

Договор участия в долевом строительстве №

город Вологда

«___» _____ 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Сорогина Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Ф.И.О., _____ года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серия: _____ № _____, выдан «___» _____ года _____, к/п _____, зарегистрирован по адресу: _____, ИНН _____, СНИЛС _____, телефон _____, Эл.почта — _____, телефон _____, именуемый (ые, ая) вместе в дальнейшем «**Дольщик**» или «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно «**Стороны**», по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Дольщику объект долевого строительства **в собственность**, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Строящийся многоквартирный дом по настоящему договору – **ЖК Черридом, г. Вологда, ул. Республиканская. Многоквартирный жилой дом № 2 по генплану**, назначение - жилое, этажность – 8, общая площадь – 4271,3 кв.м., материал стен и каркаса объекта - бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни), поэтажные перекрытия – сборные железобетонные предварительно напряженные пустотные плиты, класс энергоэффективности – В+, сейсмостойкость – 5 баллов, специальные сейсмические мероприятия не предусмотрены, далее по тексту Дом. **Разрешение на строительство № 35-35327000-83-2021 от 07.09.2021 года**, выдано Департаментом градостроительства Администрации города Вологды. **Строительный адрес: РФ, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», город Вологда, улица Кирпичная.**

Застройщик после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передает Дольщику следующий объект долевого строительства: назначение – жилое, **квартира № __**, состоящая из __х комнат, на ___ этаже, общей площадью _____ кв.м., состав и площади помещений в квартире: кухня – гостиная _____ кв.м., спальня – _____ кв.м., спальня – _____ кв.м., спальня – _____ кв.м., гардероб – _____ кв.м., прихожая _____ кв.м., санузел – _____ кв.м., санузел – _____ кв.м., площадь лоджии – _____ кв.м. (с применением коэффициента 0,5), проектная площадь Квартиры с учетом площади лоджии с применением коэффициента составляет _____ кв.м.

План Квартиры указан в приложении № 1 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью. Указанные выше характеристики Квартиры являются проектными. По окончании строительства объект долевого строительства будет присвоен почтовый адрес.

1.2. **Застройщик передает Дольщику объект долевого строительства в срок не позднее 31.12.2023 года.**

1.3. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства Объекта долевого строительства, составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек.**

1.4. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0401005:2018, площадью 4820 кв.м., на котором осуществляется строительство дома, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании решения собственника об объединении земельных участков от 29.01.2021 года, **право собственности зарегистрировано в ЕГРН 11.02.2021 года, номер регистрации 35:24:0401005:2018-35/065/2021-1.**

1.5. Застройщик привлекает денежные средства Участника долевого строительства при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1.6. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства, размещена в установленном действующим законодательством РФ порядке в единой информационной системе жилищного строительства.

1.7. Право собственности участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.8. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК УПЛАТЫ

2.1. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства Объекта долевого строительства, составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек.** Цена договора включает в себя все затраты и расходы Застройщика, связанные с проектированием и строительством жилого дома. В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору: нотариальный тариф, государственные пошлины, тариф за получение кадастрового, технического паспорта или тех.плана, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, а также расходы на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, остекления балкона и (или) лоджии, установки цифрового видеодомофона, указанные расходы Дольщик оплачивает дополнительно в соответствии с пунктом 2.4 настоящего договора.

2.2. Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения Дольщиком-Депонентом Цены договора указанной в п. 2.1. Договора на счет эскроу, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк) - Эскроу-агент, для учета и блокирования денежных средств от являющегося владельцем счета Дольщика, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику-Бенефициару при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 N 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 (далее – «Счет эскроу»), 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 телефона: 8-800-200-86-03.

- Депонент: _____;

- Банк эскроу-агент: ПАО Сбербанк;

- Бенефициар: Застройщик;

- Объект долевого строительства: жилое помещение, сведения о котором указаны в п.1.1 настоящего договора.

- Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей 00 копеек;

- Срок условного депонирования денежных средств указывается в договоре эскроу счета, заключаемом между Дольщиком и Эскроу-агентом.

Реквизиты для перечисления Депонируемой суммы: Получатель платежа: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ»**, адрес: 160000, г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 24, офис 5, ИНН:3525210660, КПП 352501001, счет № 40702810312000000280 в Вологодском отделении N8638 ПАО СБЕРБАНК, кор.счет 30101810900000000644, БИК 041909644.

Настоящим Застройщик (Бенефициар) и Дольщик (Депонент) предлагают (адресуют оферту) ПАО Сбербанк заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в ПАО Сбербанк, открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных ПАО Сбербанк и размещенных на официальном интернет-сайте ПАО Сбербанк по адресу www.sberbank.ru (далее – Правила).

Застройщик (Бенефициар) направляет в ПАО Сбербанк с использованием способа, предусмотренного соглашением о взаимодействии по счетам эскроу Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Застройщика (Бенефициара) о заключении Договора счета эскроу.

Застройщик (Бенефициар) и Дольщик (Депонент) считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) ПАО Сбербанк настоящей оферты Застройщика (Бенефициара) и Дольщика (Депонента) путем открытия ПАО Сбербанк счета эскроу на имя Дольщика (Депонента), который открывается не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения ПАО Сбербанк настоящего Договора.

ПАО Сбербанк (Банк эскроу-агент) уведомляет Застройщика (Бенефициара) об открытии Счета эскроу и его реквизитах, с использованием способов, предусмотренных договором об электронном документообороте (при наличии такого договора между Эскроу-агентом и Бенефициаром), или соглашением между ПАО Сбербанк (Банком эскроу-агентом) и Застройщиком (Бенефициаром).

Депонируемая сумма, внесенная Дольщиком (Депонентом) на счет эскроу, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком (Бенефициаром) ПАО Сбербанк (Банку эскроу-агенту) следующих документов: разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, направляются ПАО Сбербанк (Банком эскроу-агентом) на оплату обязательств Застройщика (Бенефициара) по целевому Кредитному договору на строительство Объекта. В случае отсутствия обязательств Застройщика (Бенефициару) по целевому Кредитному договору на строительство Объекта либо если задолженность по Кредитному договору менее суммы, подлежащей перечислению со счета эскроу, денежные средства в

полном объеме или в сумме соответствующей разницы перечисляются ПАО Сбербанк (Банком эскроу-агентом) на расчетный счет Застройщика (Бенефициара) указанный в пункте 10 настоящего Договора.

2.3. Внесение денежных средств Участником долевого строительства в счет уплаты Цены Договора на счет эскроу производится в следующем порядке:

Участник долевого строительства вносит сумму денежных средств в счет оплаты цены Договора в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек** с использованием номинального счета _____, открытого в Банке _____. Денежные средства зачисляются Участником долевого строительства на Номинальный счет не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора. Расходы по расчетам с Застройщиком с использованием Номинального счета несет Участник долевого строительства.

Перечисление денежных средств на счет эскроу, открытый на имя Участника долевого строительства в уполномоченном банке в счет оплаты Цены осуществляется _____ в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения _____ информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о государственной регистрации Договора и ипотеки на права требования в пользу Банка _____.

Обязанность Участника долевого строительства по внесению денежных средств считается исполненной с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.1. Договора, на Счет эскроу в полном объеме (после государственной регистрации Договора).

2.4. В случае если фактическая площадь объекта долевого строительства отличается от проектной в большую сторону, то Дольщик оплачивает разницу площади, исходя из стоимости 1 кв. метра площади, рассчитанной по настоящему договору, если в меньшую, то Застройщик возвращает разницу, исходя из той же стоимости одного квадратного метра. В случае превышения фактической площади объекта над проектной площадью, Участник долевого строительства перечисляет на расчетный счет Застройщика в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика. В случае превышения проектной площади объекта над фактической площадью, Застройщик производит возврат Участнику долевого строительства денежных средств в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения от Участника долевого строительства реквизитов для перечисления денежных средств на счет Участника долевого строительства.

2.5. После выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика Участник долевого строительства компенсирует (оплачивает) Застройщику: затраты по установке домофона, остеклению балкона и (или) лоджии, приобретаемого объекта долевого строительства, и затраты по подключению к сетям централизованного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения в **размере 2% (два процента) от цены договора**, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

2.6. До момента принятия объекта долевого строительства и подписания передаточного акта Дольщик полностью обязан осуществить Застройщику оплаты, предусмотренные пунктами 2.1., 2.4, 2.5 настоящего договора, а также компенсировать затраты Застройщика на содержание объекта долевого строительства в случае несвоевременной приемки объекта долевого строительства.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Совместно с Участником долевого строительства зарегистрировать настоящий договор.

3.1.2. Своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) жилой дом, подключить к инженерным сетям, выполнить работы по благоустройству территории, получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

3.1.3. Предоставлять Участнику долевого строительства необходимую информацию о ходе строительства в соответствии с действующим законодательством, в том числе уведомить о завершении строительства и о готовности объекта долевого строительства к передаче.

3.1.4. Передать Дольщику объект долевого строительства по передаточному акту не позднее 31 декабря 2023 года. Застройщик имеет право на досрочное исполнение обязательств по вводу дома в эксплуатацию и передаче объекта долевого строительства Дольщику.

3.1.5. Передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства с выполнением отделочных работ. Перечень выполняемых работ указан в приложении №2 к настоящему договору, приложение №2 является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.1.6. При передаче объекта долевого строительства Застройщик обязан передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства.

3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. Самостоятельно заключать и определять условия договоров на выполнение строительно-монтажных работ, поставки материалов и оборудования на строительство жилого дома, в том числе вносить изменения в проект в части замены материалов на аналоги без ухудшения потребительских свойств объекта долевого строительства.

3.2.2. Расторгнуть настоящий договор, в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору, в соответствии с действующим законодательством.

3.2.3. На досрочное исполнение своих обязательств по настоящему договору, в том числе по передаче объекта долевого строительства Дольщику.

3.2.4. Составить односторонний передаточный акт объекта долевого строительства, в случае уклонения Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, в соответствии с действующим законодательством.

3.2.5. Не передавать объект долевого строительства Дольщику до исполнения им своих обязательств по настоящему договору в полном объеме.

3.2.6. Вносить изменения в проектно-сметную документацию, в том числе архитектурных и конструктивных решений ограждающих конструкций, изменением фасада, отделки, декора, мест расположения инженерных систем и сетей, изменением благоустройства прилегающей территории, площади жилого дома, общей площади квартир, строительного объема, этажности, количества этажей, количества квартир, площади помещений общего назначения, количества, общей площади и назначения нежилых помещений, общей площади и границ земельного участка. Существенными изменениями проектной документации строящегося жилого дома, в состав которых входит Квартира, считается существенное изменение проектной документации объекта строительства в части размера, площади квартиры, указанной в пункте 1.1. настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЬЩИКА

4.1. Дольщик обязуется:

4.1.1. Совместно с Застройщиком зарегистрировать настоящий договор.

4.1.2. Оплатить цену настоящего договора в соответствии с разделом 2 настоящего договора;

4.1.3. В течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства дома приступить к принятию объекта долевого строительства и подписать передаточный акт при отсутствии претензий к объекту. При несвоевременной приемке объекта долевого строительства компенсировать затраты Застройщика на содержание объекта долевого строительства.

4.1.4. Самостоятельно за свой счет нести расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также права собственности на объект долевого строительства.

4.1.5. После передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Передаточному акту, Участник долевого строительства обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество.

4.2. Дольщик вправе:

4.2.1. Требовать от Застройщика предоставления информации о ходе строительства в соответствии с действующим законодательством.

4.2.2. Расторгнуть настоящий договор, в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Застройщиком своих обязательств по настоящему договору, в соответствии с действующим законодательством.

4.2.3. Произвести уступку прав требований по настоящему договору третьему лицу. В случае уступки Дольщиком своих прав (требований) по настоящему Договору, Дольщик обязан в письменном виде уведомить Застройщика в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента такой уступки и предоставить заключенный договор уступки права требования. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания акт приема передачи. Участник долевого строительства обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 2 настоящего Договора. При наличии задолженности по настоящему договору уступка прав требования производится только одновременно с переводом долга и только с предварительного письменного согласия Застройщика на перевод долга.

4.2.3.1. Уступка прав требования по Договору совершается при наличии письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Участником долевого строительства. В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

4.2.4. Участник долевого строительства обязан уведомить Банк обо всех изменениях, вносимых в настоящий договор, в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка соответствующего письма с уведомлением о вручении.

5. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

5.1. Качество объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать обязательным требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. В случае если при приемке объекта долевого строительства Участником долевого строительства будут обнаружены недостатки и дефекты, Застройщик обязуется в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента предъявления требования Участника долевого строительства устранить указанные недостатки и дефекты.

5.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять)

лет, указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с участником долевого строительства.

5.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщику Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5.4. Все обнаруженные в течение гарантийного срока скрытые недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства при подписании передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в течение 30 рабочих дней с момента уведомления его Дольщиком об этих недостатках.

5.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, несанкционированного переустройства/перепланировки, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами, повреждения квартиры и ее частей, вызванных внешними воздействиями (затоплением, пожаром и другими стихийными бедствиями), несоблюдения дольщиком температурно-влажностного режима согласно требований СанПиН в процессе ремонта или эксплуатации Квартиры, в связи с технологической усадкой жилого дома.

5.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

5.7. Под существенным нарушением требований о качестве Квартиры Стороны понимают непригодность Квартиры в целом либо отдельных ее комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 года, и иными нормативными актами жилищного законодательства РФ.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

6.1. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации и считается заключенным с даты его государственной регистрации. Действие настоящего договора прекращается с момента исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

6.2. Основания и последствия одностороннего отказа от исполнения настоящего договора либо расторжения договора в судебном порядке по инициативе любой из сторон определены Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком и соответствует предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ требованиям к Застройщику, Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

6.3. Настоящий договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию сторон.

6.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации.

6.5. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренных законом или договором, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику долевого строительства, путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства открытого в Банке. При заключении договора счета эскроу, Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров, в случае не достижения согласия в ходе переговоров стороны, спор разрешается в суде в соответствии с правилами подведомственности и подсудности.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством, если иное не предусмотрено настоящим договором. В случае нарушения установленных разделом 2 настоящего договора сроков внесения платежей Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

8.2. Стороны согласовали, что общая площадь и площадь отдельных помещений квартиры, передаваемой Дольщику, может отличаться от проектной площади и это не будет считаться нарушением требований о качестве Квартиры. План Квартиры (Приложение №1) используется исключительно для целей отображения места расположения Квартиры на плане этажа в составе Объекта. План Квартиры не может использоваться для целей разработки дизайн-проектов, расстановки мебели и т.п. В процессе строительства Объекта параметры Квартиры и ее частей по сравнению с Планом Квартиры неизбежно будут изменены. В частности, Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других частей Квартиры, в т.ч. - лоджии/балкона/террасы, может быть уменьшена или увеличена, в т.ч. – за счет увеличения и/или уменьшения площади других частей Квартиры или в результате неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Указанные выше изменения параметров Квартиры считаются допустимыми, т.е. не являются нарушением требований о качестве Квартиры.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Застройщик гарантирует, что объект долевого строительства до подписания настоящего договора никому не продан, не подарен, в споре, под залогом, под арестом (запрещением) не состоит. 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.

9.2. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и проектной документацией, Участнику долевого строительства предоставлена вся необходимая информация и

документы о проекте строительства дома. Любая информация о настоящем договоре, сторонах настоящего договора и его условиях будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению третьим лицам.

9.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

9.4. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах стороны обязаны в течение трех дней с момента наступления таких изменений извещать друг друга. При этом сторона, не исполнившая данную обязанность, несет риск наступления неблагоприятных последствий и считается надлежащим образом уведомленной, если уведомление направлено по адресу, указанному в настоящем договоре.

9.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

9.6. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

9.7. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

9.8. Настоящим Участник долевого строительства дает Застройщику согласие: на обработку, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование и на передачу персональных данных в органы государственной власти Российской Федерации и Вологодской области, органы местного самоуправления, иным организациям и учреждениям в целях осуществления всех действий, связанных с настоящим договором.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН, ПОДПИСИ

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ», адрес: 160000, г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 24, офис 5, ИНН:3525210660, КПП 352501001, счет № 40702810312000000280 в Вологодском отделении N8638 ПАО СБЕРБАНК, кор.счет 30101810900000000644, БИК 041909644.

Директор _____ А.С. Сорогин

Участник долевого строительства (Дольщик):

Приложение № 1 к Договору № _____ участия в долевом строительстве от «_____» _____ 2021 г.

План ___ этажа подъезд _____

Примечание: кухонная мебель, раковины в кухнях, плиты, стиральные машины, сантехнические приборы в санузлах, межкомнатные двери, мебель не устанавливаются. На прилагаемом плане указанное выше нанесено условно в целях определения функционального назначения помещений.

Застройщик: Директор ООО СЗ «ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ» _____ А.С. Сорогин

Участник долевого строительства:

Приложение № 2 к Договору № _____ участия в долевом строительстве от «_____» _____ 2021 г.

Перечень работ, выполняемых на объекте долевого строительства:

- штукатурка стен (штукатурка простая) без грунтования, за исключением дверных откосов межкомнатных и входной двери, оконных проемов, перемычек, работы по шпатлеванию стен выполняются Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет после передачи объекта долевого строительства;
- устройство цементной стяжки пола без грунтования;
- затирка швов на потолочных плитах;
- утепление потолка у витражного остекления (в кухнях-гостиных, спальнях при наличии) экструдированным пенополистиролом (без последующей отделки);
- установка металлических входных дверей, внутренние (межкомнатные) двери не устанавливаются;
- устройство точек ввода инженерных сетей, в том числе холодного, горячего водоснабжения, канализации (без устройства разводки сетей и без установки оборудования, коробов для стояков канализации, указанные работы Участник долевого строительства выполняет самостоятельно и за свой счет после передачи объекта долевого строительства);
- монтаж системы теплоснабжения с установкой радиаторов отопления и индивидуальными счетчиками учета тепла;
- установка счетчиков учета холодной, горячей воды и электричества;
- установка окон - из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом с откосами из сэндвич-панелей, пластиковыми подоконными досками;
- остекление лоджии/балкона;
- установка цифрового видеодомофона без установки абонентского устройства в квартире;
- вентиляция - естественная с удалением воздуха через вентиляционные каналы (приток воздуха в комнаты и кухни осуществляется через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах и/или путем использования режима проветривания окон);
- электромонтажные работы выполняются до квартирного щита механизации с установкой вводного автомата и розетки, внутриквартирная разводка электрических сетей не производится, указанные работы Участник долевого строительства выполняет самостоятельно и за свой счет после передачи объекта долевого строительства;
- работы по слаботочным системам производятся до этажного щита, указанные работы Участник долевого строительства выполняет самостоятельно и за свой счет после передачи объекта долевого строительства
- в санузле/ванной комнате предусмотрена проектом установка электрического полотенцесушителя, Участник долевого строительства выполняет установку электрического полотенцесушителя самостоятельно и за свой счет после передачи объекта долевого строительства, устройство полотенцесушителя от системы горячего водоснабжения/отопления проектом не предусмотрено.

Застройщик: Директор ООО СЗ «ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ» _____ А.С. Сорогин

Участник долевого строительства:
