

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве

город Курган

дата.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Кристалл», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Ефановой Алены Николаевны, действующей на основании доверенности 45 АА 0965486 от 22 августа 2019 г., с одной стороны, именуемое «Застройщик»,

и гр. Российской Федерации _____, прописана по адресу: _____, с другой стороны, именуемый «Участник долевого строительства»/«Участник», именуемые далее при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТОРОН

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

1.1. **Многоквартирный дом** – Жилой комплекс «ВИДНЫЙ». Многоквартирный дом, создаваемый по строительному адресу: **город Курган, 5 микрорайон, №6**. После завершения строительства «Многоквартирного дома» ему будет присвоен почтовый адрес. «Многоквартирный дом» включает в себя следующие основные характеристики многоквартирного дома:

- материал наружных стен: **монолитный железобетон**;
- материал поэтажных перекрытий: **монолитный железобетон**;
- класс энергоэффективности: **В**
- класс сейсмостойкости: **сейсмичность района строительства - менее 6 баллов. Требования, предъявляемые к сейсмостойкости, на дом не распространяются, т.к. в соответствии с СП 14.13330.2010 «СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах» влияние сейсмичности учитываются, начиная с 7 баллов и выше.**

1.2. **Объект долевого строительства/Объект** - жилое помещение (квартира), являющееся объектом долевого строительства, характеристики которого указаны в пункте 2.2. настоящего Договора, подлежащее передаче Участнику долевого строительства в сроки, указанные в статье 5 настоящего Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, и входящее в состав «Многоквартирного дома», создаваемого также с привлечением денежных средств «Участника», при условии выполнения «Участником» всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

1.3. **Застройщик** - общество с ограниченной ответственностью «Кристалл», привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на земельном участке «Многоквартирного дома», на основании полученного разрешения на строительство, и имеющее на момент подписания настоящего Договора:

1.3.1. разрешение № 45-RU45301000-28-2019 от «2» Апреля 2019 года на строительство «Многоквартирного дома» (выдано Администрацией города Кургана);

1.3.2. опубликованную в сети «Интернет» на сайте www.222707.ru проектную декларацию;

1.3.3. на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 45:25:020408:6084, общей площадью 1315 кв.м., расположенный по адресу: **город Курган, 5 микрорайон, №6** на основании договора аренды земельного участка для целей капитального строительства №289 от «6» Августа 2018 г. сроком аренды до «06» Февраля 2023г.

1.4. Правовым основанием заключения настоящего Договора является Закон №214-ФЗ.

1.5. «**Инструкция**» - инструкция по эксплуатации «**Объекта**», содержащая необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы «**Объекта**» и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

1.6. «**Общая проектная площадь Объекта**» - устанавливается «**Сторонами**» в целях исчисления «**Цены Договора**» до проведения технической инвентаризации «**Объекта**» и рассчитывается на основании проектной документации как сумма следующих площадей: общей площади «**Объекта**», определенной в соответствии со ст.15 Жилищного кодекса РФ, и площади **балконов** (с применением коэффициента 0,3).

1.7. **Фактическая площадь Объекта**- устанавливается «**Сторонами**» в целях исчисления окончательной «**Цены Договора**» и рассчитывается на основании результатов технической инвентаризации «**Объекта**» как сумма следующих площадей: общей площади «**Объекта**», определенной

в соответствии со ст.15 Жилищного кодекса РФ, и площади **балконов** (с применением коэффициента **0,3**).

1.8. **Цена Договора** - размер денежных средств, подлежащих уплате «Участником» для строительства (создания) «Объекта», который на момент подписания настоящего Договора определяется как произведение «Общей проектной площади Объекта» на стоимость одного кв.м. площади «Объекта», указанную в п.3.1. «Цена Договора» подлежит в дальнейшем изменению в случае, оговоренном в п.3.8и 3.9 настоящего Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. «Застройщик» обязуется своими силами (и/или с привлечением других лиц) построить «Многokвартирный дом» и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать «Участнику» «Объект», а «Участник» обязуется уплатить «Цену Договора» и принять «Объект» в порядке, установленном настоящим Договором.

2.2. Проектные параметры и характеристики:«Объекта», а также примерный план «Объекта», отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей Объекта (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося «Многokвартирного дома» приведены в Приложении №1 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью. В случае наличия на данном плане обозначений межкомнатных стен/перегородок, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для «Застройщика» каких-либо обязательств по фактическому выполнению/установке/поставке указанных объектов.

