

ДОГОВОР № ____
На участие в долевом строительстве Жилого дома

Удмуртская Республика, город Ижевск

—

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строим-Вместе», в лице Дубатовки Игоря Сигизмундовича, действующего на основании Устава

Дольщик: _____, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», 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:

1.1.1. **«Многokвартирный жилой дом по ул.Красногорская, микрорайон А-10 в Первомайском районе г.Ижевска»,** расположенный на земельном участке с кадастровым номером 18:26:050394:41 (далее - Дом).

1.1.2. **Нежилое помещение (Объект долевого строительства)** - часть Дома (нежилое помещение), которая будет находиться в Доме и иметь следующие характеристики:

Номер нежилого помещения (велосипедная,офисное помещение)	
Общая площадь	
Этажность многоквартирного дома	1-18
Этаж, на котором расположено нежилое помещение(велосипедная,офисное помещение)	
Общая площадь многоквартирного дома	13673,0 кв.м.
Материал наружных стен	Мелкоштучные каменные материалы
Поэтажные перекрытия	Монолитный железобетон
Класс энергоэффективности	А
Сейсмостойкость	5 и менее баллов

Указанное Нежилое помещение по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в собственность Дольщику в соответствии с условиями настоящего Договора.

Площадь и номер нежилого помещения являются условными и подлежат уточнению в акте приема-передачи Объекта долевого строительства после выдачи органами технической инвентаризации технического паспорта (плана) на Дом.

1.1.3. **Застройщик** – юридическое лицо ООО СЗ «Строим-Вместе», осуществляющее проектирование и строительство Дома по указанному выше адресу (далее – «Застройщик»).

1.1.4. **Дольщик** – _____, являющийся участником долевого строительства, осуществляющий по настоящему договору доленое финансирование строительства Нежилого помещения за счет собственных средств (далее – «Дольщик»).

2. Юридические основания к заключению Договора.

2.1. При заключении договора стороны руководствовались:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- 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»;
- Законом РФ от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей»;
- другими федеральными законами (далее законами) и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Дольщику, что все необходимые для исполнения настоящего Договора разрешения на строительство или иные документы от соответствующих и уполномоченных на их представление государственных органов Застройщиком получены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.3. При подписании настоящего Договора Дольщик надлежащим образом ознакомлен со всеми документами, касающимися строительства Дома, в том числе Проектной декларацией, планом Нежилого помещения, планом этажа (Приложения №№ 1, 2), Разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок и проектной документацией на строительство Дома.

3. Предмет Договора.

3.1. Предметом настоящего Договора является доленое участие Дольщика в финансировании строительства Дома в объеме, установленном в договоре, и принятие по окончании строительства в собственность определенной в договоре доли построенного Дома, а другая сторона – Застройщик – обязуется в предусмотренный договором срок с привлечением других лиц построить (создать) Дом и все необходимые для данного Дома инженерные сети и коммуникации и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать соответствующий Объект долевого строительства в этом Доме Дольщику.

3.2. Застройщик обязуется:

- обеспечить строительство (создание) Дома и сдать дом в эксплуатацию **не позднее 4 квартала 2021г.**

- передать Дольщику Нежилое помещение на условиях настоящего Договора **не позднее 30 апреля 2022 г.** при условии полного исполнения Дольщиком обязательства, предусмотренного п.4.2. настоящего Договора.

3.3. План Объекта долевого строительства определяется Сторонами в Приложении № 1 к настоящему договору, который является его неотъемлемой частью.

3.4. Если общая площадь помещений Объекта долевого строительства будет более, чем на 5% меньше площади, определенной п.1.1.2 и в Приложении №1 настоящего Договора, то Застройщик на основании соглашения об уточнении площади объекта долевого строительства и/или акта взаиморасчетов с Участником долевого строительства выплачивает ему, путем осуществления соразмерного снижения цены настоящего Договора, сумму за всю недополученную площадь свыше вышеуказанных 5%, исходя из стоимости квадратного метра площади, указанной в 1.1.2 настоящего Договора. При этом учитываются данные о площади всех помещений Объекта долевого строительства, полученные по результатам его технической инвентаризации: общая площадь нежилого помещения, указанная в техническом паспорте с коэффициентом 1,0. Стороны определили, что не является основанием для заключения Сторонами соглашения об изменении стоимости Объекта долевого строительства случаи, когда разница в размерах площадей связана с разными методами учета площадей холодных кладовых.

