

ДОГОВОР № _____
Участия в долевом строительстве
Город Архангельск

Общество с ограниченной ответственностью «Радонеж», в лице Директора Успенской Татьяны Павловны, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «**Застройщик**», с одной стороны, и _____, 05 ноября _____ года рождения, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____, зарегистрирована по адресу: _____, именуемая в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, а совместно именуемые «**Стороны**» 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» (далее – **Федеральный закон**), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Если в тексте настоящего договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

Дом - Многоэтажный жилой дом с помещениями административного назначения и подземной автостоянкой, строительство которого организует Застройщик по адресу: местоположение установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Архангельская область, город Архангельск, ул. Карла Либкнехта, д. 48. По завершению строительства Дому будет присвоен постоянный адрес. Этажность – 11 этажей, состоит из одной секции. Наружные стены здания выполняются из газобетонных блоков на клеевом растворе. Утепление конструкции наружной стены осуществляется утеплителем. Облицовка выполняется лицевым одинарным керамическим кирпичом, в соответствии с цветовым решением фасадов, перекрытия монолитные железобетонные. Класс энергетической эффективности – А. Общая площадь квартир – 4141,16 кв.м., площадь здания – 7 258,78 кв.м.

Объект долевого строительства – однокомнатная квартира с проектным порядковым номером _____ (_____), которая будет находиться в доме на _____ этаже. Общая площадь квартиры определяется согласно проектной документации по внутреннему контуру стен за вычетом площади технических шахт и капитальных перегородок и предварительно составляет _____ кв.м., в том числе лоджия общей площадью _____ кв.м. (с учетом понижающего коэффициента 0,5). Площадь комнат и помещений вспомогательного использования определяется согласно проектной документации по внутреннему контуру стен за вычетом площади технических шахт и капитальных перегородок и предварительно составляет: комната - _____ кв.м., кухня - _____ кв.м., прихожая - _____ кв.м., санузел - _____ кв.м.

Фактическая площадь объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, может быть уточнена к моменту передачи Объекта долевого строительства. 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. Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи земельного участка от 10.11.2016 года и Акта приема-передачи от 10.11.2016 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, номер государственной регистрации 29-29/001-29/001/162/2016-135/2 от 07.12.2016 года. Кадастровый номер земельного участка 29:22:050501:6, площадь 1523 кв.м., адрес: местоположение установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Архангельская область, город Архангельск, ул. Карла Либкнехта, д. 48.

2.3. Разрешение на строительство № RU 29301000-204-2017 от 11 мая 2017 года выдано Администрацией муниципального образования «Город Архангельск». Срок действия разрешения – до 11 сентября 2019 года.

2.4. Проектная декларация опубликована в сети Интернет на сайте: www.radonezh29.ru. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и проектом строительства.

2.5. Застройщик обязуется ввести дом в эксплуатацию до 31.12.2019 года и передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства в срок до 01.06.2020 года. Застройщик имеет право на досрочную сдачу дома в эксплуатацию и передачу объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3. Финансирование строительство, сроки и порядок оплаты

3.1. Цена настоящего Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства объекта долевого строительства определена сторонами и составляет _____ (_____) рублей 00 копеек (в том числе услуги Застройщика _____ (_____) рубля 00 копеек.)

Оплата цены настоящего договора, осуществляется Участником долевого строительства в следующие сроки и в размерах:

- платеж в размере _____ (_____) рублей 00 копеек вносится Участником долевого строительства за счет собственных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в договоре, в течении 5 (Пяти) дней с момента регистрации настоящего договора.

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

Участник долевого строительства вправе досрочно внести денежные средства в уплату цены настоящего договора.

Уплата цены настоящего договора производится денежными средствами путем перечисления их на расчетный счет Застройщика.

Цена настоящего Договора в полном размере оплачивается Участником долевого строительства до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.2. В случае увеличения фактической площади Объекта долевого строительства Участник долевого строительства производит Застройщику доплату недостающей суммы до полного размера цены настоящего Договора в срок не позднее 30 дней после проведения инвентаризации уполномоченной организацией, из расчета _____ (_____) рубля 00 коп., за 1 кв.м. При этом в случае, если в документе, выданном при осуществлении первичного государственного технического учета Дома, площадь балконов и /или лоджий будет указана без коэффициента или указана с каким-либо коэффициентом, отличным от коэффициента, предусмотренного п.1.1. настоящего Договора, то для целей настоящего пункта площадь балконов и/или лоджий принимается с коэффициентом, предусмотренным п.1.1. настоящего Договора.

3.3. 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 _____ (_____) рубля 00 коп., за 1 кв.м. При этом в случае, если в документе, выданном при осуществлении первичного государственного технического учета Дома, площадь балконов и (или) лоджий будет указана без коэффициента или указана с каким-либо коэффициентом, отличным от коэффициента, предусмотренного п.1.1. Настоящего Договора, то для целей настоящего пункта площадь балконов и/или лоджий принимается с коэффициентом, предусмотренным п. 1.1. настоящего Договора.

