

ДОГОВОР № ___/2А
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома

г. Волгоград

_____ года

Общество с ограниченной ответственностью «Волгоградская проектно строительная компания» (ООО «ВПСК»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице **Костериной Ирины Петровны**, действующей на основании генеральной доверенности № 111 от 13.09.2017г., с одной стороны и

Ф.И.О., именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 «Застройщик» обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц, в соответствии с проектной документацией, построить многоэтажный жилой дом № 2А в квартале 623 Краснооктябрьском районе г. Волгограда, 2-ая очередь строительства (далее Объект), этажность -11, общая площадь Объекта 5225,45 кв.м.; материал наружных стен и поэтажных перекрытий – бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич), класс энергоэффективности – С (нормальный); сейсмостойкость - до 6 баллов и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать «Дольщику» квартиру согласно Приложения №1 (План и местоположение объекта долевого строительства на этаже) к настоящему договору, а «Дольщик» обязуется уплатить цену Договора и принять квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

1.2. Право «Застройщика» на привлечение денежных средств «Дольщиков» для строительства Объекта подтверждается следующими документами:

- Разрешение на строительство № 34-Ru34301000-21209-2016,
- Договор аренды земельного участка № 2007-В от 14.06.2016г., доп. соглашение № 1 от 24.08.2017г.
- Проектная декларация, опубликованная на сайте www.vpsk-vlg.ru

1.3. Объектом долевого строительства является жилое помещение (квартира):

номер квартиры	этаж	общая площадь квартиры, кв.м	количество жилых комнат	площадь жилых комнат, кв.м	Количество и наименование помещений вспомогательного использования, их площадь, кв.м.
					Площадь кухни: - Площадь санузла: - Площадь коридора: - Площадь летних помещений:

План и местоположение объекта долевого строительства на этаже указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена договора _____ (_____) рублей **00 копеек.**

2.2. Цена договора подлежит оплате путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Застройщика» в следующем порядке:

- _____ (_____) рублей **00 копеек** - в срок до _____ года.

2.3. Цена договора является фиксированной при условии внесения денежных средств в срок и в сумме, указанной в п. 2.2. настоящего договора. В случае нарушения установленных сроков и сумм оплаты цена договора является не фиксированной и подлежит изменению, о чем составляется дополнительное соглашение к договору.

3. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок ввода Объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2018г., с правом досрочного ввода.

3.2. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный договором срок, «Застройщик» обязуется не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока письменно уведомить об этом «Дольщика» и подписать соответствующие изменения к договору.

3.3. «Дольщик» обязан лично, либо через уполномоченного представителя, принять участие в подготовке и подаче совместно с «Застройщиком» документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора и права собственности на квартиру, указанную в Приложении № 1, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора несут обе стороны договора в размерах, установленных законодательством РФ, расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности «Дольщика» на квартиру, указанную в Приложении № 1, несет «Дольщик» в установленных законодательством РФ размерах.

3.4. Передача «Дольщику» квартиры в натуре осуществляется по передаточному акту, подписываемому обеими сторонами.

«Застройщик» обязуется передать, а «Дольщик» принять квартиру и документацию для регистрации права собственности в срок, в течении трех месяцев со дня ввода Объекта в эксплуатацию.

3.5. «Застройщик» гарантирует качество выполнения комплекса строительно-монтажных работ в отношении квартиры, за исключением инженерного оборудования, входящего в состав квартиры в течение 5 лет. Течение гарантийного срока начинается с момента передачи квартиры «Дольщику» по передаточному акту. Гарантийный срок на инженерное оборудование, входящее в состав квартиры составляет 3 года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

4.1. Исполнение обязательств «Застройщика» по передаче Объекта долевого строительства «Дольщику» по настоящему договору обеспечивается:

- залогом, в порядке, установленном ст. 13-15 ФЗ РФ № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;

- страхованием гражданской ответственности «Застройщика» за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании, в порядке, предусмотренным ст. 12.1 и ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.2. «Застройщик» осуществляет страхование ответственности - Полис страхования гражданской ответственности выдан страховым обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «ПРОМИНСТРАХ».

4.3. «Дольщик» ознакомлен с условиями страхования, в том числе правилами страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, утвержденными Страховщиком и сведения о Страховщике.

5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. «Дольщик» не вправе производить перепланировку в квартире без письменного согласования с «Застройщиком».

5.2. При заключении договора стороны руководствуются ст.421 ГК РФ и исходят из того, что каких-либо изменений обстоятельств не произойдет, и руководствуются при этом ст. 309-310 ГК РФ. В период действия договора стороны руководствуются действующим законодательством и изменениями к нему, подзаконными актами и постановлениями местных органов самоуправления и ценообразования в РФ.

5.3. В случае расторжения Договора по любым основаниям, денежные средства, фактически поступившие от Дольщика, за вычетом всех неустоек, предусмотренных условиями Договора, Застройщик возвращает на счет вклада до востребования Дольщика, открытый им в «Газпромбанк» (Акционерное общество).

5.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу при условии их подписания полномочными представителями сторон.

6. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

6.1. Подписанием настоящего договора «Дольщик» выражает безусловное согласие Застройщику на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных, перечень которых определен Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе, но не исключительно, фамилии, имени, отчества; даты и места рождения; паспортных данных; поле; гражданстве; адресе регистрации по месту жительства и адресе фактического проживания; номеров телефона; адресе электронной почты, иных сведений, которые могут быть использованы при заключении и исполнении настоящего договора.

6.2. «Дольщик» выражает согласие Застройщику на обработку своих персональных данных любыми способами, предусмотренными действующим законодательством, такими как сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение персональных данных.

6.3. Согласие на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия настоящего договора и пяти лет после исполнения или расторжения Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Все споры, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, неурегулированные сторонами путем взаимных переговоров и/или в добровольном порядке, разрешаются в судебном порядке.

7.2 Стороны не несут ответственности за невыполнение условий настоящего договора вследствие действия непреодолимой силы, обстоятельств, на которые стороны не могут повлиять и которые не зависят от воли сторон, а так же вследствие принятия нормативно-правовых актов, делающих невозможным дальнейшее исполнение обязательств.

7.3. В случае несвоевременной сдачи дома в эксплуатацию «Дольщик» вправе расторгнуть настоящий договор и потребовать от «Застройщика» возврата внесенных денежных средств с начислением процентов по ставке рефинансирования Центробанка РФ.

7.4. В случае нарушения «Дольщиком» срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или в случае просрочки внесения «Дольщиком» платежа в течение более чем два месяца, «Застройщик» вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке.

В случае нарушения «Дольщиком» установленного настоящим договором срока внесения платежа «Дольщик» 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.

7.5. В соответствии с настоящим пунктом, «Дольщик» выражает свое согласие на размежевание и выдел (раздел, слияние, объединение) земельного участка, являющегося предметом договора аренды № 2007-В от 14.06.2016г., заключенного между «Застройщиком» и Администрацией г. Волгограда, с прекращением ипотеки на земельный участок необходимый для строительства (эксплуатации) жилого дома № 2А по адресу: г. Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал 623 и с последующим переносом ипотеки в силу закона и иных условий настоящего договора долевого участия на вновь образованный (выделенный) земельный участок. «Дольщик» в том числе выражает согласие на выдел (раздел, слияние, объединение) из земельного участка по адресу: г. Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал 623 земельных участков для строительства иных объектов, не входящих в состав объекта по настоящему договору и не содержащихся в проектной декларации по строительству настоящего объекта.

7.6. В соответствии с настоящим пунктом, «Дольщик» подтверждает свое согласие «Застройщику», на заключение сделки по уступке прав и обязанностей «Застройщика» по настоящему договору третьему лицу, с переходом к третьему лицу обязательств перед «Дольщиком» по передаче в собственность «Дольщику» Квартиры согласно описания, представленного в п.1.3, сдаче в эксплуатацию Объекта, частью которого является указанная квартира. Таким образом, подписанием настоящего пункта «Дольщик» в порядке ст. 391 ГК РФ выражает согласие на перевод «Застройщиком» долга по настоящему договору на третье лицо, которое будет обязано исполнить перед «Дольщиком» обязательства по настоящему договору.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

Волгоградской области и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

8.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, а третий экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области .

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменном виде и являются неотъемлемой частью договора.

8.5. Уступка права требования может быть осуществлена только при наличии письменного согласия Банка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Застройщик»	«Дольщик»
ООО «ВПСК» ИНН 3445068383 КПП 343501001 Юридический адрес: 404130, Волгоградская область, г.Волжский, ул. Автодорога № 7, д. 6Б Южный филиал ПАО «Промсвязьбанк» Банк г. Волгоград Р/с застройщика 40702810601000033961 К/с 30101810100000000715 БИК 041806715	Ф.И.О., _____ г.р. паспорт _____ выдан _____ года Зарегистрирован: _____

«Застройщик»

«Дольщик»

_____/ Костерина И.П. /

_____/_____/

Приложение № 1 к договору
№ ___ / 2А
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома от _____ года

План и местоположение объекта долевого строительства на этаже:



Квартира включает в себя отделочные работы:

- штукатурку стен по кирпичной кладке, за исключением стен (перегородки из гипсолитовых пазогребневых блоков не штукатурятся)
- стяжку полов (за исключением лоджий, балконов, санузлов)
- установку оконных изделий с отливками и балконных дверей из ПВХ
- установку подоконников
- систему водоснабжения, канализацию (выполняются стояки без внутренней разводки)
- систему отопления с установкой приборов отопления
- установку временного входного дверного блока, без установки внутренних дверных блоков.

«Застройщик»

«Дольщик»

_____/Костерина И.П. /

_____/_____/_____ /