3.5. Если общая площадь помещений Объекта долевого строительства будет на 5%

больше площади, определенной п.1.1.2 и Приложении №1 настоящего Договора, то Участник долевого строительства на основании соглашения об уточнении площади объекта долевого строительства и/или акта взаиморасчетов с Застройщиком доплачивает ему за всю дополнительно полученную площадь, исходя из стоимости квадратного метра площади, указанной в п. 4.1 настоящего Договора. При этом учитываются данные о площади всех помещений Объекта долевого строительства, полученные по результатам его технической инвентаризации: общая площадь Нежилого помещения, указанная в техническом паспорте с коэффициентом 1,0.

3.6. Застройщик гарантирует **Дольщику**, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят

4. Цена договора и порядок расчетов между Сторонами.

4.1.Цена договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком по Договору, для строительства (создания) Объекта долевого строительства составляет () **рублей 00 копеек, без НДС**. Стоимость 1 кв.метра Объекта долевого строительства составляет _____ () рублей 00 копеек ,без НДС.

Цена договора включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

4.2.Денежная сумма, указанная в п. 4.1 настоящего договора, вносится Дольщиком в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный счет эскроу, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481, место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; почтовый адрес:426000,г.Ижевск,ул.Красная,д.105, адрес электронной почты Escrow_Sberbank@sberbank.ru, телефон: 8-800-200-86-03(далее по тексту - «Банк»/«Эскроу-агент»/«Акцептант»), заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

Депонент – одно из лиц, указанных в пункте 1.1.4 настоящего Договора.

Бенефициар – **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строим-Вместе»,** ИНН 1841087266, ОГРН 1191832014780, адрес местонахождения: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул.Академика Павлова, д.35, помещение 16.

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей 00 коп.

Срок перечисления Депонентом Депонируемой суммы: в соответствии с п. 4.3. настоящего договора.

Срок условного депонирования денежных средств:

- до **30.06.2022г.**

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

Депонируемая сумма перечисляется Эскроу-агентом ЗАСТРОЙЩИКУ.

Депонируемая сумма перечисляется не позднее десяти рабочих дней после предоставления ЗАСТРОЙЩИКОМ Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного ЗАСТРОЙЩИКОМ и Эскроу-агентом, следующих документов:

- Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома;

- сведений (выписки) из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Дома, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации.

Настоящим Стороны (Оференты) предлагают Эскроу-агенту (Акцептанту) заключить трехсторонний Договор счета эскроу (далее - Договор счета эскроу) на следующих условиях (оферта):

- Бенефициар и Депонент считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Акцептантом настоящей оферты Бенефициара и Депонента путем открытия Акцептантом счета эскроу на имя Депонента, который открывается не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Акцептантом копии настоящего Договора;

ЗАСТРОЙЩИК извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу и о внесении на счет эскроу денежных средств в счет уплаты Цены Договора, путем электронного документооборота, согласованного ЗАСТРОЙЩИКОМ и Эскроу-агентом, не позднее рабочего дня, следующего за днем открытия счета и даты поступления денежных средств на счет эскроу.

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;
- расторжение договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон;
- расторжение договора участия в долевом строительстве в судебном порядке;
- односторонний отказ одной из сторон от исполнения договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Оплата производится Участником с использованием специального счета эскроу после государственной регистрации настоящего Договора в срок не позднее **10 (десяти) банковских дней** с даты государственной регистрации настоящего Договора (срок перечисления на счет эскроу фактически не должен оказаться ранее срока оплаты по ДДУ и выдаче кредитных средств).

4.4. Цена договора может быть изменена в случае:

4.4.1. Заключения между Застройщиком и Дольщиком дополнительного соглашения к настоящему договору об изменении перечня отделочных работ, установке дополнительного инженерно- технологического оборудования.

4.4.2. Заключения между Застройщиком и Дольщиком дополнительного соглашения к настоящему договору об осуществлении перепланировки объекта долевого строительства.

4.4.3. Сумма фактической общей площади Объекта долевого строительства с учетом применения понижающего коэффициента отличается от общей приведенной площади объекта долевого строительства, указанной в п.1.1.2. настоящего договора.

4.4.4. Изменения сроков оплаты, предусмотренных разделом 4 настоящего договора.

4.5. В случае недостаточного финансирования строительства (в том числе строительства инженерных систем жизнеобеспечения и благоустройства территории) со стороны участников долевого строительства недостаток средств компенсируется Застройщиком. Экономия при строительстве в виде разницы между суммой средств, полученной от Участников долевого строительства и фактически капитальными затратами по строительству (в том числе по строительству инженерных систем жизнеобеспечения и благоустройству территории) после ввода Жилого дома в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства Участникам долевого строительства, остается у Застройщика и относится к его услугам.

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Права и обязанности Застройщика:

5.1.1. Обеспечить строительные-монтажные работы и пусконаладочные работы по строительству Дома и ввести его в эксплуатацию не позднее **4 квартала 2021 г.** Передать Дольщику Нежилое помещение на условиях настоящего Договора, не **позднее 30 апреля 2022 г.**, при условии полного исполнения Дольщиком обязательства, предусмотренного п. 4.2. настоящего Договора.

При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Нежилого помещения.

5.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Дольщика, по целевому назначению – для обеспечения строительства Дома.

5.1.3. Обеспечить строительство (создание) Дома в соответствии с проектной документацией и передать Дольщику Нежилое помещение в степени готовности в соответствии с Проектной декларацией Застройщика и ведомостью отделки (Приложение № 3).

5.1.4. После ввода Дома в эксплуатацию передать Дольщику Нежилое помещение по Акту приема-передачи в сроки, установленные настоящим Договором.

Обязательства Застройщика по передаче Объекта считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Нежилого помещения Дольщику.

Акт приема-передачи Нежилого помещения подписывается Застройщиком и Дольщиком или их представителями, действующими на основании доверенностей.

В случае выявления недостатков по требованию Дольщика Застройщиком составляется Акт с указанием выявленных недостатков и срока их устранения Застройщиком. После устранения недостатков Застройщик передает Дольщику Нежилое помещение с составлением Акта приема-передачи.

5.1.5. Передать разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в сроки, установленные действующим Законодательством.

5.1.6. Обеспечить сохранность Нежилого помещения до передачи ее по акту Дольщику. При этом в случае уклонения Дольщика от принятия Нежилого помещения по истечении 15 дней с момента окончания срока, указанного в п. 5.1.1 настоящего Договора, Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Нежилого помещения. При этом риск случайной гибели Нежилого помещения признается перешедшим к Дольщику со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Нежилого помещения.

5.1.7. В случае явной невозможности завершения строительства Дома в срок, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, не позднее чем за два месяца до истечения этого срока, направить в адрес Дольщика сообщение в письменной форме с предложением изменить настоящий договор в части увеличения срока, установленного в пункте 3.2. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком Нежилого помещения Дольщику осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, 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».

5.1.8. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других дольщиков и заключать с ними договоры о долевом участии в строительстве Дома в пределах, не нарушающих права Дольщика.

5.1.9. Внести в Дом или Нежилое помещение незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы, конструкции или оборудование, при условии, что по завершении строительства Дом в целом и Нежилое помещение в частности будут отвечать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

5.1.10. Произвести государственную регистрацию настоящего договора в соответствии с действующим законодательством в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике. Передача документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР осуществляется Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора. Расходы на государственную регистрацию Стороны настоящего договора несут в размере и в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.11. Направить Дольщику сообщение о завершении строительства (создания) Дома и

о готовности Объекта к передаче в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.14. Застройщик оставляет за собой право без согласования с Участником долевого строительства на изменение проектной документации строящегося (создаваемого) Объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства (без изменений индивидуально определенных характеристик Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства в соответствии с условиями Договора), в том числе существенного изменения размера Объекта недвижимости, а также на изменение назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Объекта недвижимости, вводить очередность (устанавливать этапы) строительства с условием обеспечения соблюдения сроков строительства и передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

5.1.15. Участник долевого строительства осведомлен о праве Застройщика на изменение проектной документации строящегося (создаваемого) Объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства (без изменений индивидуально определенных характеристик Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства в соответствии с условиями Договора), в том числе существенного изменения размера Объекта недвижимости, а также на изменение назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Объекта недвижимости и согласен на такие изменения в проектной документации строящегося (создаваемого) Объекта недвижимости, но не более пяти процентов от указанной площади.

5.2. Права и обязанности Дольщика:

5.2.1. После получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Объекта к передаче, принять Нежилое помещение в сроки, установленные настоящим договором и действующим законодательством.

Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания передаточного акта или иного документа о передаче Нежилого помещения.

5.2.2. Передать в соответствии с действующим законодательством в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике документы, необходимые для государственной регистрации настоящего договора.

5.2.3. После подписания Акта приема-передачи Нежилого помещения, последний самостоятельно несет расходы, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией Нежилого помещения и доли в общем имуществе объекта (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

5.2.4. Известить Застройщика обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах в течение трех дней с момента изменения, путем направления соответствующего письменного уведомления.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение Дольщиком обязанности, предусмотренной настоящим пунктом Договора, освобождает Застройщика от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по передаче Объекта и/или за причиненные Дольщику убытки, при условии направления сообщения, указанного в п. 5.1.13 настоящего Договора в установленный действующим Законодательством срок, по указанному в разделе 11 настоящего Договора адресу.

5.2.5. По требованию Дольщика договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся Объектом долевого строительства в размере более 5 (Пяти) процентов от указанной площади, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.2.6. Уступка Дольщиком прав требований по настоящему договору иному лицу допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового Дольщика, с письменного согласия Застройщика с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами акта приёма-передачи. При этом к новому участнику долевого строительства переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному Дольщиком согласно пункту 4.2. настоящего договора.

6. Качество Квартиры. Гарантия качества.

6.1. Качество Нежилого помещения, которая будет передана Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать условиям настоящего договора, проектной документации на Дом, ГОСТам и иным обязательным требованиям в области строительства.

6.2. Гарантийный срок на Нежилое помещение, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 лет с момента подписания Акта приема-передачи Нежилого помещения. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет три года со дня подписания первого Акта приема-передачи объекта долевого строительства, расположенного в Доме. Гарантийный срок на оборудование, не являющееся технологическим и инженерным, соответствует гарантийным срокам заводов-изготовителей.

Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Нежилого помещения и подписании Акта приема-передачи Нежилого помещения, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в срок, не превышающий 45 (Сорока пяти) дней с момента получения Застройщиком от Дольщика претензии с указанием выявленных недостатков, если иной срок не предусмотрен соглашением Сторон.

6.3. При передаче объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Дольщику инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства).

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Нежилого помещения, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие:

1) Нормального износа Нежилого помещения, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

2) Нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Нежилого помещения или входящих в его состав систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

3) Нарушения предусмотренных предоставленной Дольщику инструкцией по эксплуатации Нежилого помещения правил и условий эффективного и безопасного использования Нежилого помещения, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.5. Гарантия не распространяется/прекращается:

- на усадочные трещины в период естественной осадки строительных конструкций, срок которого составляет 3 года, Усадочные трещины могут появиться, в том числе в связи с изменением температурного режима окружающей среды, на стыках разнородных материалов: газоблок - монолитный железобетон, газоблок - кирпич, газоблок — ГКЛ, кирпич/монолитный железобетон - ГКЛ и т.д.;

- на конструктивные элементы, инженерные системы и оборудование, возникшие в результате перепланировки или переустройства нежилого помещения, выполненные

Дольщиком своими силами или с привлечением третьих лиц, в том числе управляющей компании;

- на выполненные работы по отделке помещений, в том числе предчистовая (штукатурка, стяжка) при нарушении Дольщиком требований эксплуатации помещений в части температурно-влажностного режима;

- в случае выполнения Дольщиком работ связанных с устройством проемов (пробивка новых, расширение существующих) во внутренних стенах и перегородках, сносом перегородок, стен, возведением новых стен, перегородок. При возникновении дефектов, связанных с проведением данных работ, все конструктивные элементы (стены, перегородки) снимаются с гарантии, возникшие дефекты (трещины, сколы, разрушения) не являются гарантийным случаем;

- в случае выполнения Дольщиком устройства/ переустройства инженерно-технического оборудования, осуществления штробления стен и перегородок, устройства технических проемов. При возникновении дефектов, связанных с проведением данных работ, все инженерно-техническое оборудование, конструктивные элементы (стены, перегородки), снимаются с гарантии, возникшие дефекты (неисправность оборудования, трещины, сколы, разрушения) не являются гарантийным случаем;

- при выполнении Дольщиком отдельных работ по устройству технологических отверстий, ниш, штроб, сверлению без учета расположения скрытой проводки снимается с гарантии части поврежденных конструктивных элементов и поврежденных инженерных систем;

- при установке/ реконструкции Дольщиком вентиляционных шахт/ устройств;

- в иных случаях, установленных Инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства и законодательством Российской Федерации.

7. Срок действия Договора. Расторжение договора.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

7.2. Действие настоящего договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

Прекращение настоящего договора согласно настоящему пункту не влечет за собой прекращения гарантийного срока, указанного в п. 6.2 настоящего договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

7.3. Односторонний отказ Дольщика или Застройщика от исполнения настоящего договора производится в порядке, установленном действующим законодательством.

7.4. В случае расторжения настоящего договора по соглашению сторон по инициативе Дольщика, Дольщик возмещает произведенные Застройщиком затраты в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей. Указанная сумма может быть удержана Застройщиком из средств, подлежащих возврату Дольщику в связи с расторжением настоящего договора. Подписанием настоящего договора Дольщик дает поручение Эскроу-агенту перечислить указанную в настоящем пункте сумму Застройщику после расторжения Договора. При этом Дольщик не вправе требовать от Застройщика уплаты процентов за пользование денежными средствами.

8. Ответственность Сторон.

8.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. При нарушении Застройщиком сроков передачи Дольщику Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) за каждый день просрочки исполнения обязательства в размере, установленном действующим законодательством – Федеральным законом РФ 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».

8.3. В случае нарушения предусмотренного настоящим договором срока передачи Доль-

щику объекта долевого строительства вследствие уклонения Дольщика от подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Дольщику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему договору.

8.4. При нарушении Дольщиком установленных настоящим Договором сроков внесения платежа Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) за каждый день просрочки исполнения обязательства в размере, установленном действующим законодательством - Федеральным законом РФ 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».

8.5. Любые споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора, Стороны решают путем переговоров. Обязателен претензионный порядок разрешения споров. Срок рассмотрения претензии - 10 (Десять) календарных дней с даты её получения.

9. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

9.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, происшедшие не по вине Застройщика и привлеченных к строительству лиц, забастовки, изменение законодательства РФ, распоряжений и актов государственных органов, иные события, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору.

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

10. Заключительные положения.

10.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будут считаться конфиденциальной и не подлежат разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

10.2. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Стороны будут разрешать возникшие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

10.5. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подсудности и подсудности.

10.6. Наименование статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

10.7. С подписанием настоящего Договора Дольщик в соответствии со ст. 11.2 Земельного кодекса РФ дает согласие Застройщику на образование из Земельного участка новых земельных участков путем раздела, объединения, перераспределения, а также на межевание Земельного участка на усмотрение Застройщика в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также на использование земельного участка в период строительства в любых целях, не запрещенных действующим законодательством (заключение дополнительных соглашений к договору аренды, отказ от права аренды, заключение договора купли-продажи земельного участка, залог юридическому лицу, осуществляющему кредитование (финансирование) в целях строительства многоквартирного дома,

права собственности (аренды, субаренды) на земельный участок и объект долевого строительства).

10.8.С подписанием настоящего договора Дольщик в соответствии с ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ выражает согласие на осуществление Застройщиком в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, а также действующим Законодательством, любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение следующих персональных данных (в том числе специальных и биометрических категорий): фамилия, имя, отчество; дата рождения; место рождения; пол; гражданство; состояние в браке, состав семьи; паспортные данные, адрес места жительства, дата регистрации по месту жительства; номер телефона; идентификационный номер налогоплательщика; номер страхового свидетельства государственного пенсионного страхования; в целях заключения, исполнения настоящего договора. Согласие вступает в силу с момента подписания настоящего Договора и действует до истечения пяти лет с момента передачи Дольщику Объекта по Акту приема-передачи.

10.9. Настоящий Договор составлен в экземплярах: один - для Застройщика, один - для Дольщика, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 – ПЛАН

НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 – ПЛАН ЭТАЖА.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 – ВЕДОМОСТЬ ОТДЕЛКИ.

9. Адреса и реквизиты Сторон.

Застройщик

ООО СЗ «Строим -Вместе»

426009, г. Ижевск, ул. Академика Павлова, д. 35, помещение 16, ИНН
1841087266 р/с 40702810768000022585 в Удмуртском филиале №8618
ПАО Сбербанк БИК 049401601 , к/с 30101810400000000601

_____/И.С.Дубатовка

Дольщик

ФИО

Дата рождения г.р., паспорт: серия _____ № _____ выдан _____, дата выдачи
_____ г. Зарегистрирована по адресу: область, гор. _____, ул. _____, д. №
_____, кв. _____ ИНН _____

Номер телефона:

Приложение № 1
к договору участия в долевом строительстве Жилого дома
№___от___г.

План нежилого помещения № _____

План этажа № ____

**Ведомость отделки
(с подготовкой под чистовую отделку)***

Помещение	Потолки	Стены и перегородки (кроме гипсовых пазогребневых и зашивок из ГКЛ)	Пол	Сан.тех.оборудование
Нежилое помещение	ж/б плита перекрытия	Оштукатурены	Стяжка полусухая. Чистовое покрытие и плинтуса отсутствуют.	нет