2.3. «Стороны» пришли к соглашению, что «Объект» не будет иметь никакой отделки и оборудования, и будет передан «Участнику» в степени строительной готовности, определяемой проектной и рабочей документацией на строительство «Многokвартирного дома», при этом:

- межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах и ванных комнатах не устанавливаются и не поставляются;

- сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки, полотенцесушители и прочее) не устанавливаются и не поставляется;

- работы по заземлению ванн выполняются «Участником»;

- внутренняя отделка стен, потолков и выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются;

- работы по устройству трубных разводов для подключения сантехнических приборов выполняются «Участником»;

- монтаж и допуск электроустановки Объекта по отдельному согласованному в установленном порядке проекту в полном объеме с установкой оконечных устройств и подключением по постоянной схеме выполняется «Участником»;

- электрическая плита не устанавливается и не поставляется;

- устанавливаются оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами по контуру наружных стен;

- устанавливается входной дверной блок, укомплектованный скобяными изделиями;

- выполняется монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения с отводами без трубных разводов для подключения смесителей кухонных моек, умывальников, ванн, смывных бачков и унитазов, отводы оканчиваются шаровым краном с заглушкой;

- выполняются стояки канализации с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без трубных разводов для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек);

- выполняются системы отопления в полном объеме с радиаторами;

- слаботочные системы (радио, телефон, телевидение) доводятся до этажных щитов;

- общее заземление выводится на этажные электрощиты.

«Участник» самостоятельно и за свой счет выполнит все необходимые работы, с целью дальнейшего использования «Объекта» по назначению.

2.4. «Участник» ознакомлен и согласен с тем, что окончательные характеристики «Объекта» по результатам технической инвентаризации могут не совпадать с проектными характеристиками, указанными в п.2.2 и Приложении №1 к настоящему Договору.

2.5. «Участник» до подписания настоящего Договора ознакомлен с проектной декларацией и иными документами, предусмотренными «Законом № 214-ФЗ».

2.6. «Застройщик» обязуется использовать полученные по настоящему Договору средства для финансирования строительства создания «Многokвартирного дома» и другие цели, связанные с осуществлением строительства и привлечением участников.

2.7. Гарантийный срок для «Объекта» устанавливается сроком **5 (пять)** лет с даты передачи «Объекта» «Участнику», за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в

состав «Объекта» и/или «Многоквартирного дома».

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав «Объекта» и/или «Многоквартирного дома», составляет 3 (три) года с даты подписания первого передаточного акта по «Многоквартирному дому».

2.8. «Застройщик» не несет ответственности за недостатки (дефекты) «Объекта», обнаруженные в пределах гарантийного срока, при условии, что данные, недостатки возникли вследствие нормального износа «Объекта», нарушения требований технологических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного «Участником» либо привлеченными им третьими лицами.

2.9. **Плановый срок окончания строительства Объекта: 4 квартал 2019 г., плановый ввод Объекта в эксплуатацию: 1 квартал 2020 г.** «Застройщик» вправе окончить строительство «Объекта» и осуществить его ввод в эксплуатацию ранее плановых сроков.

2.10. Право собственности на «Объект» возникает у «Участника» с момента государственной регистрации права собственности на завершенный строительством «Объект» в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Одновременно с государственной регистрацией права собственности «Участника» на «Объект» и у «Участника» возникает право общей долевой собственности на общее имущество «Многоквартирного дома» и земельный участок, на котором расположен «Многоквартирный дом».

3. ЦЕНА ДОГОВОРА. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Цена Договора на момент подписания настоящего Договора составляет (сумма) рублей 00 копеек, НДС не облагается. Стоимость одного кв. м. площади «Объекта» составляет (сумма) рублей 00 копеек. «Цена Договора» подлежит в дальнейшем изменению в случае, оговоренном в п.3.8 и 3.9 настоящего Договора.

3.2. Уплата цены Договора производится Участником долевого строительства путем внесения денежных средств в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные Акты российской федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: **Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк)**, место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефон: 8 800 200 5703.

Депонент: _____.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Кристалл»

Депонируемая сумма: (сумма) рублей 00 копеек.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Реквизиты для перечисления Депонируемой суммы (в случае отсутствия задолженности по кредиту Бенефициара): ООО «СЗКристалл», ИНН 4501168192 КПП450101001, спец/счет №40702810832000004288, БИК 0437356503.

3.3. Обязательство «Участника» по оплате по настоящему Договору считается исполненным с момента зачисления денежных средств на эскроу-счет, указанный в п. 3.2 Договора.

3.4. Стоимость одного квадратного метра «Объекта», указанная в п.3.1 настоящего Договора, является окончательной и изменению не подлежит.

3.5. На момент подписания Акта приёма-передачи «Объекта» «Участник» обязан оплатить 100% (Сто процентов) «Цены Договора». В случае если Договором предусмотрен платеж в соответствии, установленным в п.3.2. Договора, и платежи по Договору будут установлены позднее срока передачи «Объекта», Акт приема-передачи «Объекта» будет подписываться с условием регистрации залога на «Объект» в пользу «Застройщика». Прекращение обременения в виде залога на «Объект» производится после окончательных расчетов по Договору. «Застройщик» также вправе приостановить передачу «Объекта» до момента полной оплаты «Цены Договора» (в этом случае «Застройщик» не будет считаться лицом, нарушившим срок передачи «Объекта» по Договору).

3.6. В случае внесения «Участником» денежных средств в счет уплаты «Цены Договора» через

коммерческие банки, комиссионный сбор, установленный банком, оплачивается «Участником» отдельно и не входит в сумму платежа, причитающегося «Застройщику».

3.7. Окончательные расчеты между «Сторонами» производятся в течение 10 (Десяти) банковских дней после предоставления «Застройщиком» «Участнику» данных о «Фактической площади Объекта», определенной по результатам технической инвентаризации. При этом расчеты в соответствии с настоящим пунктом производятся «Сторонами» путем одновременного внесения платежа.

3.8. В случае, если по результатам технической инвентаризации «Фактическая площадь Объекта» не будет совпадать с «Проектной площадью Объекта», «Стороны» дополнительным соглашением определяют размер возврата или доплаты денежных средств, при этом неисполнение обязанности «Участника» по доплате признается «Сторонами» как факт неисполнения обязательств в части финансирования и влечет последствия, предусмотренные настоящим Договором.

3.9. Размер суммы возврата или доплаты денежных средств определяется через стоимость одного квадратного метра «Объекта», указанной в п.3.1, и «Фактической площади Объекта».

3.10. «Стороны» принимают во внимание, что в соответствии с положениями «Закона №214-ФЗ»:

3.10.1. Систематическое нарушение «Участником» сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Двух) месяцев, является основанием для отказа «Застройщика» от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке.

3.10.2. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа «Участник» 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.

3.10.3. Исполнение обязательств со стороны Застройщика обеспечивается залогом в соответствии с ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных Объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Права и обязанности «Участника»:

4.1.1 «Участник» обязан осуществить уплату «Цены Договора» в порядке и на условиях, указанных в ст.3 настоящего Договора.

4.1.2. «Участник» обязан хранить у себя платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств по настоящему Договору и предоставлять «Застройщику» копии указанных документов.

4.1.3. Без согласования с «Застройщиком» «Участник» не вправе проводить в «Объекте» работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка инженерных коммуникаций, электрики, пробивки проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), а также проводить в «Объекте» и в самом «Многоквартирном доме» работы, которые затрагивают фасад «Многоквартирного дома» и его элементы, в том числе любое остекление балконов и/или террас, установку устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию «Многоквартирного дома».

4.1.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, «Участник» обязан возместить «Застройщику» все понесённые последним расходы и убытки, при этом оплата таких расходов и/или убытков осуществляется «Участником» в бесспорном порядке в размере и в сроки, указанные в соответствующем уведомлении «Застройщика».

4.1.5. При условии уплаты «Участником» 100% «Цены Договора», до подписания Акта приёма-передачи «Объекта» «Участник» вправе письменно обратиться к «Застройщику» с заявлением о доступе в «Объект» для производства ремонтных работ. Разрешение «Застройщика» на производство ремонтных работ оформляется Актом доступа для производства ремонтных работ (далее – Акт доступа), не являющимся актом приёма-передачи «Объекта».

В случае, если «Объект» передается «Застройщиком» «Участнику» по Акту доступа, с момента подписания указанного акта «Участник» обязан в полном объеме оплачивать организации, осуществляющей обслуживание и эксплуатацию «Многоквартирного дома», расходы по обслуживанию и эксплуатации соразмерно доле в площади помещений общего пользования «Многоквартирного дома» и коммунальные услуги.

4.1.6. В течение 3 (Трёх) рабочих дней с даты подписания «Сторонами» настоящего Договора, «Участник» обязуется обеспечить наличие документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.7. «Участник» обязуется осуществить в полном объеме оплату всех нотариальных действий, связанных с исполнением своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.8. «Участник» обязуется явиться для целей подписания Акта приема-передачи «Объекта», в срок, указанный в соответствующем уведомлении «Застройщика».

4.1.9. «Участник» обязуется нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и государственной регистрацией права собственности на «Объект».

4.1.10. «Участник» обязуется не обременять каким-либо образом в период действия настоящего Договора, полученные по настоящему Договору имущественные права, иначе как в порядке и на условиях, прямо предусмотренных «Законом №214-ФЗ», до полной оплаты «Цены Договора».

4.2. Права и обязанности «Застройщика»:

4.2.1. «Застройщик» обязуется построить (создать) «Многоквартирный дом» в срок, указанный в п.2.9 настоящего Договора.

4.2.2. «Застройщик» обязуется вести учет и регистрацию поступающих от «Участника» денежных средств.

4.2.3. В случае нарушения «Участником» более чем на 3 (Три) рабочих дня срока внесения первого платежа (п. 3.1), «Застройщик» вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, уведомив об этом «Участника» в письменной форме.

4.2.4. «Застройщик» обязуется в срок, установленный настоящим Договором, после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию «Многоквартирного дома», при условии выполнения «Участником» своих обязательств по настоящему Договору, передать «Участнику» «Объект» по Акту приема-передачи, подписываемому обеими «Сторонами».

4.2.5. В случае если строительство «Многоквартирного дома» не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, «Застройщик» не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить «Участнику» соответствующее уведомление и предложение о внесении изменений в условия настоящего Договора.

4.2.6. «Застройщик» вправе направить «Участнику» письменное обращение о подписании документа о сверке взаиморасчетов.

4.2.7. Застройщик гарантирует, что:

- на момент подписания настоящего Договора им не подписаны и не заключены договоры участия в долевом строительстве в отношении «Объекта» с третьими лицами, аналогичные настоящему Договору;

- в период действия настоящего Договора «Застройщиком» не будут подписаны и заключены договоры участия в долевом строительстве в отношении «Объекта» с третьими лицами, аналогичные настоящему Договору.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

5.1. После окончания строительства и получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта «Застройщик» обязуется сообщить «Участнику» о завершении строительства Объекта и о готовности «Объекта» к передаче и передать «Участнику» по передаточному акту «Объект» не позднее **«30» июня 2020 года.**

«Застройщик» имеет право передать «Участнику» «Объект» досрочно. В передаточном документе указываются дата передачи, основные характеристики «Объекта».

5.2. После выполнения обязательств по оплате «Цены Договора» и получения «Застройщиком» в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию «Многоквартирного дома», «Участник» обязан приступить к приемке «Объекта» в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения письменного сообщения «Застройщика» о завершении строительства (создания) «Многоквартирного дома» и о готовности «Объекта» к передаче.

5.3. При нарушении «Участником» срока, указанного в п.5.2 настоящего Договора, «Объект» считается переданным «Участнику» без недостатков, о чем «Застройщик» составляет соответствующий односторонний акт, при этом в соответствии со статьей 8 Закона 214-ФЗ, риск случайной гибели «Объекта» признается перешедшим к «Участнику» со дня составления «Застройщиком» одностороннего акта.

5.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи «Участнику» вследствие уклонения «Участника» от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства «Застройщик» освобождается от уплаты «Участнику» неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения «Застройщиком» своих обязательств по Договору.

5.5. При передаче «Объекта» «Застройщик» обязуется передать «Участнику» «Инструкцию», которая является неотъемлемой частью передаточного акта или иного документа о передаче «Объекта».

6. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. «Участник» вправе уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия «Застройщика».

6.2. Уступка прав и обязанностей «Участника» по настоящему Договору подлежит государственной регистрации.

6.3. Уступка «Участником» прав и обязанностей по настоящему Договору допускается только после уплаты им «Цены Договора» в полном объеме или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.4. Уступка «Участником» прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора и до момента подписания «Сторонами» Акта приема-передачи «Объекта».

6.5. В случае уступки «Участником», являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве, к новому «Участнику» с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований «Участника» по договору участия в долевом строительстве, переходят все права и обязанности по договору счет эскроу, заключенному прежним «Участником».

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. В случае наличия оснований для отказа «Застройщика» от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, предусмотренных «Законом №214-ФЗ» и настоящим Договором (в том числе нарушения «Участником» обязательств по оплате – нарушении сроков осуществления единовременного платежа (п.3.9) в качестве доплаты после получения данных о «Фактической площади Объекта»), «Застройщик» вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее чем через 30 (Тридцать) календарных дней после направления в письменной форме «Участнику» уведомления о необходимости погашения им задолженности по уплате «Цены Договора» и о последствиях неисполнения требования о погашении задолженности.

7.2. При неисполнении «Участником» требования «Застройщика» о погашении «Участником» имеющейся задолженности и при наличии у «Застройщика» сведений о получении «Участником» уведомления о необходимости погашения задолженности и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе «Участника» от его получения или в связи с отсутствием «Участника» по указанному им почтовому адресу, «Застройщик» вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке.

7.3. В случае наличия оснований для отказа «Застройщика» от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, предусмотренных «Законом №214-ФЗ» и/или настоящим Договором, договор считается расторгнутым с даты направления «Участнику» уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.4. В случае отказа «Застройщика» от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным «Законом №214-ФЗ» и/или настоящим Договором, договор счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве прекращается. В этом случае, денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком в соответствии с частью 9 ст. 15.5 «Закона № 214 ФЗ» сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату «Участнику» либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог банку или иной кредитной организации, предоставившим денежные средства «Участнику» для оплаты цены договора участия в долевом строительстве, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между «Участником» и кредитором.

7.5. В случае, если «Застройщик» надлежащим образом исполняет свои обязательства перед «Участником долевого строительства», «Участник» не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке. Такое право предоставлено «Участнику» лишь в случае существенного нарушения требований к качеству «Объекта», неисполнения «Застройщиком» обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 «Закона № 214-ФЗ», неисполнения «Застройщиком» обязательства по передаче «Объекта» в срок, превышающий установленный Договором срок передачи такого «Объекта» на два месяца или в иных установленных федеральным законом случаях.

7.6. В случае наличия оснований для отказа «Застройщика» от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, предусмотренных «Законом №214-ФЗ» и/или настоящим

Договором, возврат «Объекта» «Участником» и приемка «Объекта» «Застройщиком» осуществляется в срок не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента получения «Участником» уведомления об одностороннем отказе «Застройщика» от исполнения Договора.

7.7. В случае осуществления «Участником» каких-либо ремонтных и/или иных работ в «Объекте», результаты таких работы считаются неотделимыми улучшениями «Объекта». При этом «Застройщик» не компенсирует «Участнику» стоимость таких работ и/или материалов после возврата «Объекта» «Застройщику» в связи с односторонним отказом «Застройщика» от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным «Законом №214-ФЗ» и/или настоящим Договором.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ. ФОРС-МАЖОР

8.1. «Стороны» освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, как то: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии.

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств) срок выполнения по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства или их последствия. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по настоящему Договору, обязана известить в письменной форме другую сторону о наступлении или прекращении выше указанных обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств).

«Застройщику» предоставляется право такого уведомления «Участника» путем размещения соответствующей информации на сайте «Застройщика»: www.222707.ru

8.3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств) сделает невозможным для одной из «Сторон» исполнение ее обязательств по настоящему Договору в течение более чем 6 (Шести) месяцев, то любая из «Сторон» вправе отказаться от исполнения настоящего Договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения «Сторонами» своих обязательств по нему.

10.2. Все споры, связанные с исполнением «Сторонами» своих обязательств по настоящему Договору, «Стороны» будут стремиться разрешать путем переговоров.

10.3. После подписания настоящего Договора «Сторонами» любые предшествующие дате подписания настоящего Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления «Сторон», как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между «Сторонами», и утрачивают юридическую силу.

10.4. В случае изменения у одной из «Сторон» каких-либо реквизитов, указанная сторона обязана письменно уведомить другую сторону в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты такого изменения.

10.5. Настоящий Договор составлен в 3-х (Трех) подлинных экземплярах (по одному экземпляру для каждой из «Сторон» и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области).

10.6. Односторонний частичный или полный отказ от исполнения настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и/или указанных в настоящем Договоре, не допускается.

10.7. В рамках реализации своих обязательств по «Договору», «Застройщик» вправе направлять «Участнику» соответствующие уведомления (в том числе сообщение о государственной регистрации «Договора») путем рассылки соответствующей информации посредством отправки текстовых сообщений на адрес электронной почты «Участника» и смс-сообщений на номер телефона, выделенный «Участнику» оператором сотовой связи. «Участник» подтверждает свое согласие на указанную рассылку со стороны «Застройщика» по контактными данным, указанным в «Договоре», и несет ответственность за достоверность предоставленной контактной информации. Данный способ оповещения со стороны «Застройщика» считается надлежащим способом оповещения «Участника» (что подтверждается соответствующим отчетом о доставке сообщения), за исключением случаев, когда иной способ извещения «Участника» прямо предусмотрен «Законом № 214-ФЗ» и «Договором».

10.8. «Участник» выражает согласие на обработку «Застройщиком» своих персональных данных.

Согласие распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, год, месяц, день и место рождения, адрес, семейное положение, гражданство, адрес электронной почты, номера мобильного, рабочего и домашнего телефонов, все без ограничения реквизиты документа, удостоверяющего личность «Участника», и другая информации, относящаяся к личности. Согласие на обработку персональных данных дается в целях исполнения настоящего Договора, получения услуг, оказываемых «Застройщиком», получения «Участником», как в период действия настоящего Договора, так и после прекращения его действия, информации о «Застройщике» и его деятельности, включая информацию рекламного характера и иных сообщений/уведомлений не рекламного характера.

При обработке персональных данных «Застройщик» не ограничен в применении способов их обработки. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении Персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с персональными данными в соответствии с действующим законодательством. Настоящим «Участник» признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления персональных данных для достижения указанных выше целей третьему лицу, а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях, передаче «Застройщиком» принадлежащих ему функций и полномочий иному лицу, «Застройщик» вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о «Участнике» таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию. Также настоящим «Участник» признает и подтверждает, что настоящее согласие считается данным любым третьим лицам, указанным выше, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия. Настоящее согласие может быть отозвано «Участником» путем подачи «Застройщику» письменного заявления.

10.9. Характеристики земельного участка, указанные в п.1.3.3. Договора, могут быть изменены (либо из него могут быть образованы иные земельные участки) без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия «Участника», при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Многоквартирного дома. Настоящим «Участник» дает «Застройщику» свое согласие на образование земельных участков из земельного участка, указанного в п.1.3.3. Договора, при его разделе, объединении или перераспределении (в том числе с другими смежными земельными участками, принадлежащими «Застройщику» на праве аренды), а также на использование земельного участка, указанного в п.1.3.3. Договора, и земельных участков, образованных при его разделе, объединении или перераспределении, для возведения жилых и иных зданий, строений, сооружений в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием указанных земельных участков.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>ЗАСТРОЙЩИК: ООО «СЗ Кристалл» Юр.адрес: 640008, г.Курган, Солнечный бульвар, 2/1 Факт.адрес: 640000, г.Курган, ул.Б.Петрова, 117, оф. 210 ИНН 4501168192 КПП 450101001 ОГРН 1114501003836 ОКПО 09153509 р/сч. 40702810632000000204 Курганское отделение №8599 ПАО Сбербанк г.Курган БИК043735650 к/сч. 30101810100000000650 E-mail: 222-707@mail.ru</p> <p style="text-align: right;">_____ А.Н. Ефанова</p> <p>М.П. действующая на основании доверенности 45 АА 0965486 от 22.08.2019 г.</p>	<p>УЧАСТНИК:</p> <p>Дата рождения: _____</p> <p>Паспорт: _____</p> <p>Выдан: _____</p> <p>Дата выдачи: _____</p> <p>Код подразделения: _____</p> <p>Тел.: _____</p> <p>_____ / _____ / _____</p>
---	---

Приложение № 1
к Договору № от дата 2019г
участия в долевом строительстве

г. Курган

дата

Проектные параметры и характеристики

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Общая площадь объекта, м ²	Общая проектная площадь, м ²	Количество комнат	Площадь комнат		Площадь помещений вспомогательного использования	
							Условный номер комнаты	Площадь, м ²	Наименование помещения	Площадь, м ²
	квартира								Кухня Коридор Ванная Балкон	

ПЛАН СОЗДАВАЕМОГО ОБЪЕКТА

«Застройщик»
ООО «СЗ Кристалл»

«Участник»
