

Договор участия в долевом строительстве №

« » _____ 2019 г.

Город Пенза

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ИНТЕРЬЕР-СТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Горшенина Александра Яковлевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны,

в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется своими силами и с привлечением других лиц построить на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Ленинский р-н, г. Пенза, ул. Карла Маркса, кадастровый номер 58:29:4005012:1187, площадь 2558 м², здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и объектами обслуживающего назначения, (далее Здание) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, определенный настоящим договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять в собственность объект долевого строительства.

Здание представляет собой жилой дом, 1-секционный, 7-ми этажный. Квартиры расположены со 2-го по 7-й этажи. В первый этаж встроены нежилые помещения общественного назначения. Ниже уровня 1-го этажа расположены технический этаж и подземная автостоянка. Здание – с холодным вентилируемым чердаком, чердак не предусмотрен для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций. Кровля жилого дома – скатная. с организованным водостоком.

Архитектурно-художественная концепция дома основана на характерных классических приёмах: четкость объемной формы, регулярность планировки, сдержанность декоративного убранства и симметрично-осевые композиции. При решении фасадов предусмотрены классические декоративные элементы.

Класс энергоэффективности Здания = А+. Фундаменты свайные. Несущим элементом здания является монолитный железобетонный рамно-связевой каркас с колоннами и ядром жесткости - лестнично-лифтовым узлом, воспринимающие вертикальные и горизонтальные нагрузки. Перекрытие – монолитные железобетонные. Несущие стены подземной парковки - монолитные. Ограждающие стены этажей самонесущие в пределах одного этажа. Облицовочная кирпичная кладка из керамического полнотелого и пустотелого кирпича. Внутренние перегородки из кирпича и керамического пустотелого камня. Наружные стены паркинга – монолитные железобетонные, боковые поверхности, соприкасающиеся с грунтом гидроизолированы и утеплены. В подземной автостоянке выполнена чистовая отделка помещений согласно проекта с полной готовностью к эксплуатации, а также установлены все инженерные системы по вентиляции, автоматическому пожаротушению, огнезащите помещений. Архитектурные элементы и отделка фасада выполнены из стеклофибробетона, фибробетона,

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

композитных материалов и натурального камня, штукатурки и декоративной штукатурки, покраски.

Проектом предусмотрена отделка стен, потолков, полов жилого дома в местах общего пользования. Согласно задания на проектирование внутренняя отделка стен, полов и потолков квартир проектными решениями не предусматривается.

Планировочными решениями не предусмотрено примыкание помещений с источниками шума (насосные, машинное помещение) к жилым помещениям. Крепление сантехнического оборудования предусмотрено на стены, не примыкающие к жилым комнатам. Для крепления устройств и элементов инженерного оборудования к конструкциям здания предусмотрены вибро- и звукоизоляционные прокладки, препятствующие распространению вибрации и шумов, передающихся по конструкциям.

Вентиляция стоянки (паркинга) предусмотрена приточно-вытяжная с механическим побуждением. Общеобменная вентиляция автостоянки предусматривает обеспечение разбавления и удаления вредных газовыделений.

На прилегающей территории к проектируемому объекту территории предусмотрено разместить: площадки для парковки автомобилей; игровые площадки для детей; спортивную площадку; у входов в подъезд предусмотрена установка скамеек и урны для мусора. Для сбора мусора предусмотрена контейнерная площадка с установкой на ней инвентарных контейнеров. Свободные от застройки и покрытий территории предусмотрено озеленить посадкой кустарников и газонов.

Ориентация здания в данной градостроительной ситуации отвечает оптимальным условиям инсоляции жилых помещений и прилегающей территории.

В проекте благоустройства предусматривается несколько видов конструкций покрытий: асфальтобетонное (для проезда и стоянки автотранспорта), бетонный тротуарный камень (для тротуаров, отмостки), спецсмеси (для детской игровой площадки).

Проектными решениями предусмотрена подземная парковка на 22 машино-места, на придомовых территориях предусмотрены открытые площадки для парковки автомобилей в количестве 7 машино-мест. Подземная автостоянка оборудована 2-мя рассредоточенными эвакуационными выходами по отдельной лестнице.

Встроенные в 1-й этаж нежилые помещения предусмотрены с изолированными от жилой части входами и выходами.

Общая площадь многоквартирного дома – 6317,99 кв.м.

Этажность многоквартирного дома – 7.

Количество этажей – 8.

Нормативные требования по сейсмостойкости соблюдены.