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 Участником долевого строительства), а также оплатить расходы по регистрации Договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в размере _____ (_____) рубля 00 копеек.

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

4.3. В случае расторжения Договора, по основаниям, не предусмотренным п.6.3. настоящего договора, Участник долевого строительства имеет право получить денежные средства, уплаченные им в счет цены договора по строительству Объекта долевого строительства только после привлечения Застройщиком средств иного Участника долевого строительства на строительство Объекта долевого строительства, либо Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства штраф в размере 10% (Десять) процентов от Цены настоящего договора.

Денежные средства возвращаются путем перечисления на счет Участника долевого строительства с расчётного счета Застройщика. Плата за услуги банка производится за счет средств Участника долевого строительства. При этом возвращаемая сумма не подлежит увеличению в связи с инфляционными процессами или иными обстоятельствами.

4.4. В случае передачи Участником долевого строительства Объекта долевого строительства для чистовой отделки до сдачи жилого дома в эксплуатацию, Участник долевого строительства обязуется возмещать Застройщику расходы по электрической энергии, тепловой энергии и воде, использованные при выполнении работ по чистовой отделке. Участник долевого строительства имеет право производить перепланировку в квартире до подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства только с письменного согласия Застройщика.

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

4.6. Участник долевого строительства вправе передать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам только с письменного согласия Застройщика. Уступка имущественных прав может осуществляться третьим лицам в любых долях. Размер, условия и порядок оплаты стоимости квартир определяются дополнительным соглашением, подписанным Застройщиком и третьим лицом. При этом заключение Договора 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, с даты передачи Объекта долевого строительства Участнику 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, а так же возмещение возможных убытков имуществу Участника долевого строительства, произошедших из-за нарушения качества строительства.

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 права на наследство.

4.10. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межэтажные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, расположенные в подвальном этаже, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же крыши, ограждающие несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

4.11. С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, все обязательства по несению расходов на содержание Объекта долевого строительства, риск случайной гибели или порчи Объекта долевого строительства, а также общего имущества в Многоквартирном доме признаются перешедшими к Участнику долевого строительства.

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 цены настоящего договора 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 выкупу и сносу сооружений, зданий);
- услуги по сопровождению строительства (в том числе авторский надзор, техническая инвентаризация, услуги по составлению документации по строительству, консультационные услуги, комиссионное вознаграждение, услуги машин и механизмов и т.п.);
- коммунальные платежи (в том числе водоснабжение, электроэнергия, тепловая энергия, услуги по размещению ТБО и т.п.);
- материалы, оборудование и их доставка (в том числе стоимость материалов, оборудования, транспортные услуги их провозная плата, услуги по доведению материалов и оборудования до возможности их использования, аренда складов для хранения материалов и оборудования и т.п.);
- благоустройства территории (в том числе асфальто-бетонные работы, услуги по строительству детских площадок, озеленение и т.п.);
- строительные-монтажные работы (в том числе кровельные работы, устройство потолков, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, монтаж лифтов, монтаж систем теплоснабжения, приточной вентиляции, наладка автоматизированной насосной станции, общестроительные работы, отделочные работы, установка дверных, оконных, балконных блоков, устройство лестниц, программирование электросчетчиков 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, полученных и использованных Застройщиком для строительства (создания) многоквартирного дома.

5.4.2. возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление права собственности 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 технических условий, 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 (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 (присоединение) дома к сетям инженерно-технического обеспечения;

В случае превышения у Застройщика сумм целевого финансирования, полученных от Участников 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 сдачи дома в эксплуатацию передать в собственность Участнику долевого строительства построенный для него Объект долевого строительства по акту приема-передачи и передать документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

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

- установка оконных и балконных дверных блоков из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами, остекление лоджии или балкона согласно проектной документации;
- установка входной двери в квартиру;
- монтаж системы отопления, установка радиаторов;

- подводка силовой электрической сети до этажного щитка со счетчиками квартирного учета эл. энергии, без внутриквартирной электроразводки. Без устройства электрозвонков в квартирах.
 - монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, без внутриквартирной разводки, установка счетчиков воды;
 - монтаж стояков системы канализации без внутриквартирной разводки и установки сантехприборов и санфаянса (в санузлах и кухнях);
 - устройство естественной вытяжной канальной вентиляции в санузлах и кухнях;
- Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:

- затирка потолков;
- чистовую отделку квартир, включая устройство полов с теплозвукоизоляцией;
- установку внутриквартирных дверей;
- внутриквартирную разводку телеантенн, телефонных линий, водоснабжения и канализации;
- установку электроприборов, сантехприборов;

В доме устанавливается автоматизированный тепловой пункт.

5.8. По письменному заявлению участника долевого строительства в Объекте долевого строительства могут быть выполнены дополнительные работы, не предусмотренные настоящим договором, а также Участник долевого строительства имеет право отказаться от выполнения части строительных работ. На дополнительные работы или отказ от выполнения части строительных работ между Участником долевого строительства и Застройщиком заключается отдельное соглашение.

Оплата дополнительных строительных работ производится Участником долевого строительства сверх цены, определенным настоящим договором.

5.9. В случае несоблюдения сроков оплаты, предусмотренных разделом 3 настоящего договора, Застройщик в праве не передавать (удерживать) Объект долевого строительства Участника долевого строительства до момента выполнения последним денежных обязательств, предусмотренных настоящим договором и (или) действующим законодательством, перед Застройщиком.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли в следствии нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а так же иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

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

6. Действие 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) Прекращения или приостановления строительства многоквартирного дома, в состав которого входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства;
- 2) Существенного изменения проектной документации многоквартирного жилого дома, в состав которого входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства;
- 3) Изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного жилого дома;
- 4) В иных установленных федеральным законом или договором случаях.

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

- 1) если Участник долевого строительства просрочил внесение 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 для 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 участникам долевого строительства, 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.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 по взаимному согласию Сторон.

7. Передача объекта долевого строительства

7.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

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 получение Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома удостоверяет факт создания объекта капитального строительства, что подтверждает соответствие Дома требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а так же иным обязательным требованиям.

7.4. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию 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, по предварительной договоренности, должен явиться для осмотра Объекта долевого строительства и подписания Смотрового листа.

7.5. При наличии у Участника долевого строительства замечаний к Объекту долевого строительства, в том числе к указанным в пункте 5.7. настоящего Договора работам, он указывает их в Смотровом листе. Выявленные и предъявленные Застройщику в Смотровом листе замечания подлежат рассмотрению Застройщиком, на основании Закона РФ «О защите прав потребителей» и ГК РФ Застройщик определяет являются ли данные замечания недостатком или нет. На основании Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. N 1521, Застройщик определяет являются ли данные недостатки существенными или нет. Недостатки признанные существенными подлежат устранению Застройщиком своими силами, либо силами третьих лиц по поручению (требованию) Застройщика, в разумный срок.

7.6. При отсутствии замечаний к Объекту долевого строительства, либо при наличии замечаний к Объекту долевого строительства, Участник долевого строительства подписывает Смотровой лист, чем подтверждает соответствие построенного Объекта долевого строительства условиям настоящего Договора.

7.6.1 В случае обнаружения недостатков признанных Застройщиком существенными, по устранении замечаний, которые признаны существенными, в полном объеме, Застройщик направляет Участнику долевого строительства Уведомление о том что выявленные недостатки, признанные существенными, устранены в полном объеме. Уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения по указанному Участником долевого строительства в настоящем Договоре почтовому адресу, или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку (В случае такой возможности).

7.7. Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания Смотрового листа, в случае отсутствия замечаний, либо в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения Уведомления о признании замечаний несущественными, при наличии замечаний (недостатков) признанных несущественными. В случае обнаружения недостатков и

признании их существенными, Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения Уведомления об устранении недостатков признанных существенными.

7.8. В случае неявки Участника долевого строительства, по причинам не признанным уважительными, в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания Смотрового листа, либо с момента получения Уведомления об устранении недостатков признанных существенными, 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, либо получении Уведомления об устранении недостатков признанных существенными, о чем Застройщик составляет односторонний Акт передачи. Наличие выявленных несущественных недостатков Объекта долевого строительства не является основанием для непринятия Объекта долевого строительства Участником долевого строительства по Акту приема - передачи от Застройщика.

7.9. В случае если Участник долевого строительства игнорирует уведомление (сообщение) Участнику долевого строительства об окончании строительства многоквартирного дома, или (и) не является на подписание Смотрового листа, Застройщик 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 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 недостатков Объекта долевого строительства не является основанием для непринятия Объекта долевого строительства Участником долевого строительства по Акту приема - передачи от Застройщика.

При необоснованном уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в вышеуказанный срок, Застройщик, по истечении месяца со дня, отправки сообщения о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждения Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства, и о последствиях уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, составляет Односторонний акт передачи Объекта долевого строительства Участнику 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 ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. В случае если Застройщик не сдал объект в срок, он выплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/150 (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 1/300 (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).

8.5. Исполнение обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве и полисом (договором страхования).

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, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) 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 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Расходы по государственной регистрации оплачивает Участники долевого строительства.

9.2. В случае если настоящий договор не будет зарегистрирован в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания его Сторонами, то настоящий договор считается не подписанным сторонами.

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 июля 2015 года 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 является 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. Настоящий 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. N9 152-03 «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.

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 и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

Застройщик:

ООО «Радонеж»

163000, г. Архангельск, пр. Троицкий д. 63 оф. 466

ИНН 2901250828 КПП 290101001

ОГРН 1142901009206 от 28.08.2014 г.

Р/сч. № 40702810004000003624

в Архангельском отделении № 8637

ПАО Сбербанк г. Архангельск

К/Сч. 30101810100000000601.

БИК 041117601.

Директор

_____ Т.П. Успенская

м.п.

Участник долевого строительства: