

**ДОГОВОР №15А/
участия в долевом строительстве**

г. Брянск

_____2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Брянская строительная компания», зарегистрированное 10.12.2002 г. Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 10 по Брянской области за № 1023202744003, ИНН 3234047962, КПП 325701001, юридический адрес: г. Брянск, ул. Речная, 99А, оф. 16, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Поливановой Светланы Ивановны (дата рождения: 24.04.1974 г., пол женский, место рождения: г. Брянск, паспорт 15 01 298732, выдан 28.09.2001 г. ОВД Советского района г. Брянска, код подразделения 322-003, зарегистрирована по адресу: г. Брянск, ул. Спартаковская, д.116, кв.11), действующей по доверенности, зарегистрированной в реестре за № 1Д-174, удостоверенной 13.02.2015 г., Бушуевой Светланой Анатольевной, нотариусом Брянского нотариального округа Брянской области, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным Законом № 214-ФЗ «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 г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Застройщик» обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения поз.15 в микрорайоне №3 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска (далее по тексту – Жилой дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать «Участнику долевого строительства» жилое помещение (далее по тексту – Объект долевого строительства), предусмотренное настоящим договором, а «Участник долевого строительства» обязуется уплатить цену «Объекта долевого строительства» и принять его от «Застройщика» по акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

1.2. Объектом долевого строительства является жилое помещение, соответствующее следующим характеристикам:

Объект долевого строительства (предварительный № квартиры)	Подъезд	Этаж	Жилая площадь проектная, кв.м.	Общая площадь проектная, кв.м (согласно ЖК РФ без учета площади летних помещений), кв.м.	Общая площадь лоджий, кв.м (согласно СНиП с учётом коэффициента 0,5 площади летних помещений для лоджий, с учётом коэффициента 0,3 площади летних помещений для балконов)	Общая приведенная (оплачиваемая) площадь, кв.м. (согласно ст.5 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ сумма площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, террасы, с понижающим коэффициентом)
-	-	-	-	-	-	-

Расположение строящегося Объекта долевого строительства указано на его поэтажном плане (Приложение №1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью).

1.3. По окончании строительства и получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, квартира передается участнику долевого строительства «Застройщиком» по акту приема-передачи в следующем техническом состоянии: *установка входной двери с замком; установка оконных блоков и балконных дверей из ПВХ профиля с 2-ух камерным стеклопакетом; остекление лоджии из профиля ПВХ с 1-но камерным стеклопакетом; штукатурка цементно-песчаным раствором кирпичных перегородок; затирка швов пазогребневых плит (ППП), сплошное выравнивание (однослойная штукатурка) цементно-песчаным раствором шероховатостей внутренних ж/б стеновых панелей с одной стороны, возникающих в результате технологического процесса по изготовлению изделий в заводских условиях; цементно-песчаная стяжка пола.*

Объект долевого строительства оборудуется следующими инженерными системами:

Система отопления с установкой отопительных приборов; система холодного и горячего водоснабжения с присоединением к стоякам хвс и гвс и установкой счетчиков (без дальнейшей внутриквартирной прокладки трубопроводов); выполняются присоединения к стоякам гвс с установкой запорной арматуры для

обеспечения возможности установки полотенцесушителя (приобретение и установка полотенцесушителя производится «Участником долевого строительства» самостоятельно); система электроснабжения – с монтажом кабельной продукции и установкой розеток, выключателей и счетчика в поэтажном щите; внутриподъездная прокладка сетей ТВ и телефонизации осуществляется до поэтажного щита, расположенного на лестничной площадке; выполняются вводы для подключения домофонной связи (без установки домофонной трубки). Система вентиляции естественная: приток воздуха - через оконные створки (за счет сквозного проветривания), удаление – через каналы в вертикальных ж/б блоках; предусмотрено устройство воздухопроводов и установка нерегулируемых вентиляционных решеток.

Квартира создается и передается «Участнику долевого строительства» для проживания, личных и семейных нужд, либо для последующей перепродажи, в том числе для производства последующих отделочных работ.

1.4. С целью соблюдения единообразного фасада Жилого дома, проект которого утверждён Главным архитектором города Брянска и Градостроительным советом, остекление лоджий производится Застройщиком централизованно по единому архитектурному решению из профиля ПВХ.

1.5. Почтовый адрес Объекта долевого строительства, его характеристики определяются по окончании строительства Жилого дома, в составе которого находится Объект долевого строительства. Номер и фактическая площадь Объекта долевого строительства приобретаемого «Участником долевого строительства» уточняются на основании результатов измерений, полученных организацией технической инвентаризации (БТИ) при составлении инвентарного дела на Жилой дом.

1.6. По условиям настоящего договора все права на нежилые помещения, не входящие в общедомовое имущество Жилого дома принадлежат «Застройщику». «Застройщик» вправе распоряжаться такими нежилыми помещениями по своему усмотрению без согласия «Участника долевого строительства».

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. «Застройщик» осуществляет строительство Жилого дома на основании следующих документов:

- Разрешения на строительство № 32-301-3501-2018 от 26 июня 2018 г., выданное Брянской городской администрацией;
- Разрешения на строительство (в дополнение к ранее выданному разрешению на строительство № 32-301-3501-2018 от 26.06.2018 в связи с внесением изменений) № 32-301-3501-А-2018 от 14 декабря 2018 г., выданное Брянской городской администрацией;
- Договора аренды № 3642 находящегося в областной собственности земельного участка от 14.08.2017г., (зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области 29.08.2017 г. за № 32:28:0030905:127-32/001/2017-3), площадь 7566 м², кадастровый номер 32:28:0030905:127;
- Проектной декларации № 32-000213 от 19.12.2018г. года положительное заключение Департамента строительства Брянской области № 105 от 25.01.2019 г.

2.2. Подписанием настоящего Договора «Участник долевого строительства» подтверждает факт того, что он лично ознакомлен с полным содержанием проектной декларации и изменений к ней, размещенных «Застройщиком» на сайте <http://bsk-32.ru/> до заключения настоящего Договора, проектом квартиры.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. «Застройщик» обязуется завершить строительство Жилого дома в соответствии с графиком производства работ с учетом норм продолжительности строительства - **26 мая 2021г.** и передать по акту приема-передачи Объект долевого строительства «Участнику долевого строительства» в течение 6 (шести) месяцев с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию.

3.2. Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию может быть изменен «Застройщиком» в одностороннем порядке путем внесения соответствующих изменений в проектную декларацию, при условии сохранения неизменным срока передачи Объекта долевого строительства.

3.3. «Застройщик» вправе сократить сроки строительства Жилого дома и досрочно получить разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию и передать Объект долевого строительства «Участнику долевого строительства» по акту приема-передачи.

Передача объекта долевого строительства.

3.4. Передача Объекта долевого строительства «Застройщиком» и принятие его «Участником долевого строительства» осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту о передаче объекта долевого строительства. В передаточном акте о передаче Объекта долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения или нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства.

К передаточному акту или иному документу о передаче Объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью

передаточного акта.

3.5. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

3.6. «Участник долевого строительства», получивший сообщение «Застройщика» о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в срок, указанный в п. 6.3.3. настоящего договора.

3.7. При наличии обоснованных замечаний по качеству Объекта долевого строительства «Застройщик» и «Участник долевого строительства» обязуются оформить и подписать акт с указанием выявленных недостатков (дефектов) и сроков их устранения независимо от ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию и оформления на него права собственности «Участником долевого строительства». Обоснованными признаются замечания по качеству Объекта долевого строительства, недостатки которого связаны с несоответствием проектной документации и настоящему договору. Любые иные недостатки не признаются таковыми.

3.8. По результатам выполненных работ по исправлению недостатков Объекта долевого строительства, «Стороны» оформляют и подписывают соответствующий акт. Повторное устранение одних и тех же дефектов не допускается, если их появление не связано с качеством произведенных «Застройщиком» работ по их устранению.

3.9. Наличие замечаний по качеству Объекта долевого строительства не исключает подписание акта приема-передачи «Участником долевого строительства».

3.10. При уклонении «Участника долевого строительства» от принятия Объекта долевого строительства в установленный срок или при отказе «Участника долевого строительства» от принятия Объекта долевого строительства «Застройщик» по истечении семи рабочих дней со дня, уведомления о готовности к передаче Объекта долевого строительства «Участнику долевого строительства», вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к «Участнику долевого строительства» со дня составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

4.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого «Участнику долевого строительства» Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня подписания первого акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийные обязательства не распространяются на последствия, возникшие не по вине «Застройщика», по причине нарушения требований Инструкции по эксплуатации квартир в многоквартирных жилых домах. Данная Инструкция выдается «Участнику долевого строительства» «Застройщиком» при передаче Объекта долевого строительства.

