

г. Волгоград

\_\_\_\_\_ 2021г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Волгоградская проектно строительная компания» (ООО «ВПСК»)**, ИНН 3445068383, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Ф.И.О. \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник**», действующий от своего имени и в своих интересах, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем:

## 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТОРОН

1.1. В настоящем Договоре следующие слова и выражения будут иметь значения, определяемые ниже:

**Застройщик** - юридическое лицо ООО «ВПСК», имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством для строительства на этом земельном участке Многоэтажной жилой застройки и на основании полученного разрешения на строительство.

**Участник(и)** - физическое лицо, денежные средства которого были привлечены ООО «ВПСК» по настоящему договору долевого участия в строительстве Многоэтажной жилой застройки.

**Многоэтажная жилая застройка** – многоэтажная жилая застройка в Дзержинском районе г. Волгограда по адресу: г. Волгоград, бульвар 30 лет Победы, 32, строительство, которой ведет Застройщик, в том числе совокупность организационно-технических мероприятий по созданию Многоэтажной жилой застройки с использованием вложений привлекаемого капитала (инвестиций, средств участников долевого строительства) из различных источников для проведения предпроектных, проектных, подготовительных, строительного-монтажных, пусконаладочных работ, работ, связанных с вводом объекта, входящего в состав Многоэтажной жилой застройки в эксплуатацию, подготовительные работы по формированию и оформлению земельного участка, межевание, арендные платежи и (или) иные платежи, связанные с выделенным земельным участком под строительство, и иных работ;

**Дом** – жилой дом №1, входящий в состав Многоэтажной жилой застройки в Дзержинском районе г. Волгограда по адресу: г. Волгоград, бульвар 30 лет Победы, 32, включающий в себя жилые квартиры и нежилые помещения;

**Объект долевого строительства** – жилое помещение (квартира)/ нежилое помещение, указанное в п. 2.2 настоящего Договора и обозначенное на плане в Приложении №1 к настоящему Договору, которое подлежит передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входит в состав Многоэтажной жилой застройки, создаваемой с привлечением денежных средств Участника.

**Цена Объекта долевого строительства** - сумма денежных средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

**Акт приема-передачи Объекта долевого строительства** – документ, регулирующий передачу Объекта долевого строительства после ввода в эксплуатацию Многоэтажного дома. Данный документ является основанием для регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области.

1.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника подтверждается разрешением на строительство: № RU 34301000-366/Д/13 от 26.06.2019г.

1.3. Застройщик подтверждает, что права на Объект долевого строительства никому не переданы, не обременены залогом и правами третьих лиц, не состоят под арестом и не являются предметом судебных разбирательств.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

Основные характеристики создаваемого жилого дома:

Вид - Многоэтажный жилой дом;

Назначение – жилое;

Этажность – 23/24;

Общая площадь Дома – 15 998,6 кв.м.;

Материал наружных стен – мелкоштучный каменный материал;

Материал поэтажных перекрытий: монолитный ж.б.

Класс энергоэффективности – С;

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

Сейсмостойкость – в соответствии с нормативом

2.2. Предварительное описание Объекта долевого строительства согласно проектной документации:

Адрес земельного участка – Волгоградская область, Волгоград, Дзержинский район, б-р 30-летия Победы, д. 32.

**Характеристики объекта долевого строительства:**

**Назначение -**

**Этаж -** \_\_\_\_

**Секция -** \_\_\_\_\_

**Будущий номер квартиры/нежилого помещения -** \_\_\_\_

**Условный номер квартиры/нежилого помещения в соответствии с проектной декларацией -** \_\_\_\_\_

**Общая площадь квартиры/площадь нежилого помещения по проектной документации (без учета летних помещений), кв.м.:** \_\_\_\_

**Количество комнат:** - <Помещение\_КоличествоКомнат>

Площадь комнат, кв.м.: - \_\_\_\_

Площадь вспомогательных помещений, кв.м., в том числе:

Площадь кухни: - \_\_\_\_

Площадь санузла: - \_\_\_\_

Площадь коридора: - \_\_\_\_

Площадь балкона (без понижающего коэффициента), кв.м.: \_\_\_\_\_

Окончательное описание Объекта долевого строительства и его площадей производится Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.3. Объект долевого строительства передается Участнику в состоянии согласно Приложению № 1.

2.4. Окончанием деятельности Застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства жилого дома будет считаться дата получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. Сроком окончания строительства Застройщиком Многоэтажной жилой застройки и ввода ее в эксплуатацию 1 (первого) этапа выступает – IV квартал 2022г. Застройщик имеет право окончить строительство дома и передать Участнику объект долевого строительства досрочно.

2.5. Срок передачи Застройщиком Участнику объекта долевого строительства, указанного в п. 2.2 настоящего Договора определяется согласно раздела 5 настоящего Договора.

2.6. В случае, если строительство Дома не может быть завершено в предусмотренный п. 2.4 настоящего Договора срок, Застройщик, не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока направляет Участнику в порядке, предусмотренном п. 9.3 Договора, уведомление и предложение об изменении срока передачи объекта долевого строительства по настоящему Договору. Изменение срока передачи объекта долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Объекта долевого строительства определяется как сумма денежных средств необходимых на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг заказчика-застройщика.

3.1.1. Цена Объекта долевого строительства на момент заключения настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ руб. 00 коп., включая услуги заказчика-застройщика. Вносимые Участником по настоящему Договору денежные средства НДС не облагаются.

3.2. В стоимость Объекта долевого строительства, определенную сторонами в п. 3.1 настоящего Договора, входят затраты на строительство объекта расходы, связанные с сохранностью и обеспечением нормальной жизнедеятельности всех систем и коммуникаций дома, в том числе, охрана объекта, содержание территории, обеспечение теплом и другие аналогичные расходы до момента передачи Объекта долевого строительства Участнику по акту приема-передачи, а также денежные средства на оплату услуг Застройщика.

3.3. В цену Объекта долевого строительства не включена пошлина за нотариальное удостоверение документов, изготовление документов органами технической инвентаризации, которые оплачиваются Участником отдельно.

3.4. Уплата Цены Объекта долевого строительства производится в следующем порядке:

3.5. Оплата по Договору производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика не позднее срока, указанного в п. 3.4 Договора, оплата также может производиться любыми способами, незапрещенными действующим законодательством, в том числе путем зачета встречных однородных требований.

3.6. Участник уведомлен о недопустимости оплаты Цены договора (внесения денежных средств) до даты государственной регистрации настоящего Договора, а также о праве Застройщика на возврат Участнику досрочно внесенных денежных средств в одностороннем порядке без предварительного уведомления.

3.7. В случае оплаты Цены договора Участником до даты государственной регистрации настоящего Договора и наступлении в связи с этим неблагоприятных последствий для Застройщика, последний вправе требовать от Участника возмещения причиненных этим убытков Застройщику, в том числе, в случае уплаты Застройщиком штрафа, установленного ч.1 ст.14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

3.8. В случае изменения банковских реквизитов Застройщик обязан незамедлительно уведомить об этом Участника в порядке, установленном п. 9.3 настоящего Договора. В этом случае Участник обязан производить все платежи по настоящему Договору по реквизитам, указанным Застройщиком. В случае надлежащего уведомления Застройщиком Участника риск перечисления денежных средств по неправильным реквизитам Застройщика лежит на Участнике. При этом, Участник не вправе ссылаться на неполучение им уведомления об изменении платежных реквизитов Застройщика, если это уведомление было направлено Застройщиком с соблюдением порядка, установленного п. 9.3 настоящего Договора.

3.9 Стороны предусматривают возможность изменения Цены договора только в следующем случае:

При заключении настоящего Договора Стороны признают, что после завершения строительства многоквартирного жилого дома фактическая общая площадь квартиры (площадь квартиры с учетом летних помещений, установленная по результатам обмера, проведенного органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимости или кадастровым инженером) может отличаться от проектной общей площади квартиры (площадь квартиры по проектной документации с учетом летних помещений), указанной в п. 3.1.1. настоящего Договора. Стороны принимают допустимое изменение общей площади квартиры до 5 % включительно. По соглашению Сторон указанное в настоящем пункте допустимое изменение общей площади квартиры не является нарушением требований к качеству квартиры и не является ненадлежащим исполнением настоящего Договора.

Если фактическая общая площадь квартиры будет отличаться от проектной общей площади квартиры не более чем на 5 % как в большую, так и в меньшую сторону, перерасчет Цены договора не производится.

Если фактическая общая площадь квартиры будет отличаться от проектной общей площади квартиры более чем на 5% как в большую, так и в меньшую сторону, Стороны осуществляют перерасчет Цены договора с выплатой разницы стоимости между фактической общей площадью и проектной общей площадью квартиры. Доплата или возврат денежных средств производится на основании письменного требования заинтересованной стороны (с обязательным указанием платежных реквизитов) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования

Перерасчет Цены договора производится исходя из стоимости одного квадратного метра рассчитанной путем деления цены договора (п. 3.1.1 договора) на проектную общую площадь Объекта, указанную в п. 2.2 настоящего договора.

Перерасчет производится исходя из общей площади квартиры, которая была установлена органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимости или кадастровым инженером, на момент оформления между Сторонами Передаточного акта, в том числе одностороннего. В дальнейшем, после осуществления Участником отделки/ переоборудования квартиры и проведения в связи с этим повторного обмера квартиры, перерасчет Цены договора в связи с изменением (уменьшением или увеличением) общей площади квартиры вследствие ее отделки/переоборудования не производится.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Права и обязанности Участника:

4.1.1. Участник обязуется обеспечить со своей стороны подачу заявления о государственной регистрации настоящего Договора.

4.1.2. Участник принимает на себя обязательство до оформления права собственности на Объект долевого строительства не проводить в Объекте долевого строительства работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), а также не осуществлять переустройство или перепланировку без письменного разрешения Застройщика.

4.1.3. Участник принимает на себя обязательство не проводить в Объекте долевого строительства и в самом Доме работы, которые затрагивают фасад дома и его элементы (в том числе любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада дома), без письменного разрешения Застройщика.

4.1.4. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации собственникам помещений в Доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями Объекта долевого строительства и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме (далее - общее имущество в Доме).

4.1.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, а также права собственности Участника на объект долевого строительства (государственная пошлина, оплата технической документации на Объект долевого строительства и иные расходы) Участник несет в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.6. Участник обязан своевременно внести платежи по настоящему Договору.

4.1.7. Участник обязан в установленном разделом 5 настоящего Договора порядке принять по Передаточному акту от Застройщика объект долевого строительства.

4.1.8. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания Застройщиком и им самим акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Регистрация права собственности на объект долевого строительства производится Участником самостоятельно.

4.1.9. Участник имеет право в установленном законом порядке передавать (уступать) свои права по настоящему Договору третьим лицам в том случае, если Участник полностью исполнил свои денежные

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

**обязательства согласно разделу 3 настоящего Договора, с обязательным письменным уведомлением Застройщика (согласно ст. 382-390 ГК РФ).** Неисполнение или ненадлежащее исполнение Участником обязанности уведомить Застройщика об уступке прав по Договору освобождает Застройщика от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по передаче Объекта долевого строительства, при условии направления Застройщиком извещения о готовности Объекта долевого строительства к передаче в установленный срок по реквизитам Участника, указанным в настоящем Договоре.

Если Участник полностью не исполнил своих денежных обязательств согласно разделу 3 настоящего Договора, он имеет право передать (уступить) свои права и обязанности по настоящему Договору только с согласия Застройщика.

В любом случае Участник вправе в установленном законом порядке передавать (уступать) свои права по настоящему Договору третьим лицам только до момента подписания между Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.1.10. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

#### **4.2. Права и обязанности Застройщика:**

4.2.1. Застройщик обязуется вести учет и регистрацию поступлений денежных средств от Участника.

4.2.2. Получить в установленном порядке разрешение на ввод Дома в эксплуатацию и письменно уведомить Участника о необходимости прибыть для принятия Объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.2.3. По требованию Участника Застройщик обязан представить для ознакомления: разрешение на строительство Дома; технико-экономическое обоснование проекта строительства Дома; заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом; проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения; документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

4.2.4. Застройщик обязуется представить настоящий договор на регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.5. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами акта приема-передачи, в том числе составления Застройщиком одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

4.2.6. Застройщик оставляет за собой право вносить изменения в проектно-техническую документацию. При условии, что такие изменения будут соответствовать требованиям действующих СНиП. В случае если вышеперечисленные изменения повлияют на срок окончания строительства, Застройщик обязан уведомить Участника о таком изменении сроков в порядке, установленном федеральным законодательством.

### **5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ И ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

5.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

5.1.1. Застройщик, извещает Участника о завершении строительства Дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает Участника о последствиях их неявки (бездействия) для ее принятия. Сообщение передается лично Участнику под расписку, либо направляется заказным письмом и уведомлением о вручении, в порядке, установленном п. 9.3 настоящего Договора. В своем извещении Застройщик вправе установить день и время, в которые должна состояться передача объекта долевого строительства.

5.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

5.3. Объект долевого строительства передается Участнику в течение 3-х месяцев с момента получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Застройщик имеет право окончить строительство дома и передать Участнику объект долевого строительства досрочно.

5.4. Участник принимает на себя обязательство после получения от Застройщика соответствующего письменного уведомления приступить к принятию Объекта долевого строительства в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления.

5.5. В случае уклонения Участника от приема объекта долевого строительства и от подписания Передаточного акта в срок, предусмотренный п. 5.4 настоящего Договора и/или необоснованного отказа Участника от принятия объекта долевого участия, Застройщик по истечении двух месяцев со дня окончания срока, предусмотренного п. 5.3 Договора, вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства в соответствии с действующим законодательством.

Участник обязан возместить Застройщику все дополнительно понесенные им расходы (при наличии таковых), связанные с задержкой в передаче объекта долевого строительства.

5.6. При обнаружении при приемке объекта долевого строительства (квартиры, нежилого помещения) каких-либо недоделок или иных несоответствий объекту долевого строительства условиям настоящего Договора, Стороны вправе составить и подписать в 2-х экземплярах акт, в котором указывают характер недоделок и/или недостатков (несоответствий) и устанавливают срок для их устранения. Устранение недоделок и/или недостатков (несоответствий) осуществляется Застройщиком за свой счет.

5.7. После устранения Застройщиком недоделок и/или недостатков (несоответствий) в передаваемом

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

объекте долевого строительства и уведомления Участника, Стороны в течение 10 (десяти) рабочих дней составляют и подписывают передаточный акт.

5.8. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника после полной оплаты Объекта долевого строительства с момента регистрации этого права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

5.9. У Участника при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

5.10. С даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от несения затрат по охране Объекта долевого строительства и затрат по его содержанию.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору при наличии вины в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями Договора.

6.2. В случае неполучения Застройщиком денежных средств на оплату очередного платежа более 2 (двух) месяцев или нарушении Участником (-ами) сроков оплаты более 3 (трех) раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, а Участник обязан уплатить Застройщику предусмотренную законом неустойку и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

При расторжении Договора по основанию, указанному в настоящем пункте, Застройщик не возмещает Участнику какого-либо ущерба, вызванного этим расторжением Договора, а также не несет какой-либо иной ответственности перед Участником (штрафы, проценты и проч.) в связи с этим расторжением. Денежные обязательства Застройщика перед Участником при расторжении Договора по настоящему пункту заключаются в возврате суммы, фактически внесенной Участником по настоящему Договору. Возврат денежных средств осуществляется Застройщиком в порядке, предусмотренном п. 9.5 настоящего Договора.

6.3. В соответствии со статьей 401 Гражданского Кодекса РФ стороны настоящего Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы. При этом срок выполнения обязательств по данному Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга о наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

## **7. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК**

7.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику, в том числе со дня составления Застройщиком одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

7.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

7.3. В случае осуществления Участником в течение гарантийного срока в объекте долевого строительства, переданного им по настоящему Договору, переустройства, перепланировки, реконструкции и иных работ, в том числе затрагивающих несущие конструкции и инженерные коммуникации здания, без получения в предусмотренном действующим законодательством РФ и нормативными актами Волгоградской области порядке соответствующего разрешения на производство указанных работ, действие гарантийных обязательств, указанных в п.п. 7.1, 7.2. настоящего Договора, прекращается.

7.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа квартиры/нежилого помещения или входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства, правил и условий эффективного и безопасного использования квартиры/нежилого помещения, входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.5. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик передает Участнику инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства.

7.6. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Срок устранения выявленных недостатков (дефектов) – в течение 45 календарных дней, а в случае необходимости проведения независимой экспертизы недостатков (дефектов) – в течение 90 календарных дней со дня получения Застройщиком письменной претензии от Участника (-ов). Данные сроки могут быть увеличены по согласованию сторон в связи с сезонностью работ по устранению недостатков (дефектов) либо их особой сложностью.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются сторонами путем переговоров с обязательным соблюдением претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней со дня ее получения. Неурегулированные споры разрешаются в судебном порядке согласно действующему законодательству РФ.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, которое заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

8.3. Участник, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.4. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора 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.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и действует до полного выполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

9.2. По взаимному согласию Сторон в ходе действия Договора в него могут быть внесены изменения. Все вносимые изменения и дополнения по настоящему Договору оформляются сторонами в письменном виде и подлежат государственной регистрации.

9.3. По договоренности Сторон устанавливается следующий порядок направления Сторонами уведомлений и/или извещений, предусмотренных настоящим Договором, и/или в связи с его исполнением:

- Сторона вправе передать второй Стороне уведомление и/или извещение лично, и другая Сторона обязана расписаться в получении уведомления и/или извещения, указав дату получения.

- Сторона вправе направить второй Стороне уведомление и/или извещение по почте по адресу, указанному в настоящем Договоре, или иному предварительно письменно сообщенному адресу.

Уведомление и/или извещение, направленные Стороной одним из изложенных выше способов считаются доставленными второй Стороне надлежащим образом, и вторая Сторона не вправе ссылаться на их неполучение.

В случае отказа Стороны от получения извещения о или уклонения от его получения, датой получения извещения будет считаться дата по истечении пятнадцати рабочих дней с даты отправки одной стороны в адрес другой стороны извещения заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении.

9.4. В случае любых изменений персональных данных Участника (паспортных данных, адреса для корреспонденции, контактного телефона) Участник обязан в течение трех рабочих дней уведомить об этом Застройщика в письменном виде. Риск неполучения уведомления от Застройщика из-за нарушения данного требования несет Участник.

9.5. В случае одностороннего отказа Застройщика или Участника от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, возврат денежных средств осуществляется Застройщиком в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ. Участник обязан заблаговременно письменно уведомить Застройщика о порядке перечисления причитающихся ему денежных средств и сообщить платежные реквизиты, по которым Застройщик должен произвести соответствующий платеж. При непредставлении Участником такого письменного уведомления Участник несет расходы на оказание нотариальных услуг за хранение денежных средств Участника в депозите нотариуса, при возникновении у Застройщика такого обязательства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

9.6. Участник настоящим подтверждает и соглашается с тем, что оформление имущественных прав Участника на Объект долевого строительства будет осуществляться только после окончания строительства и сдачи законченного строительством Жилого дома в эксплуатацию, при наличии пакета документов, необходимого в соответствии с действующим законодательством для государственной регистрации имущественных прав, и соответствующего требованиям, предъявляемым регистрирующим органом.

9.7. При подписании настоящего Договора Участник надлежащим образом ознакомлен с документами, касающимися строительства Дома, в том числе проектной декларацией, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок. Участнику понятно содержание указанных документов.

9.8. Участник дает согласие Застройщику без его уведомления вносить изменения и дополнения в проектную документацию строящегося Дома, что может повлечь за собой некоторое изменение проектного решения фасада Дома, в котором расположен подлежащий передаче Участнику Объект долевого строительства,

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

или проектного решения самого объекта строительства без существенного изменения его характеристик, в том числе допустимое в соответствии с п. 2.части 1.1. статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ изменение общей площади объекта долевого строительства в размере не более 5% от указанной в п. 2.2 настоящего Договора общей площади, а также на смену строительных материалов и/или оборудования на аналогичное по качеству при условии, что Объект долевого строительства (квартира, нежилое помещение) будет соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

9.9. Порядок, способы и особенности обеспечения обязательств Застройщика по настоящему договору определяются соответствующими нормами федерального законодательства.

9.10. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства (создания) Объекта долевого строительства:

- земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды;
- строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Дом, в состав которого входит объект долевого строительства.

9.11. В соответствии с настоящим пунктом Договора, Участник выражает свое согласие на размежевание и выдел (раздел, слияние, объединение) земельного участка, являющегося предметом Договора аренды земельного участка № 2569-В от 14.07.2019 года, заключенного между Застройщиком и Комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области, Участник, в том числе выражает согласие на выдел (раздел, слияние, объединение) земельных участков для строительства иных объектов, не входящих в состав Объекта по настоящему Договору и не содержащихся в проектной декларации по строительству настоящего Объекта.

9.12. Подпись Участника в настоящем Договоре/либо лица, действующего от их (его) имени, подтверждает согласие Участника или лица, подписавшего настоящий Договор от имени Участника:

- на обработку своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьими лицами (операторами), привлеченными Застройщиком для целей обеспечения надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

- на передачу своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьим лицам - эксплуатирующей организации, управляющей компании, страховой организации или страховой компании, оценочной компании.

Участник подтверждает, что лица, совершающие действия от имени Участника, связанные с заключением, изменением, исполнением и прекращением Договора, уведомлены об осуществлении обработки их персональных данных Застройщиком.

9.12.1 Персональные данные включают: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, паспортные данные, гражданство, адрес регистрации, адрес проживания и отправки корреспонденции, контактный телефон.

9.13. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.14. По взаимному согласию Сторон в ходе действия Договора в него могут быть внесены изменения. Все вносимые изменения и дополнения по настоящему Договору оформляются Сторонами в письменном виде, заверяются каждой из Сторон и являются неотъемлемой частью данного Договора. Изменения и/или дополнения Договора, не оформленные в письменном виде, во внимание не принимаются и Стороны не обязывают.

9.15. Настоящий Договор составлен в трех имеющих равную юридическую силу экземплярах - по одному для каждой из Сторон, а третий экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

9.16. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **Застройщик**

#### **ООО «ВПСК»**

Юридический адрес: 404130, Волгоградская обл, г. Волжский, пр. Металлургов, д. 6б, пом. 31,  
ИНН 3445068383 КПП 343501001  
р/с 40702810001000043506  
Южный филиал ПАО «Промсвязьбанк» г. Волгоград  
БИК 041806715  
к/с 30101810100000000715  
ОГРН 1043400423120

### **Участник**

ФИО  
Паспорт  
Зарегистрирован  
Телефон

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_