1.2. Застройщик осуществляет строительство здания на основании:

- Свидетельства ОГРН серии 58 № 002005312 от 29.07.2013г.
- Соглашения о перераспределении земельных участков № 198 п\18 от 29.11.2018г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 13.12.2018г. № 58:29:4005012:1187-58/059/2018-1.
- Разрешения на строительство № 58-29-190-2016 от 30.09.2016г., выданного Администрацией г. Пензы, с изменениями от 23.01.2019г. № 77;
- Проектной декларации, опубликованной в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в ст. 23.3. Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ, с изменениями и дополнениями к ней.

1.3. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

1.4. Объектом долевого строительства является следующее недвижимое имущество:

Машино-место – Объект, расположенное в подземном паркинге:

№ п/п	Расположение машиноместа в подземном паркинге в осях	Планируемая общая площадь
1		13,25 м2

(далее – Объект долевого строительства).

Планируемая общая площадь Машино-места, указанная в п. 1.4. настоящего Договора, является проектной (ориентировочной) и может измениться на момент окончания строительства Объекта, как в большую, так и меньшую сторону.

Окончательная (фактическая) площадь Машино-места в пределах установленных границ, должна соответствовать минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места, установленным органом нормативно-правового регулирования.

Окончательная (фактическая) площадь Машино-места определяется по завершению строительства Объекта путем проведения замеров в установленном порядке и отражается в ведомости помещений и их площадей, являющейся неотъемлемой частью Технического плана здания, оформляемого на Объект строительства и необходимого для кадастрового учета Машино-места, при этом, изменение размера общей площади Машино-места в сторону увеличения или уменьшения на 5 (пять) % и меньше размера общей площади, указанного в п.1.4. Договора, не является существенным.

Расположение Объекта долевого строительства указано на плане создаваемого объекта, который прилагается к настоящему договору (выкопировка из проекта) и является его неотъемлемой частью, так же, как и план этажа на котором расположен объект долевого строительства (Приложение № 1).

1.5. По окончании строительства адрес многоквартирного дома определяется в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений в Пензенской области.

1.6. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства, подлежащие уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства, в размере, порядке и в сроки, установленные разделом 2 настоящего договора, и после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома принять Объект долевого строительства в собственность.

1.7. Денежные средства, подлежащие уплате Участником долевого строительства в соответствии с п. 2.1. настоящего договора, используются Застройщиком на цели, предусмотренные ст. 18 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

1.8. Стороны признают, что сумма, которая составит разницу между суммой денежных средств, внесённых Участником долевого строительства на строительство многоквартирного дома, пропорционально стоимости Объекта долевого строительства, указанной в п. 2.1. Договора, и суммой затрат на строительство (создание) многоквартирного дома, пропорционально стоимости Объекта долевого строительства, при наличии такой разницы, является оплатой услуг Застройщика.

1.9. Застройщик гарантирует, что им не заключены и не будут заключены в период действия Договора иные договоры участия в Долевом строительстве Здания в отношении Объекта долевого строительства, указанного в настоящем договоре.

Застройщик подтверждает, что Объект долевого строительства не находится в залоге, в споре и под арестом не состоит.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

1.10. Застройщик обязуется ввести Здание в эксплуатацию в соответствии с графиком производства работ с учетом норм продолжения строительства согласно требованиям СНИП в срок не позднее 30 декабря 2020 года.

В случае если строительство (создание) Здания не может быть завершено в предусмотренный настоящим договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего договора. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

2. Цена договора. Срок и порядок оплаты.

2.1. Цена за одно машиноместо составляет _____ (_____). Предметом договора являются два машиноместа. Цена настоящего договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек. Исходя из цены одного квадратного метра планируемой общей площади Объекта долевого строительства _____ - (_____ рубль копеек). В случае изменения окончательной (фактической) площади Машино-места в соответствии с п.1.4. настоящего Договора, Цена Договора остается неизменной.

2.2. Цена договора определена Сторонами как размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства, включая оплату услуг Застройщика.

2.3. Уплата цены договора в размере _____ (_____) производится участником долевого строительства после государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области, но не позднее трех дней с момента регистрации.

2.4. Днем исполнения обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта долевого строительства и днем осуществления расчета признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

2.5. Участник долевого строительства производит оплату в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика по следующим реквизитам:

Застройщик	ООО «СК «Интерьер-Строй»
Юридический адрес	г. Пенза, ул. Урицкого, д. 62, офис 2033
ИНН	5836657278
КПП	583601001
ОГРН	1135836002741
Наименование Банка получателя	Филиал "Нижегородский" АО "Банк ДОМ.РФ"
ИНН Банка получателя	7725038124
КПП Банка получателя	526002001
БИК Банка получателя	042202821
К/с Банка получателя	30101810300000000821
Получатель	ООО «СК «Интерьер-Строй»
Счет получателя	40702810301330000450

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод его в эксплуатацию.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

3.1.2. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства.

3.1.3. Представить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

3.1.4. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок, установленный пунктом 4.2. договора, по акту приема - передачи.

3.2. Застройщик имеет право:

3.2.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора по основаниям, указанным в п.9.4. настоящего договора.

3.2.2. Внести в проект Здания и/или Объекта долевого строительства незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Здания в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

3.2.3. Осуществлять другие права в соответствии с законодательством РФ, настоящим договором.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

3.3.2. В установленный настоящим договором срок принять Объект долевого строительства от Застройщика. В случае неявки Участника долевого строительства в указанный срок для подписания акта приема-передачи обязательство Застройщика по передаче Объекта долевого строительства считается исполненным надлежащим образом.

3.3.3. В срок не более 15 (пятнадцати) календарных дней информировать Застройщика об изменениях в личных данных.

3.3.4. Предоставить нотариальное согласие Супруги (-а) на заключение Договора участия в долевом строительстве до его государственной регистрации.

3.3.5. Не позднее 7 (семи) календарных дней с момента подписания настоящего договора обратиться совместно с Застройщиком в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области для государственной регистрации договора.

3.3.6. Уведомить Застройщика в случае уступки права требования Объекта долевого строительства по настоящему договору третьему лицу.

3.3.7. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

3.4. Участник долевого строительства имеет право:

3.4.1. Осуществить за свой счёт оформление права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства после получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.

3.4.2. В любой момент до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства обратиться к Застройщику с предложением расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном пунктом 9.3. настоящего договора. В данном случае расторжение договора является правом, а не обязанностью Застройщика. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства, без вины Застройщика, стороны заключают соглашение о расторжении договора.

3.4.3. При наличии оснований, предусмотренных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ, в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, уведомив об этом Застройщика в письменной форме.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

3.4.4. Требовать расторжения настоящего договора в судебном порядке в случаях, установленных частью 1.1. статьи 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ. При этом Стороны согласовали допустимое изменение общей площади объекта долевого строительства – изменение не более, чем на 5%.

3.4.5. Осуществлять другие права в соответствии с законодательством РФ.

4. Передача Объекта долевого строительства

4.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Здания в эксплуатацию. При этом стороны согласовывают, что сезонные работы, включающие в себя благоустройство прилегающей территории (озеленение, асфальтирование, установка малых архитектурных форм и др.), отделку элементов фасадов здания и пр., выполняются Застройщиком согласно требованиям технических регламентов вне зависимости от даты получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию. Данное обстоятельство не может являться причиной отказа от подписания Участником долевого строительства акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.2. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в течение 90 (девяноста) дней, с даты получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод Здания в эксплуатацию (п.1.10. настоящего договора) при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по оплате стоимости Объекта долевого строительства и обязательства, указанного в п.3.3.3. настоящего договора, но не позднее 30.03.2021 года. При этом Стороны предусматривают право Застройщика на досрочное исполнение обязательства по передаче Объекта долевого строительства. Указанный срок является плановым и может быть сокращен по решению Застройщика или увеличен в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Застройщик обязуется направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных действующим законодательством РФ.

Указанное сообщение считается в любом случае полученным Участником долевого строительства не позднее 7 (семи) календарных дней (при доставке по г. Пенза) и 14 (четырнадцати) календарных дней (при иногородней доставке) с даты его отправки по адресу, указанному в настоящем договоре.

4.4. Участник долевого строительства в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения уведомления от Застройщика обязуется принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи.

4.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства, при условии, что Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения лично, через уполномоченного представителя, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства либо его представителя от его получения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

5. Гарантии качества

5.1. Застройщик обязуется осуществлять строительство Здания в соответствии с проектно-сметной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами, сроками строительства, обеспечить ввод многоквартирного дома в эксплуатацию и получение Участником долевого строительства собственность Объекта долевого строительства, отвечающего характеристикам, указанным в пунктах 1.4., 1.11. настоящего договора.

5.2. Срок гарантии по качеству Объекта долевого строительства составляет пять лет со дня утверждения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

5.3. Гарантия на Объект долевого строительства, указанная в п. 5.2. Договора, не распространяется на те случаи, когда причиной дефекта и/или недостатка в Объекте долевого строительства или Здании (далее «Дефект») является ненадлежащая эксплуатация Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и общих помещений и имущества в доме, а также допущение бесхозяйственного отношения к Объекту долевого строительства и общему имуществу в доме, предусмотренному предыдущим абзацем.

5.4. При выявлении возможного дефекта в Объекте долевого строительства Участник долевого строительства направляет Застройщику уведомление. В уведомлении должно содержаться описание возможного Дефекта.

5.5. Если того требует характер возможного Дефекта, то представитель Застройщика должен прибыть для устранения причин возможного Дефекта в течение 10 (десяти) рабочих дней. После прибытия представитель Застройщика проводит обследование, и стороны составляют Акт обследования, в котором отражается порядок устранения возможного дефекта и срок устранения.

5.6. Застройщик не несёт ответственности за Дефекты в Объекте долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушение требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведённого самим Участником долевого строительства или привлечёнными им третьими лицами.

5.7. Гарантия Застройщика не распространяется на обычный износ и на естественное ухудшение качества Объекта долевого строительства.

6. Уступка прав по договору

6.1. Участник долевого строительства вправе уступить свои права по договору третьему лицу только после уплаты им цены договора или, при условии получения предварительного письменного согласия Застройщика, одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. О переходе прав по настоящему договору Участник долевого строительства обязан в письменной форме уведомить Застройщика в трехдневный срок.

6.2. Уступка Участником долевого строительства прав по договору допускается до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.3. Уступка прав по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

6.4. Уступка прав и обязанностей Участником долевого строительства по настоящему договору третьему лицу на условиях, отличных от указанных в настоящем договоре, не влечет для Застройщика никаких юридических последствий.

6.5. Договор (соглашение) об уступке прав и обязанностей по настоящему договору третьему лицу, заключенный до уплаты Участником долевого строительства цены договора без предварительного письменного согласия Застройщика, является недействительным в соответствии с положениями ст. 173.1, п. 1 ст. 391 ГК РФ.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает по письменному требованию Застройщика (согласно п.7.8. настоящего договора) неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, установленном действующим законодательством РФ.

7.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по данному договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

7.5. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с моментом заключения договора.

7.6. Застройщик несет ответственность за какое-либо неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, в том числе в случае просрочки передачи Объекта долевого строительства, за исключением случаев, когда такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств является результатом неподписания и/или невыдачи, не по вине Застройщика, государственным или муниципальным органом - Разрешения на ввод в эксплуатацию; организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения - документа, подтверждающего соответствие построенного многоквартирного дома техническим условиям. При этом Стороны соглашаются и понимают, что для Застройщика такое неподписание и/или невыдача, при отсутствии вины Застройщика, являются чрезвычайным и непредотвратимым обстоятельством.

7.7. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

7.8. Все штрафные санкции по настоящему договору подлежат начислению и уплате только в случае предъявления Стороной, имеющей право на начисление санкций, соответствующего письменного требования (претензии).

8. Прочие условия

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства либо до составления Застройщиком в порядке, предусмотренном п.4.5. настоящего договора, одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, несет Застройщик.

8.2. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по договору входят в состав наследства и переходят к наследникам Участника долевого строительства.

8.3. Споры, возникшие между сторонами, решаются путем переговоров. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования спора. Претензии рассматриваются в течение 30 дней со дня их поступления.

При не достижении согласия спор передается на разрешение соответствующего судебного органа. При этом, если истцом выступает Участник долевого строительства и заявлен иск о защите прав потребителей, такой иск может быть предъявлен по выбору истца в суд по месту

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

нахождения Застройщика; месту жительства или пребывания истца; месту заключения или исполнения настоящего договора. В иных случаях, споры подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Застройщика.

8.4. С момента государственной регистрации настоящего договора и до передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства либо до составления Застройщиком в порядке, предусмотренном п.4.5. настоящего договора, одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, право собственности земельного участка, указанного в п. 1.1. договора, находится в залоге у Участника долевого строительства.

С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, до даты передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора, такой Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данного многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

8.5. В случае необходимости выплат денежных средств Участнику долевого строительства, они производятся путём перечисления денежной суммы на счёт Участника долевого строительства. Застройщик имеет право не осуществлять выплаты по Договору до получения письменного уведомления от Участника долевого строительства обо всех реквизитах счёта, необходимых для того, чтобы осуществить платёж Участнику долевого строительства.

8.6. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие на обработку его персональных данных Застройщиком, а также любыми третьими лицами, которым эти персональные данные могут быть переданы Застройщиком, в целях исполнения настоящего Договора. При этом Сторонами под персональными данными понимаются: фамилия, имя, а также отчество (если иное не вытекает из закона или национального обычая), дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер паспорта, кем и когда выдан), данные миграционной карты, документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, адрес постоянной регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания (если отличается), а также иная информация, имеющая отношение к личности, сведения и информация на бумажных, электронных носителях, которые стали доступны и/или переданы Застройщику Участником долевого строительства лично, через третьих лиц или иным способом, в целях заключения, совершения гражданско-правовых сделок сторонами между сторонами или третьими лицами. Под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность 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, в том числе третьим лицам), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Сторонами определено, что не допускается публичное обнародование персональных, данных средствах массовой информации, а также размещение в информационно-телекоммуникационных сетях. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано Участником долевого строительства путем расторжения настоящего Договора.

8.7. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает свое согласие на раздел, объединение, выдел (изменение границ, уменьшение площади) и иные необходимые действия в отношении Земельного участка (в том числе регистрацию обременений в отношении объектов инженерного обеспечения, организации подъездных путей, пешеходного сообщения и иные обременения), указанного в п. 1.1 настоящего Договора, на усмотрение Застройщика, в том числе на совершение действий, необходимых для государственной регистрации права собственности (аренды) Застройщика на вновь образованные земельные участки, государственной регистрации прекращения залога у Участника долевого строительства

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

на вновь образованные земельные участки, за исключением вновь образованного земельного участка, на котором расположено Здание. В случае раздела, объединения, выдела (изменения границ, уменьшения площади) Земельного участка залог, являющийся в силу закона обеспечением исполнения обязательств Застройщика перед Участником долевого строительства, сохраняется только в отношении того образуемого земельного участка, на котором расположено Здание.

8.8. Участник долевого строительства выражает свое согласие на предоставление в период действия настоящего Договора Застройщиком Общего имущества в безвозмездное пользование, аренду третьим лицам на срок, превышающий срок действия настоящего Договора, но не более трех лет с даты ввода Здания в эксплуатацию, в целях установки на Общем имуществе оборудования связи, прокладки кабелей для организации возможности подключения Объекта долевого строительства к сетям телерадиовещания, телефонной и иной связи, в том числе для предоставления высокоскоростного доступа к сети Интернет по оптическому каналу. Иные условия предоставления Общего имущества в пользование, аренду третьим лицам определяются Застройщиком.

9. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

9.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. Все изменения договора оформляются путем подписания сторонами соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

9.3. В случае поступления от Участника долевого строительства предложения о расторжении настоящего договора (п.3.4.2.) и при отсутствии возражений со стороны Застройщика Стороны подписывают соответствующее соглашение к договору. Если на момент подписания такого соглашения Участником долевого строительства были внесены денежные средства в счет оплаты объекта долевого строительства, Стороны в соглашении о расторжении договора определяют условия расторжения договора, а также порядок и сроки возврата денежных средств Участнику долевого строительства, при этом срок возврата не может быть менее 3 (трех) месяцев с даты государственной регистрации данного соглашения. В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участником долевого строительства, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

9.4. Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей по настоящему договору более чем три раза или просрочка платежа в течение более чем двух месяцев является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном ст. 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

9.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для представления в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

9.6. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью план создаваемого объекта долевого строительства.

10. Реквизиты и подписи сторон:

Застройщик

ООО «СК «Интерьер-Строй»
440000, Пензенская область,
г. Пенза, ул. Урицкого, д. 62, офис 2033
ИНН 5836657278 КПП 583601001
ОГРН 1135836002741
Филиал "Нижегородский"
АО "Банк ДОМ.РФ"
ИНН Банка 7725038124
КПП Банка 526002001
БИК 042202821
К/С 30101810300000000821
Р/С 40702810301330000450

Участник долевого строительства

Генеральный директор

_____/А.Я. Горшенин/

Участник долевого строительства

_____/_____

Приложение №1

к Договору участия в долевом строительстве

от «__» _____ 2019 г.

Выкопировка из проекта

План Объекта долевого строительства (два паркинг-места) в составе Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и объектами обслуживающего назначения» по адресу: г. Пенза, ул. Карла Маркса, д.5, отображающий в графической форме местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома.

Местоположение объекта долевого строительства в общем плане подземной автостоянки

Застройщик _____ /А.Я.Горшенин/

Участник долевого строительства _____ / _____ /

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____