоящему договору в полном объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода прав, без письменного согласия Застройщика только в случае исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по оплате цены договора в полном объеме, предусмотренных пунктом 3.1. и 3.2. настоящего Договора.

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 организации, уполномоченной проводить техническую инвентаризацию и 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.

### **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 осуществляются следующие виды затрат на строительство объекта:

5.4.1. строительство (создание) дома в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на его строительство (создание):

- подготовка площадки для строительства (в том числе расходы по расселению граждан, сносу сооружений и домов и т.п.);

- услуги по сопровождению строительства (в том числе авторский надзор, техническая инвентаризация, аренда лесов и складов, услуги по составлению документации по строительству, консультационные услуги, комиссионное вознаграждение, услуги гостиницы, услуги механизмов и т.п.),

- коммунальные платежи (в том числе водоснабжение, электроэнергия, теплоэнергия, услуги по размещению ТБО и т.п.),

- материалы, оборудование и их доставка (в том числе стоимость материалов и оборудования, транспортные услуги и провозная плата, услуги по доведению материалов и оборудования до возможности их использования, приобретение поддонов, аренда складов для хранения материалов и оборудования и т.п.),

- благоустройство территории (в том числе асфальто-бетонные работы, услуги по строительству детских площадок, изготовление и установка зимнего сада, изготовление ключей, устройство террас, устройство фасадов и т.п.),

- строительно-монтажные работы (в том числе кровельные работы, устройство потолков, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, монтаж теплоснабжения приточной установки, монтажные работы, наладка автоматизированной насосной станции, нарезка металла, общестроительные работы, отделочные работы, установка дверных/оконных/балконных блоков, устройство лестницы, программирование электросчетчиков, установленных в электрощитовой дома, санитарно-биологические исследования и т.п.),

- реклама-информация (в том числе информационные сообщения в средствах массовой информации, информационные щиты и т.п.),

- посреднические услуги для привлечения Участников долевого строительства,

- возврат средств по договорам займа, кредитным договорам, полученных и использованных Застройщиком для строительства (создания) многоквартирного дома, и уплату по данным договорам процентам.

5.4.2. возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) дома;

5.4.3. возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) дома, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

- предпроектные и проектные услуги (в том числе дозиметрические измерения, выдача техусловий, проектные услуги, консультационные услуги, динамические испытания, санитарно-микробиологические исследования, экспертизы, дизайнерские услуги, инженерно-геологические и топографические изыскания и т.п.):

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

5.4.5. возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (технологическое присоединение) дома к сетям инженерно-технического обеспечения;

5.4.6. возмещение затрат на государственную пошлину за государственную регистрацию договоров долевого участия в строительстве Объекта.

В случае превышения у Застройщика сумм целевого финансирования, полученных от Участника долевого строительства, над суммами фактически произведенных расходов, экономия (разница) переходит в собственность (распоряжение) Застройщика.

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

5.6. Застройщик обязан по окончании строительства и 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 Установка входной двери в квартиру.

5.7.4 Монтаж системы отопления, установка радиаторов

5.7.5 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.

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

5.7.7 Монтаж стояков системы канализации без внутриквартирной разводки.

5.7.8 Устройство естественной вытяжной канальной вентиляции в санузлах и кухнях.

5.7.9 В доме устанавливается автоматизированный тепловой пункт.

5.8. Если оплата долевого взноса произведена Участником долевого строительства с нарушением сроков оплаты, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора, после истечения установленного срока передачи Квартиры и Застройщик при этом не воспользуется предоставленным ему законодательством правом на одностороннее расторжение Договора, он будет обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента оплаты Участником долевого строительства оставшейся части долевого взноса.

5.9. 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.

5.10. 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".

5.11. 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.

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

5.13. 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) нарушения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 3 статьи 15.1 Федерального закона;
- 5) 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 дней с момента расторжения Договора возвращает денежные средства, внесенные Участником долевого строительства на финансирование строительства Объекта долевого строительства, исключая сумму неустойки.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме 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 существенных замечаний к Объекту долевого строительства, он указывает их в Смотровом листе. Выявленные и предъявленные Застройщику в Смотровом листе существенные замечания, подлежат устранению Застройщиком своими силами, либо силами третьих лиц по поручению (требованию) Застройщика.

При этом Стороны договорились, что участник долевого строительства согласно ч. 2 ст.7 Федерального закона вправе требовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

7.6. При отсутствии замечаний к Объекту долевого строительства, либо по устранению замечаний в полном объеме, Участник долевого строительства подписывает Смотровой 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. Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания Смотрового листа.

7.8. В случае неявки Участника долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания Смотрового листа для подписания Акта приема-передачи, Объект долевого строительства признается принятым Участником долевого строительства без претензий на 8 (восьмой) рабочий день со дня подписания Участником долевого строительства Смотрового листа, о чем Застройщик составляет односторонний Акт передачи.

7.9. Застройщик не менее чем за 30 дней до наступления срока, установленного в п. 2.6. настоящего Договора, в том случае, если на эту дату нет подписанного Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, либо одностороннего акта передачи, 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

подписать Акт приема-передачи Объекта долевого строительства. Наличие выявленных несущественных дефектов Объекта долевого строительства не является основанием для непринятия Объекта долевого строительства Участником долевого строительства Актом приема-передачи от Застройщика.

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.

7.10. 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.

7.11. В случае составления Застройщиком Одностороннего акта передачи Объекта долевого строительства обязательства по несению расходов на его содержание, риск случайной гибели или порчи Объекта долевого строительства, а также общего имущества в Многоквартирном доме признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства с момента направления уведомления.

### **8. Ответственность сторон**

8.1. За неисполнение или 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». Расходы по государственной регистрации оплачивает Участник долевого строительства.

### **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 «Контант девелопмент»**

ОГРН: 1142901008502

ИНН: 2901250360

Р/сч 40702810189000001284

Реквизиты банка: Филиал Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Архангельске, БИК 041117708,

к/с 30101810100000000708

Юридический адрес: 163001, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Комсомольская, 6, пом. 24

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

Телефон: 89212432424, 47-44-11

Директор \_\_\_\_\_ **Федотов Михаил Валерьевич**

### **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_