4.2. «Застройщик» не несёт ответственности за недостатки «дефекты» Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа оборудования или его частей, нарушения требований технических или градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого участия либо вследствие его ненадлежащего ремонта, проведённого самим «Участником долевого строительства» или привлечёнными им третьими лицами.

5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена настоящего Договора определена как финансирование всех работ и услуг, связанных с выполнением инвестиционного проекта по строительству Жилого дома, в том числе работ по возведению собственно Жилого дома, работ по строительству внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры, работ и услуг по присоединению и подключению Жилого дома к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу Жилого дома в эксплуатацию, услуг по рекламе инвестиционного проекта по строительству Жилого дома, расходов по выполнению инвестиционных условий строительства Жилого дома в соответствии с указанным в пункте 2.1. Договора разрешением на строительство, осуществляя расчеты со всеми участниками строительства: Заказчиками, Подрядчиками, Органами исполнительной власти г. Брянска, Поставщиками и другими лицами, принимающими участие в строительстве Жилого дома.

5.2. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей.

Указанная Цена Договора включает в себя:

- стоимость строительства Объекта долевого строительства.

5.3. «Участник долевого строительства» обязуется оплатить цену, указанную в п. 5.2., настоящего договора в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Застройщика» (р/сч40702810508000004763 в Брянском Отделении № 8605 ПАО Сбербанк г. Брянск,

БИК 041501601; к/сч 30101810400000000601), не позднее 5(пяти) рабочих дней после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

5.4. Подтверждением факта оплаты «Участником долевого строительства» цены Объекта долевого строительства являются платежные документы.

5.5. Расходы «Участника долевого строительства», связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оформлением и регистрацией права собственности на Объект долевого строительства в цену настоящего Договора не входят и оплачиваются «Участником долевого строительства» самостоятельно.

5.6. По соглашению «Сторон» цена Объекта долевого строительства подлежит изменению на основании п. 5.7. настоящего Договора в остальных случаях цена Объекта долевого строительства является фиксированной.

5.7. Фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретаемого «Участником долевого строительства», уточняется организацией технической инвентаризации (БТИ) по завершении строительства Жилого дома. С учетом уточнения фактической общей площади Объекта долевого строительства происходит перерасчет цены Объекта долевого строительства, установленной п. 5.2. настоящего договора в следующем порядке:

Если фактическая общая площадь Объекта долевого строительства больше общей площади указанной в п.1.2 настоящего Договора, более чем на 1 кв.м., то «Участник долевого строительства» осуществляет доплату денежных средств за выявленную разницу площадей, за вычетом допустимого изменения общей площади на 1 кв.м..

Если фактическая общая площадь Объекта долевого строительства меньше площади указанной в п.1.2 настоящего Договора, более чем на 1 кв.м., то за выявленную разницу площадей «Застройщик» осуществляет возврат части цены Объекта долевого строительства, за вычетом допустимого изменения общей площади на 1 кв.м..

5.8. Экономия денежных средств, полученных «Застройщиком» от «Участника долевого строительства», сложившаяся в результате создания Объекта долевого строительства, остается в распоряжении «Застройщика».

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. «Застройщик» обязуется:

6.1.1. Обеспечить строительство Жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией и в установленные сроки, включая выполнение всех работ, предусмотренных документами по строительству, а также иных работ, не упомянутых в этих документах, но необходимых для строительства Жилого дома и для получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

6.1.2. После получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию передать «Участнику долевого строительства» по акту приема - передачи Объект долевого строительства соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения в срок, установленный п. 3.1. настоящего Договора.

6.1.3. Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и после подписания акта приёма-передачи предоставить «Участнику долевого строительства» или «Новому участнику долевого строительства», подтвердившему своё право на Объект долевого строительства документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

6.1.4. Передать Объект долевого строительства «Участнику долевого строительства» по настоящему договору свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего Договора «Застройщик» не мог не знать.

6.1.5. Передать участнику долевого строительства 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).

6.2. «Застройщик» имеет право:

6.2.1. В одностороннем порядке, без согласования и извещения «Участника долевого строительства» вносить изменения и дополнения в проектно-сметную документацию Жилого дома, изменять функциональное назначение встроенных нежилых помещений.

6.3. «Участник долевого строительства» обязуется:

6.3.1. Оплатить цену Объекта долевого строительства в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

- 6.3.2. Подписать и зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области дополнительное соглашение о переносе сроков передачи Объекта долевого строительства, в случае возникновения такой необходимости у «Застройщика».
- 6.3.3. Принять Объект долевого строительства по акту приемки-передачи в течение 7 (семи) дней со дня получения уведомления о готовности «Застройщика» к передаче Объекта долевого строительства.
- 6.3.4. После подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства и получения ключей «Участник долевого строительства» приобретает право владения и пользования Объектом долевого строительства и несет риски ее сохранности или повреждения.
- 6.3.5. В течение 10 (десяти) дней после подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, обязан оформить договор на техническое обслуживание квартиры и содержание общего имущества в многоквартирном доме с ООО Управляющей компанией «Аэропорт».
- 6.3.6. После ввода Жилого дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.
- 6.3.7. До получения «Выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним», подтверждающая право собственности на Объект долевого строительства, и заключения договора на жилищно-коммунальные услуги «Участнику долевого строительства» не производить перепланировку и переоборудование квартиры.
- 6.3.8. Изменение «Участником долевого строительства» архитектурного облика Объекта долевого строительства в любом виде, как до регистрации права собственности «Участника долевого строительства» на Объект долевого строительства, так и в процессе эксплуатации Объекта долевого строительства допускается только с предварительного письменного согласия «Застройщика», проектировщика Объекта долевого строительства и эксплуатирующей организации, при наличии всех необходимых разрешений администрации, служб СЭС, МЧС, управления архитектуры и других инстанций, полученных в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством. К изменению архитектурного облика Объекта долевого строительства относятся, в частности: установка на внешней стороне стен Объекта долевого строительства кондиционеров и иного оборудования, пристроенного к стенам или вмонтированного в них, переоборудование балконов и/или лоджий (в том числе: разбор, изменение выполненной кирпичной кладки; монтаж остекления балконов и/или лоджий; изменение выполненного при строительстве или реконструкции Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией остекления балконов и/или лоджий), изменение цветового решения фасада Объекта долевого строительства и т.п. В противном случае «Участник долевого строительства» принимает на себя риск наступления неблагоприятных последствий (возмещение расходов «Застройщика» по приведению облика фасада Объекта долевого строительства «Участника долевого строительства» в соответствии с проектным решением; привлечение «Участника долевого строительства» к ответственности за нарушение законодательства и т.д.).
- 6.4. «Участник долевого строительства» согласен на изменение конфигурации земельного участка, предназначенного для строительства Жилого дома, а так же на изменение его площади и преобразование (раздел, выдел, объединение, распределение).
- 6.5. В целях подключения Объекта к централизованным системам инженерно-технического обеспечения «Участник долевого строительства» подписанием Договора дает свое согласие на передачу (в том числе в собственность) «Застройщиком» сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, не относящихся к внутридомовым системам инженерно-технического обеспечения Объекта и созданных за счет средств «Участника долевого строительства» ресурсоснабжающим организациям (в том числе эксплуатирующим) либо уполномоченным органам власти по соответствующим договорам. При невозможности передачи (отказе указанных лиц от приемки), сети и объекты инженерно-технического обеспечения, не относящиеся к внутридомовым системам инженерно-технического обеспечения Объекта, поступают в общую долевую собственность всех «Участников долевого строительства» Объекта как общее имущество и передаются «Застройщиком» по акту приема-передачи для учета и эксплуатации управляющей организации (либо созданному товариществу собственников жилья).
- 6.6. «Участник долевого строительства» имеет право получить от «Застройщика» всю необходимую информацию о ходе строительства Жилого дома.
- 6.7. «Участник долевого строительства» подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия

нарушения его условий.

7. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Уступка прав требований «Участником долевого строительства» по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены Объекта долевого строительства, с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области до момента подписания «Сторонами» акта приёма-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.2. Уступка прав требований по настоящему Договору «Участником долевого строительства» подлежит обязательному письменному согласованию с «Застройщиком» и оформляется за дополнительную плату (в размере 0,5 % от цены Объекта долевого строительства), которая оплачивается «Застройщику» «Участником долевого строительства», либо «Новым участником долевого строительства».

7.3. Уступка прав требований по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией уступки прав по настоящему договору, оплачиваются «Участником долевого строительства» самостоятельно.

7.4. В случае уступки прав требований по Договору третьему лицу, «Участник долевого строительства» несет ответственность перед третьими лицами за недействительность переданного им права в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ И ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

8.1. Исполнение обязательств «Застройщика» по настоящему Договору, с момента его государственной регистрации, обеспечивается:

8.1.1. Залогом земельного участка, принадлежащего «Застройщику» на правах аренды и строящемся на этом земельном участке Жилом домом. Залогом данного имущества обеспечиваются исполнение обязательств по возврату денежных средств, внесённых «Участником долевого строительства» в случаях предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004г., а так же уплата «Участнику долевого строительства» денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче «Участнику долевого строительства» Объекта долевого строительства, и иных денежных средств, причитающихся в соответствии с настоящим Договором и установленным законодательством РФ.

8.1.2. В целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, функции по формированию компенсационного фонда долевого строительства за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков осуществляет созданная в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства".

Согласно действующему законодательству, «Застройщик» обязан осуществлять обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд долевого строительства в отношении многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества. Размер обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд составляет 1,2%(одна целая и две десятые процента) от согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения.

8.2. Обязательства «Застройщика» считаются исполненными с момента подписания «Сторонами» акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

8.3. Обязательства «Участника долевого строительства» считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с условиями настоящего договора и подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение, взятых на себя обязательств по настоящему Договору «Сторона», не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г., неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные сверх неустойки убытки.

9.2. В случае, если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться «Участником долевого строительства» путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа «Застройщика» от исполнения Договора в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящего Федерального закона № 214-ФЗ.

9.3. В случае, если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться «Участником долевого строительства» путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение «Участником долевого строительства» сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа «Застройщика» от исполнения Договора в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящего Федерального закона № 214-ФЗ.

9.4. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа «Участник долевого строительства» уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по настоящему договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

10.2. 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 настоящего Договора.

10.3. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы, «Сторона» приостановившая исполнение своих обязательств вследствие таких обстоятельств, обязана сообщить об этом другой «Стороне» в письменной форме, указав при этом срок, к которому предполагается выполнить обязательства.

11. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено «Сторонами» в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 11.2. настоящего Договора.

11.2. Односторонний отказ «Сторон» от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой «Стороне» уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

11.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе «Участника долевого строительства», за исключением случая, указанного в п. 11.2. настоящего Договора, «Участник долевого строительства» уплачивает «Застройщику» неустойку в размере 4% (Четырех процентов) от Цены Договора, указанной в п. 5.2. настоящего Договора, но не более 100000,00 (Ста тысяч) рублей 00 копеек.

11.3.1. В случае одностороннего отказа «Участника долевого строительства» от регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, а так же в случае расторжения, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, настоящего Договора по инициативе «Участника долевого строительства», «Участник долевого строительства» обязуется компенсировать «Застройщику» оплаченную государственную пошлину в размере 3000 (трех тысяч) рублей.

12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

12.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между «Сторонами» по вопросам, не предусмотренным в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе согласия «Сторон» и действующего законодательства РФ.

12.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в процессе переговоров, споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством РФ. Соблюдение претензионного порядка урегулирования возникшего спора является обязательным. Срок рассмотрения претензии - 30 дней.

13. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

13.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области и действует до полного выполнения «Сторонами» обязательств, обусловленных настоящим Договором.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению «Сторон». Все изменения и дополнения настоящего Договора оформляются в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

14.2. «Участник долевого строительства» настоящим дает «Застройщику» свое согласие на обработку персональных данных «Участника долевого строительства» на нижеуказанных условиях.

Категории персональных данных: фамилия, имя, отчество, пол, дата, год и место рождения, гражданство; семейное положение, адрес регистрации, серия и номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе.

Цель использования персональных данных: исключительно в целях совершения и исполнения настоящего договора, для статистики и анализа, обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов, с использованием средств автоматизации или без использования таких средств.

Настоящее согласие дается «Застройщику» на осуществление действий в отношении персональных данных «Участника долевого строительства», включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, использование, и уничтожение, передачу третьим лицам в случае необходимости, а также осуществления иных действий, предусмотренных действующим законодательством о выборах и защите персональных данных.

Давая настоящее согласие, «Участник долевого строительства» подтверждает, что действует по собственной воле, без принуждения и корыстной заинтересованности. Положения Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», регламентирующие правоотношения по использованию персональных данных «Участнику долевого строительства» разъяснены и понятны.

14.3. При изменении реквизитов (адрес, телефон, фамилия, расчетный счет) «Сторона» по настоящему договору обязана в течение 7 (семи) дней письменно уведомить другую «Сторону» о произошедших изменениях и сообщить новые реквизиты. Все риски, связанные с несвоевременным предоставлением информации, указанной в настоящем пункте, несет «Сторона», не известившая или ненадлежащим образом известившая о произошедших изменениях. В случае если «Участником долевого строительства» «Застройщику» не были сообщены измененные реквизиты и по этой причине уведомление о приемке-передаче «Объекта долевого строительства» не было получено, уведомление считается врученным от даты направления его «Застройщиком» в адрес «Участника долевого строительства».

14.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из «Сторон» и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

15. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

«ЗАСТРОЙЩИК»: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Брянская строительная компания». Юридический адрес: 241022, г. Брянск, ул. Речная, 99А, оф. 16, ОГРН 1023202744003; ИНН 3234047962; КПП 325701001; р/сч40702810508000004763 в Брянском Отделении №8605 ПАО Сбербанк г. Брянск, кор/сч 30101810400000000601; БИК 041501601, тел.: 310-110, 321-473.

С.И. Поливанова,
действующая по доверенности от 13.02.2015 г., зарегистрированной в реестре за №1Д-174

«УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»:

Приложение № 1 к договору № 15А/ участия в долевом строительстве от 2018 г.

Строящийся многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения поз.15 в микрорайоне №3 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска.

Строящийся многоквартирный многоэтажный жилой дом переменной этажности (11-15 этажей).

Две 11-этажных б/секции:

Техподполье и 1-ый этаж монолитнокаркасные, наружные стены техподполья – монолитные, наружные стены 1-го этажа – газосиликатный блок, утеплитель, облицовочный фасадный материал. Перегородки из силикатного кирпича толщ.120, перекрытие – монолитное железобетонное толщ.200.

2-10 этажи и чердак – безкаркасные. Наружные и внутренние стены, перекрытия и другие конструктивные элементы предусмотрены из железобетонных изделий серии 90СБ. Стены наружные – трехслойные панели толщиной 350мм. Стены внутренние железобетонные панели толщиной 120, 160 мм в конструкциях серии 90СБ. Перегородки из силикатного кирпича, железобетонных панелей толщиной 80мм, пазогребневых плит (ППП) толщиной 80мм. Перекрытие – железобетонные сплошные плиты толщ. 160 мм в конструкциях серии 90СБ. Покрытие – керамзитобетонные панели толщ.250 мм в конструкциях серии 90СБ.

15 этажная б/секция:

Техподполье и 1-ый этаж монолитнокаркасный, наружные стены техподполья – монолитные, наружные стены 1-го этажа – газосиликатный блок, утеплитель, облицовочный фасадный материал. Перегородки из силикатного кирпича толщ.120, перекрытие – монолитное железобетонное толщ.200.

2-14 этажи и чердак – монолитнокаркасные; наружные стены – газосиликатный блок, утеплитель, облицовочный фасадный материал. Внутренние стены и перегородки – из газосиликатного блока, силикатного кирпича, железобетонных панелей толщиной 80мм, пазогребневых плит (ППП) толщиной 80мм. Перекрытие, покрытие – монолитное железобетонное толщ.200.

Общая площадь многоквартирного дома - 14948,35кв.м.

Класс энергоэффективности: ж/дом панельные б/секции - С+; жилой дом монолитная б/секция и помещения общественного назначения – В;
сейсмостойкость – до 6 баллов.

_____комнатная квартира № (в осях), состоящая: из -х комнат (кв.м., кв.м.), кухни (кв.м.), коридора (кв.м.), санузлов (кв.м., кв.м.), лоджий (кв.м., кв.м.); подъезд (в осях), этаж, общая площадь кв.м. (согласно СНиП с учетом коэффициента 0,5 площади летних помещений для лоджий, с учетом коэффициента 0,3 площади летних помещений для балконов).

«Застройщик»: _____ С.И. Поливанова,
действующая по доверенности от 13.02.2015 г., зарегистрированной в реестре за №1Д-174

«Участник долевого строительства»: