ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве

г.Владимир « » марта 2021г.

Акционерное общество специализированный застройщик «Агрострой», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** в лице Заместителя генерального директора Николаева Владимира Петровича, действующего на основании Доверенности, выданной нотариусом Косолаповой Т.Ю., бланк 33 АА 1970251 № в реестре 33/29-н/33-2020-3-248 от 03.03.2020г., с одной стороны, и гр. РФ , именуемая в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, при совместном упоминании – «Стороны»,заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить **«Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Владимир, ул. Красная Горка д.21»** (далее - «Объект») на земельном участке с кадастровым номером 33:22:011074:83, площадью 1921 кв.м. и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства – квартиру, а Участник долевого строительства обязуется оплатить предусмотренную Договором цену и принять объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
1.2. Адрес (местоположение) Объекта: Владимирская область, МО г.Владимир (городской округ),ул. Красная Горка. Указанный в настоящем Договоре адрес является строительным адресом Объекта и будет подлежать уточнению до ввода Объекта в эксплуатацию на основании справки о присвоении адреса.
1.3. Характеристики Объекта:
- Вид: кирпичный одноподъездный;
- Назначение: многоквартирный жилой дом;
- Общая площадь многоквартирного дома: 1177,6 кв.м.;
1) строительный объем здания – 4025,9 куб.м.;
2) общая площадь квартир –1161,8 кв.м.;
3) площадь застройки – 612,1 кв.м.;
- Этажность - 3;
- Материалы наружных стен и перекрытий: кирпич;
- перекрытия -ж/б плиты;
- Класс энергоэффективности –С;
- Класс сейсмостойкости – 5 баллов.
1.4. После окончания строительства Объекта и проведения Участником долевого строительства всех предусмотренных настоящим Договором расчетов, права собственности на Объект в рамках настоящего Договора распределяются между Сторонами следующим образом:
- Участник долевого строительства приобретает право собственности на квартиру в собственность, отвечающую следующим требованиям:

Тип квартиры	Общая площадь квартиры с учетом холодных помещений (с коэффициентом 0,5), исходя из которой Стороны производят расчеты	Площадь лоджии	Этаж	Проектный Номер квартиры
1-комн.				

Объем приведенной площади квартиры отражен в настоящем Договоре в соответствии с данными, указанными в проектной документации, в связи с чем носит ориентировочный характер и может подлежать корректировке после проведения первичной инвентаризации Объекта и постановки его на

кадастровый учет. В общую площадь квартиры, исходя из которой Стороны производят взаиморасчеты, входит площадь лоджии с коэффициентом 0,5.

Характеристики и планировка квартиры указаны в Приложении №1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв.м на основании данных технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации, **Участник долевого строительства** обязуется уплатить **Застройщику** разницу в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приёма-передачи квартиры из расчета стоимости 1 кв.м. указанного в п. 1.5. настоящего договора.

В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв.м на основании данных технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации, **Застройщик** обязуется уплатить **Участнику долевого строительства** разницу в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приёма-передачи квартиры из расчета стоимости 1 кв.м. указанного в п. 1.5. настоящего договора.

В случае, изменения площади объекта долевого строительства, перерасчет стоимости производится в акте приема-передачи жилого помещения, подписываемым Участником долевого строительства и Застройщиком после ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию и окончания строительства, что является между сторонами достаточным и не требует подписания дополнительного соглашения об изменении площади Объекта долевого строительства и Цены договора.

- По окончании строительства Объекта общее имущество (определяется жилищным законодательством РФ) передается Участнику долевого строительства в общую долевую собственность, одновременно с передачей квартиры, без выделения в натуре. Размер доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорционален размеру общей площади передаваемой Участнику долевого строительства квартиры. Передача указанного имущества по акту не производится. Состав общего имущества определяется на основании данных кадастрового учета и в соответствии с разрешением на ввод Объекта в эксплуатацию.

- Застройщик оформляет право собственности на все остальные квартиры и иные помещения дома, которые не являются объектом долевого участия к моменту заключения настоящего Договора, при этом, как на стадии осуществления строительства, так и после его завершения Застройщик вправе распоряжаться всеми правами на указанные квартиры и помещения по своему усмотрению, без согласования с Участником долевого строительства .

1.5. **Стоимость Договора на дату его заключения составляет:**

() рублей,

исходя из фиксированной стоимости 1 кв.м. общей площади квартиры рублей.

Стоимость настоящего договора складывается из денежных средств на возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства (в том числе, приобретение прав на земельные участки и объекты недвижимости, расположенные на данных земельных участках и подлежащие сносу) и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Стоимость договора включает в себя стоимость строительства квартиры без чистовой отделки помещений. В случае отклонения фактической площади квартиры от проектной после проведения первичной инвентаризации Объекта, Стороны до подписания акта приема-передачи производят взаиморасчеты, исходя из фиксированной цены за 1 кв.м., указанной в п.1.5. настоящего Договора.

1.6. Финансирование долевого строительства по настоящему договору осуществляется Участником долевого строительства в следующем порядке:

сумма денег в размере () рублей 00 копеек, оплачиваются Участником долевого строительства за счет собственных средств не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный 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:
Денежную сумму в размере () рублей 00 копеек, которые Участник долевого строительства переводит на счет эскроу, открываемый в Банке (публичное акционерное общество «Сбербанк России» (далее – Банк), зарегистрированное Центральным Банком Российской Федерации 20 июня 1991 года за регистрационным номером 1481, имеющего ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481 от 11 августа 2015г., местонахождение: Россия, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19, в лице филиала – дополнительное отделение №8611/0199 (далее – Банк) местонахождения: Россия, 601144, ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВЛАДИМИР, ПР-Т ЛЕНИНА, 36(далее по тексту - «Эскроу-агент»/«Акцептант»), на следующих условиях:
Депонент –

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 телефона:900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

Бенефициар – Застройщик Акционерное общество специализированный застройщик "Агрострой", адрес: 600001, Владимирская область,
г.Владимир, пр-т Ленина, д.15А ОГРН: 1023301285369 ОКПО: 03918827 ИНН: 3327100993 КПП: 332701001 р/с 40702810610000014884 в Банк Владимирское отделение №8611 г.Владимир к/с: 30101810000000000602 БИК: 041708602

Объект долевого строительства – Объект долевого строительства, указанный в п. 1.1. настоящего Договора.
Депонируемая сумма: () рублей 00 копеек

Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу.
После предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, следующих документов:
Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и сведений (выписки) из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, депонируемая сумма не позднее десяти рабочих дней перечисляется Эскроу-агентом Застройщику либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

Настоящим Стороны (Оференты) предлагают Эскроу-агенту (Акцептанту) заключить трехсторонний Договор счета эскроу (далее - Договор счета эскроу) на следующих условиях (оферта):

Бенефициар и Депонент считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Акцептантом настоящей оферты Бенефициара и Депонента путем открытия Акцептантом счета эскроу на имя Депонента, который открывается не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Акцептантом копии настоящего Договора;

Депонент обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии предоставить Акцептанту копию настоящего Договора, содержащего оферту Бенефициара и Депонента о заключении Договора счета эскроу, подать заявление о заключении Договора счета эскроу и внести на счет эскроу Цену Договора поэтапно, в порядке, указанном в 1.5. к настоящего договора.

Застройщик в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии отправляет в Эскроу-агент либо скан-копии настоящего Договора, зарегистрированного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, либо скан-образ настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем электронного документооборота согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом.

1.7. Расчеты по настоящему Договору производятся в следующем порядке:
Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является Дольщик;
Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению Дольщика после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, на счет эскроу:
- после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве и его предоставления в Банк в случае если заёмщик не воспользовался «Сервисом электронной регистрации»,
- после государственной регистрации залога прав требования участников долевого строительства в силу закона в пользу Банка,
- при условии соответствия зарегистрированного договора участия в долевом строительстве, проекту договора участия в долевом строительстве ранее предоставленному в Банк для выдачи кредита в части указания реквизитов сторон, описания характеристик Объекта недвижимости (местоположение, площадь, стоимость основные характеристики) и описания кредитного обязательства.
Перечисление денежных средств Застройщику в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «ЦНС» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию о договора участия в долевом строительстве на объект, указанный в п. 1.3. настоящего договора и ипотеки в силу закона в пользу Банка в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

Стороны согласовали, что при недостатке вложенных средств на строительство, расходы по строительству, не вошедшие в инвентарную (балансовую) стоимость, относятся на Застройщика. В случае если по окончании строительства Объекта в соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или не использованные средства (экономия Застройщика), они считаются его дополнительным вознаграждением. Услуги Застройщика составляют 3 % от суммы, установленной п.2.1.1. Договора, оплачиваются Участником долевого строительства в составе последнего долевого взноса и входят в общую цену Договора. Услуги Застройщика считаются оказанными в полном объеме на момент подписания акта приема-передачи квартиры.
1.8. В стоимость одного квадратного метра общей площади входят работы по:
- возведению коробки Объекта с межкомнатными перегородками и кровли;
- отделке фасадов и мест общего пользования;

- благоустройству территории;
- обеспечению инженерными сетями и общедомовым оборудованием;
- установке входной двери в подъезд;
- чистовой отделке мест общего пользования;
- установка индивидуального настенного двухконтурного газового котла и счетчика газа;
- установка окон из профиля ПВХ со стеклопакетами, без остекления лоджий;
- установка входной двери с замком без установки межкомнатных дверей;
- установка внутриквартирного щита с автоматами без внутренней электроразводки по помещению, с подводкой розетки к газовому котлу.
- устройство системы отопления с установкой радиаторов;
-стояки холодного водоснабжения, водоотведения;
- установка счетчиков холодной воды.

Выполнение работ и приобретение приборов (оборудования), который не входят в данный перечень, осуществляется за счет Участника долевого строительства**.**

Отказ Участника долевого строительства от вышеперечисленных работ с целью выполнения их самостоятельно не допускается.

Ввод дома в эксплуатацию и передача помещений без минимальной отделки, указанной выше, не допускается.

Работы, не указанные в настоящем пункте, выполняются Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет после ввода Объекта в эксплуатацию и приемки квартиры у Застройщика.

1.9. Срок ввода Объекта в эксплуатацию определяется моментом получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию. Застройщик обеспечивает ввод Объекта в эксплуатацию во 2 квартале 2021г. При этом Застройщик имеет право досрочно ввести в эксплуатацию Объект долевого строительства и досрочно передать Участнику долевого строительства квартиру, указанную в п.1.4. настоящего Договора.

1.10. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в течение 180 дней с момента сдачи дома.

1.11. На основании ст. 77.2 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.

Залог прав требований Участника долевого строительства по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства, на Участника.

На основании ст.ст. 77, 77.2 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

2.Обязанности Сторон.

2.1. Участник долевого строительства обязан:

2.1.1. Оплатить стоимость своей квартиры, указанной в п.1.5. Договора, перечислением денежных средств на счет эскроу.

2.1.2. Нести затраты по оформлению квартиры в собственность в органах, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество, а также нести расходы связанные с государственной регистрацией дополнительных соглашений к настоящему Договору, если таковые заключаются по инициативе Участника долевого строительства.
2.1.3. Участник долевого строительства оплачивает сверхстоимости объекта долевого строительства указанного в п.1.5. настоящего договора стоимость энергоресурсов полученных до оформления взаимоотношений Участником долевого строительства с энергоснабжающими предприятиями, в размере месячного потребления ресурсов в порядке предварительной оплаты.
2.1.4. В течение 5 (пяти) лет с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства не производить перепланировку квартиры и в течение 3 (трех) лет со дня подписания первого передаточного акта в многоквартирном доме не производить переоборудование инженерных коммуникаций без письменного согласия Застройщика или уполномоченного им лица. В случае несоблюдения данного условия Участник долевого строительства несет ответственность за возможное причинение ущерба Застройщику и иным лицам.
2.1.5. С момента подписания акта приема-передачи квартиры нести затраты по оплате энергоресурсов, содержанию и эксплуатации квартиры.

2.2. Застройщик обязан:
2.2.1. Участвовать в долевом строительстве указанного Объекта путем осуществления комплекса мероприятий по правовому, техническому и организационному обеспечению строительства, путем внесения денежных средств на строительство в размере своего долевого участия.
2.2.2. После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, получения данных первичной инвентаризации Объекта, выполнения Участником долевого строительства оплаты по п.п. 2.1.1. – 2.1.2. Договора, не позднее шести месяцев передать указанную квартиру Участнику долевого строительства по акту приема-передачи, для последующей государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на данную квартиру в установленном законом порядке.
2.2.3. После получений Разрешения на ввод в эксплуатацию, Застройщик обязан проинформировать муниципальные органы о сдаче дома, для последующего определения формы управления содержания дома.
3.Права Сторон.

3.1.Участник долевого строительства имеет право:
3.1.1. Досрочно исполнить свои обязательства по оплате цены Договора.
3.1.2. Переуступить с согласия Застройщика право требования по настоящему Договору после уплаты всей цены Договора либо одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства. Согласие считается полученным надлежащим образом, если в договоре цессии (уступки права) после раздела «Подписи сторон» имеется запись о согласовании договора с Застройщиком с наличием подписи уполномоченного лица Застройщика с указанием даты ее совершения и скрепленная печатью Застройщика. Один экземпляр зарегистрированного договора уступки права подлежит передаче Застройщику.
3.1.3. Получать информацию о ходе проведения строительных работ путем направления в адрес Застройщика письменного запроса, ответ на который подлежит направлению Участнику долевого строительства в течение 30 (тридцати) дней с даты получения этого запроса Застройщиком.

3.2. Застройщик имеет право:
3.2.1. При неисполнении Участником долевого строительства своих обязательств по п.п. 2.1.1. – 2.1.5. Договора расторгнуть договор в соответствии с положениями ст.9 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и заявить требование о взыскании неустойки и убытков в предусмотренном законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора порядке.
3.2.2. Принимать любые меры, гарантирующие финансовое обеспечение строительства Объекта.
3.2.3. Оставить в своей собственности нежилые помещения дома, не задействованные в процессе его технической эксплуатации, с правом дальнейшего распоряжения данными помещениями.

3.2.4. С момента ввода Объекта в эксплуатацию передать его на обслуживание и содержание Управляющей компании путем заключения соответствующего временного договора с Управляющей компанией в целях обеспечения Объекта коммунальными услугами и его надлежащей эксплуатации до момента выбора Участниками долевого строительства способа управления многоквартирным домом.
3.2.5. Вносить изменения и дополнения в Объект долевого строительства в установленном законом порядке, выполнять корректировку проекта до ввода Объекта в эксплуатацию без дополнительного согласования с Участником долевого строительства.
В установленном законом порядке продлить сроки строительства Объекта с внесением соответствующих изменений в разрешительную документацию.
3.2.6. Досрочно ввести Объект в эксплуатацию и досрочно передать Участнику долевого строительства квартиру, указанную в п.1.4. настоящего Договора.
3.2.7. Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться земельным участком, на котором строится Объект без согласия Участника долевого строительства, в том числе, осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке, а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельных участков, с целью определения части земельного участка, занятого Объектом, и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение предметом залога прямо предусмотрено законодательством Российской Федерации.
Участник долевого строительства дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ст. 345 Гражданского кодекса Российской Федерации на замену входящего в предмет залога права собственности на земельный участок в случае корректировки (изменения) границ земельного участка, отведенного для строительства Объекта, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в предмет залога будет входить право собственности на вновь образованный земельный участок, на котором будет расположен строящийся Объект.

4.Обстоятельства форс-мажора.

4.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), как то: стихийные бедствия, военные действия, забастовки, блокады, пожары, деноминация, а также издание актов органов государственной власти и местного самоуправления(предприятий, учреждений, организаций), влияющих на выполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору, выполнение этих обязательств соразмерно отодвигается на время действия указанных обстоятельств.
4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга в письменной форме со ссылкой на конкретные обстоятельства, делающие невозможным выполнение условий Договора, и документальным их подтверждением в течении 10 (десяти) рабочих дней.

5.Ответственность Сторон.

5.1. Застройщик гарантирует, что право требования квартиры, указанной в п.1.4. Договора, не является предметом спора и свободно от претензий третьих лиц.
5.2. Настоящим договором Стороны признают, что просрочка завершения строительства по обстоятельствам, не зависящим от Застройщика, не может быть признана основанием ответственности Застройщика за нарушение обязательства по передаче квартиры, но при этом Участник долевого строительства вправе расторгнуть настоящий Договор и потребовать от Застройщика возврата фактически внесенных денежных средств. При этом в случае принятия органами местного самоуправления либо судом решения о приостановлении строительства Объекта или отзыва разрешения на строительство, Участнику долевого строительства при расторжении договора возвращаются денежные средства в размере внесенного им вклада, без уплаты процентов.

5.3. В случае нарушения Участником долевого строительства установленных Договором сроков оплаты он обязан уплатить Застройщику неустойку в размере 0,1% (одна десятая процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.
5.4. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 2.1.5. настоящего Договора, он обязан уплатить Застройщику неустойку в размере 0,1% (одна десятая процента) от цены Договора за каждый день просрочки.
5.5. В случае неисполнения Участником долевого строительства обязанности по согласованию уступки прав требования с Застройщиком, Участником долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 50 000,00 (пятьдесят тысяч) рублей.

Оплата неустоек и (или) штрафов производится Участником долевого строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования от Застройщика.
5.6. Неисполнение Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору предоставляет Застройщику право приостановить исполнение своих обязательств. При этом срок исполнения обязательств Застройщика увеличивается соразмерно периоду просрочки со стороны Участника долевого строительства .
5.7. Застройщик не будет нести ответственности за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием принятия решений (постановлений, распоряжений и т.д.) органами государственной власти и управления различного уровня, а также принятия технических условий, регламентов и других подобных документов организациями, осуществляющими эксплуатацию инженерных сетей и коммуникаций, делающими невозможным исполнение Застройщиком своих обязательств по договору в установленный срок, поскольку такие решения могут повлиять на процесс надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по Договору.

6.Условия действия Договора.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

7.Заключительные положения.

7.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и иного оборудования, входящего в состав такого Объекта, устанавливается в течение 5 лет с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – при условии надлежащей эксплуатации Объекта.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта, устанавливается в течение 3 лет с даты подписания первого передаточного акта Объекта долевого строительства – при условии надлежащей эксплуатации Объекта.

При нарушении правил эксплуатации, как со стороны эксплуатирующей организации, так и со стороны собственников жилья, Застройщик вправе снять Объект с гарантии в случае обнаружения нарушения правил его эксплуатации (в том числе, засорение вентиляционных каналов, канализации, несогласованные перепланировки, переоборудования и т.д.).

При выявлении каких-либо недостатков Участник долевого строительства обязан немедленно письменно сообщить об этом Застройщику и управляющей компании, участие представителей которых в осмотре и актировании недостатков является обязательным.
7.2. При необоснованном отказе или уклонении Участником долевого строительства от приемки квартиры Застройщик вправе в установленном законом порядке составить односторонний акт, который будет иметь юридическую силу.
7.3. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих адресов, номеров телефонов и других реквизитов, имеющих значение для надлежащего исполнения договорных обязательств, в срок не позднее 10(десяти) дней с момента таких изменений. Направление сообщений по адресу, обозначенному Стороной в Договоре, является надлежащим извещением, при этом другая Сторона несет риск наступления возможных неблагоприятных последствий при несвоевременном извещении об изменении реквизитов.

7.4. Стороны настоящего Договора исходят из того, что свидетельством качества квартиры, имущественные права на которую возникают у Участника долевого строительства на основании настоящего Договора, ее соответствие проекту, техническим нормам и правилам – является получение Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, выданного в установленном законом порядке.
7.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменном виде и подписываются обеими Сторонами.
7.6. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон с обязательным составлением соглашения о расторжении, подлежащего государственной регистрации.
7.7. В случае смерти гражданина – Участника долевого строительства его права и обязанности по настоящему Договору переходят к его наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на настоящем Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства . Наследники вступают в настоящий Договор на основании свидетельства о праве на наследство после надлежащего уведомления Застройщика и предоставления последнему нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство.
7.8. В соответствии со ст.12.1 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение Застройщиком обязательств по Договору долевого участия обеспечивается уплатой неустойки, залогом.
7.9. Все споры между Сторонами разрешаются путем переговоров, с обязательным соблюдением досудебного (претензионного) порядка урегулирования споров. Претензия и ответ на нее направляются в письменном виде способом, предусматривающим фиксацию ее вручения. Срок для ответа на претензию – 30 (тридцать) календарных дней со дня ее получения, если иной срок не установлен соглашением Сторон. При недостижении Сторонами согласия, споры передаются на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством РФ.
7.10. Проектная декларация, сведения об изменении проектной декларации, информация о Застройщике, о проекте строительства, о разрешении на строительство размещены Застройщиком на сайте www:наш.дом.рф. Участник долевого строительства осведомлен и согласен с тем, что при опубликовании Застройщиком на указанном сайте изменений, внесенных в вышеуказанные документы и разделы проектной декларации он считается надлежащим образом уведомленным и проинформированным о содержании данных изменений.
7.11. В целях исполнения Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящим Участник долевого строительства предоставляет и подтверждает свое согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, в том числе в целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Настоящим Участник долевого строительства предоставляет право осуществлять все действия со своими персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение. Обработка персональных данных может быть произведена посредством включения персональных данных в электронные базы.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует бессрочно.
7.12. Во всем остальном, что не оговорено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ, в том числе, Федеральным законом 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».
7.13. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один - для регистрирующего органа, один для банка.

8.Реквизиты и подписи Сторон.

ЗАСТРОЙЩИК:

Акционерное общество специализированный застройщик «Агрострой»

Адрес: 600001, Владимирская область,
г.Владимир, пр-т Ленина, д.15А
ОГРН: 1023301285369 ОКПО: 03918827
ИНН: 3327100993 КПП: 332701001
р/с 40702810610000014884 в
Банк Владимирское отделение №8611
г.Владимир БИК: 041708602
к/с: 30101810000000000602
тел/факс 32-13-95Эл.почта agrostroi33@ya.ru

Заместитель генерального директора АО СЗ «Агрострой» (по Доверенности, выданной нотариусом Косолаповой Т.Ю. бланк 33 АА 1970251 № в реестре 33/29-н/33-2020-3-24803.03.2020г. действующий за Николаева М.В.)

_____ Николаев В.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____

Приложение № 1 – план квартиры, расположение квартиры на поэтажном плане

СОГЛАСОВАНО:
Заместитель генерального директора АО СЗ «Агрострой»
(по Доверенности, выданной нотариусом Косолаповой Т.Ю.
бланк 33 АА 1970251 № в реестре 33/29-н/33-2020-3-24803.03.2020г.
действующий за Николаева М.В.)

_____ В.П.Николаев

Участник долевого строительства:

_____