

Д О Г О В О Р № [НомерДоговора] участия в долевом строительстве

г. Тольятти

[ДатаДоговора]

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Весна» (ООО «ЖК Весна»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Лосяковой Ирины Владимировны, действующей на основании доверенности 63 АА №4845497 от 24.05.2018 г., удостоверенной Шершневой Еленой Анатольевной, врио нотариуса города Тольятти Самарской области Хайрутдиновой Ольги Ивановны, зарегистрированной в реестре: № 63/121-н/63-2018-2-659, с одной стороны, и [ПокупателиВЗаголовке], именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Термины и определения

Для целей настоящего договора используются следующие основные понятия:

- «Договор» - настоящий договор участия в долевом строительстве;

- «Многоквартирный дом» - Жилой дом поз. Л 1.1 с инженерно-техническим обеспечением в составе II этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения, расположенного по адресу: РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы, д.43-д;

- «Объект долевого строительства» - жилое помещение (квартира) № [НомерКвартиры] (строительный), а также общее имущество в Многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящие в состав Многоквартирного дома,

- «приведённая площадь квартиры» - сумма площадей помещений квартиры, встроенных шкафов, а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд и холодных кладовых - 1,0;

- «общая площадь квартиры» - сумма площадей помещений квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

- «жилая площадь квартиры» - сумма площадей жилых комнат квартиры.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства при условии полной оплаты цены Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. Предварительное описание Объекта долевого строительства согласно проектной документации: этаж [Этаж], приведённая площадь квартиры с учетом балконов (с коэффициентом 0,3) и лоджий (с коэффициентом 0,5) [ПриведеннаяПлощадьПроект] кв.м.; общая площадь квартиры [ОбщаяПлощадьПроект] кв.м.; жилая площадь квартиры [ЖилаяПлощадьПроект] кв.м., количество комнат [КоличествоКомнат], площадь комнат [площадь комнат] кв.м. и кв. м., количество помещений вспомогательного назначения (коридор, кухня и т.п.) 1 коридор, 1 кухня, 1 санузел, площадь помещений вспомогательного назначения (коридор, кухня и т.п.) коридор кв.м., кухня кв.м., санузел кв.м., количество и площадь балконов, лоджий, веранд, террас: [НаличиеБалконаИлиЛоджии].

Характер отделки Объекта долевого строительства оговорен в ведомости отделки Объекта (Приложение №1 к Договору, являющееся его неотъемлемой частью).

Основные характеристики Многоквартирного дома согласно проектной декларации:

Вид	многоквартирный
Назначение	жилой
Этажность	14-15-16 этажей
Количество этажей	15-16-17 этажей
Общая площадь	32 576 кв.м.
Материал наружных стен	керамзито-бетонные блоки
Материал поэтажных перекрытий	железобетонные плиты
Класс энергоэффективности	«В»-высокий
Класс сейсмостойкости	не устанавливается
Технический этаж	предусмотрен

Схема расположения Объекта указана в Приложении № 2 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.2.1. Стороны установили, что окончательные характеристики Объекта долевого строительства (в том числе приведённая площадь квартиры, общая площадь квартиры, жилая площадь квартиры) определяется на дату получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с техническим планом Многоквартирного дома.

1.3. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключённым с момента такой регистрации.

1.4. Срок получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома - **до 26 октября 2019г.**

1.5. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – в течение 3 (трёх) месяцев с даты, указанной в п.1.4. Договора.

1.6. Застройщик гарантирует отсутствие каких-либо обременений правами третьих лиц в отношении Объекта долевого строительства на дату заключения Договора.

2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Правовыми основаниями к заключению настоящего Договора являются:

- Договор аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена №3773 от 13.03.2018г., заключённого с Администрацией городского округа Тольятти, зарегистрированного в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области 16.04.2018, номер регистрации 63:09:0101183:9543-63/009/2018-2:

- кадастровый номер 63:09:0101183:9543. Местоположение земельного участка: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы. Общая площадь– 12.566 кв. м.

- разрешение на строительство № 63-302000-98-2018 от 10.05.2018 года выдано Министерством строительства Самарской области.

Застройщик разместил Проектную декларацию на сайте www.ЖКВесна.рф.

2.2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по возврату денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ и (или) Договором, а также по уплате Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, выделенного под строительство Многоквартирного дома и строящийся на этом земельном участке Многоквартирный дом.

Участник долевого строительства согласен на раздел, объединение, перераспределение, изменение площади или выдел земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:9543, предоставленный под строительство Многоквартирного дома.

Участник долевого строительства согласен на изменение предмета залога в случае раздела, объединения, перераспределения, изменения площади или выдела земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:9543, предоставленного под строительство Многоквартирного дома.

Участник долевого строительства согласен на изменение предмета залога в случае внесения изменений в проектную документацию Многоквартирного дома.

Участник долевого строительства согласен на передачу ООО «ЖК Весна» в залог права аренды земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:9543, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы, который принадлежит ООО «ЖК Весна» на основании Договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена №3773 от 13.03.2018г.

Участник долевого строительства уведомлен, что согласно проекту планировки и проекту межевания территории, утвержденной администрацией г.о.Тольятти в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:9543 расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы, предусмотрено установление постоянного публичного сервитута для обеспечения прохода и проезда неограниченному (неопределенному) кругу лиц.

Участник долевого строительства дает согласие Застройщику как залогодержатель земельных участков с кадастровым номером 63:09:0101183:9543, расположенный по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, а так же залогодержатель участка, образованного путем объединения, раздела, перераспределения этого участка на выполнение Застройщиком либо иным уполномоченным Застройщиком лицом любых проектных и (или) изыскательских, строительных работ на указанных земельных участках, в том числе по иным объектам строительства на указанном земельном участке.

Участник долевого строительства согласен на снятие залога прав аренды земельного участка, образованного при разделе, объединении, перераспределении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:9543 и не предоставленного для строительства (создания) Многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, а также на снятие залога любых прав на объекты недвижимого имущества, объекты капитального строительства в стадии строительства, расположенные за границами земельного участка, представленных для строительства (создания) Многоквартирного дома.

Участник долевого строительства согласен на передачу ООО «ЖК Весна» в залог права аренды земельного участка под строительство Многоквартирного дома, образованных при разделе, объединении, перераспределении, изменении площади или выдела земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:9543, расположенных по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы в порядке и на условиях по усмотрению ООО «ЖК Весна».

Участник долевого строительства уведомлен, что на планировочный элемент территории 14-А квартала Автозаводского района г. Тольятти разработан и утвержден проект планировки и проект межевания территории. Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с указанным проектом планировки территории 14-А квартала Автозаводского района г. Тольятти. Участник долевого строительства дает свое согласие на корректировку проекта планировки и проекта межевания территории.

2.3. В соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" обязательное отчисление (взнос) в Публично-правовую компанию "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429, адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XV ком.1 (компенсационный фонд) в отношении объекта долевого строительства на дату подписания настоящего договора застройщиком уплачено.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

3.1. Цена Договора, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для создания Объекта долевого строительства, рассчитывается как произведение приведённая площадь квартиры (п.1.2. Договора) на стоимость одного квадратного метра указанной площади – [ЦенаДоли] рублей.

3.2. На дату подписания Договора цена Договора составляет [СтоимостьДоли] рублей ([СтоимостьДолиПрописью]) и включает в себя:

3.2.1. возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства в размере 90 % от цены договора;

3.2.2. оплату услуг Застройщика в размере 10% от цены Договора (НДС не предусмотрен).

Экономия в виде превышения цены Договора над фактическими затратами на строительство является дополнительным вознаграждением Застройщика.

3.3. После установления окончательных характеристик Объекта долевого строительства (п.1.2.1. Договора) рассчитывается окончательная цена Договора в соответствии с окончательной приведённой площадью квартиры. При этом стоимость одного квадратного метра приведённой площади квартиры, указанная в п.3.1. Договора не изменяется.

3.4. Застройщик в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию производит расчёт окончательной цены договора и направляет Участнику долевого строительства уведомление о результатах такого расчёта с указанием суммы доплаты или переплаты.

3.5. Если по результатам расчёта окончательная цена Договора больше цены Договора, указанной в п.3.2. Договора, Участник долевого строительства обязан оплатить Застройщику образовавшуюся разницу в срок не более 30 (Тридцати) календарных дней с момента направления уведомления, указанного в п.3.4. Договора.

3.6. Оплата цены Договора, указанной в п.3.2. Договора производится Участником долевого строительства в течение 5-ти рабочих дней с момента регистрации настоящего Договора.

3.7. Оплата по Договору производится путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Застройщика. Датой выполнения обязательств по оплате считается день зачисления безналичных денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.8. Исполнение Застройщиком обязательства передать Объект долевого строительства в собственность Участнику долевого строительства является встречным по отношению к исполнению Участником долевого строительства обязательств по оплате в соответствии с условиями Договора (ст.328 ГК РФ).

3.9. Расходы по оформлению доверенности, государственной регистрации Договора, изменений к нему, не входят в цену Договора и возлагаются на Участника долевого строительства.

3.10. С даты подписанного сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства до полной оплаты Участником долевого строительства цены настоящего Договора объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Застройщика.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Зарегистрировать настоящий Договор в установленном законом порядке;

4.1.2. Обеспечить целевое использование денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства;

4.1.3. Вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию, в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений, в случае если они подлежат отражению в проектной декларации;

4.1.4. Ежеквартально вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений, предусмотренных п.6.ч.1.ст.20 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

4.1.5. Обеспечить строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, обязательными требованиями технических регламентов в установленные Договором сроки;

4.1.6. Контролировать ход работ по строительству;

4.1.7. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в срок не позднее **26 октября 2019** года;

4.1.8. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома направить Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном ст.8 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, сообщение о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче;

4.1.9. В случае если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к Договору;

4.1.10. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, а в части не урегулированной Договором - требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.3. Застройщик вправе:

4.3.1. Представлять интересы Участника долевого строительства, вытекающие из Договора, перед подрядчиками и соответствующими государственными органами и заключать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами.

4.3.2. Расходовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по договору в соответствии со ст.18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

4.3.3. Вносить изменения и дополнения в проектную документацию Многоквартирного дома.

4.3.4. Привлечь технического заказчика в соответствии с действующим законодательством.

4.3.5. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

4.3.6. Предпринимать действия, необходимые для предоставления права ограниченного пользования земельным участком, на котором расположен Многоквартирный дом для прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов инженерно-технического обеспечения, право собственности на которые принадлежит энергоснабжающим и (или) эксплуатационным и иным организациям или подлежит передаче указанным организациям в силу договоров, заключенных с Застройщиком.

4.3.7. Осуществлять обработку и предоставление персональных данных Участника долевого строительства для целей надлежащего исполнения условий настоящего договора.

4.4. Участник долевого строительства обязан:

4.4.1. В сроки и в размере, указанные в разделе 3 Договора, уплатить денежные средства.

4.4.2. Нести затраты по содержанию и риск случайной гибели Объекта долевого строительства с момента его передачи, в том числе в случаях составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п.6.ст.8. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, независимо от даты регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

4.4.3. Принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

4.4.4. Самостоятельно и за свой счет зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства.

4.5. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.6. Участник долевого строительства имеет права в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

4.7. Участник долевого строительства подписанием настоящего договора дает свое согласие Застройщику, в том числе его агентам по реализации объектов долевого строительства, на обработку всех моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», которая включает совершение любого действия (операции) или совокупности действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с моими персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, которые могут быть использованы при осуществлении деятельности Застройщиком, его агентами по реализации объектов долевого строительства.

Застройщику, его агентам по реализации объектов долевого строительства предоставляется право проверить достоверность предоставленных мною персональных данных, в том числе, с использованием услуг других операторов.

Согласие предоставляется с момента подписания настоящего договора и действительно в течение пяти лет после прекращения действия указанного договора. По истечении указанного срока действие согласия считается продленным на каждые следующие пять лет при отсутствии сведений о его отзыве.

5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

5.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется в течение 3 (трёх) месяцев с даты, указанной в п.1.4. Договора при условии полной оплаты Участником долевого строительства цены Договора.

5.3. Застройщик обязан письменно уведомить Участника долевого строительства о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

5.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в срок, указанный в сообщении, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения Застройщика о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

В случае досрочной передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в срок, указанный в сообщении Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный в сообщении Застройщиком срок или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.5. При наличии оснований, Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и регламентов, а также иным обязательным требованиям, и отказаться от подписания акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п.6.2 Договора.

5.6. С момента подписания акта приема-передачи Объекта Участник долевого строительства несет бремя по его содержанию (включая оплату коммунальных платежей) и риск случайной гибели, независимо от даты регистрации права собственности на Объект.

5.7. За исключениями и при условиях, предусмотренных пунктом 6 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ при уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, указанный в п.5.2 Договора или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели, а также бремя содержания Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Объект долевого строительства должен соответствовать условиям Договора, положениям технических регламентов, обязательных к применению, проектной документации, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

6.2.1. Недостатки устраняются в срок не более 45 дней с даты составления Акта осмотра, если иной срок не согласован Участником долевого строительства и Застройщиком.

6.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет пять лет со дня передачи Объекта долевого строительства.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства составляет три года со дня подписания первого акта приёма-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства, входящего в состав Многоквартирного дома.

6.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

6.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ. НАСЛЕДОВАНИЕ.

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с письменного согласия Застройщика и только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований к Застройщику по неустойке и иным штрафным санкциям не допускается.

8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами акта о передаче Объекта долевого строительства.

8.4. Уступка прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

8.5. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

8.6. Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым участником долевого строительства.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Стороны могут расторгнуть Договор по соглашению между собой, а также в случаях и в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. В вопросах, не урегулированных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Стороны обязуются извещать друг друга об изменениях почтовых и платежных реквизитов в течение 3 (трёх) дней со дня изменения соответствующих сведений.

10.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон, подлежат государственной регистрации и считаются заключёнными с момента такой регистрации.

10.4. Любые уведомления (сообщения), связанные с исполнением Договора, должны быть выполнены в письменной форме, подписаны уполномоченным лицом и подлежат направлению способом, позволяющим доказать получение такого уведомления (сообщения) принимающей Стороной.

10.5. В соответствии с нормами действующего гражданского законодательства РФ прекращение обязательств по настоящему договору долевого участия полностью или частично возможно зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил.

10.6. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) экземплярах - по одному для каждой из Сторон, а также один для Управления Росреестра по Самарской области.

Приложения:

Приложение № 1 - Ведомость отделки Объекта долевого строительства.

Приложение № 2 - Схема расположения Объекта долевого строительства.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК: ООО «ЖК Весна»

445000, РФ, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Борковская, 20

ИНН 6321402506 КПП 632101001, ОГРН 1166313053730

р/с 40702810354400038488 в Поволжском Банке ПАО Сбербанк России г. Самара

к/с 30101810200000000607 БИК 043601607

по доверенности _____

/И.В. Лосякова/

[ПокупателиПодписьБольшая]

Ведомость отделки Объекта долевого строительства.

№ п/п	Наименование помещений и устанавливаемого оборудования	Соответствие вида отделки нижеприведенным характеристикам
I	Потолки:	
	Жилые комнаты, коридоры, кухни, ванные, кладовые	Без отделки
II	Полы:	
	Жилые комнаты, коридоры, санузлы, кухни, ванные, кладовые	Поверхности соответствуют типу отделки «стяжка из цементно-песчаного раствора»
III	Стены:	
	Жилые комнаты, коридоры, кухни, кладовые	Поверхности соответствуют типу отделки «штукатурка простая» с нанесением шпатлёвочного слоя качество поверхности К1 согласно СП 71.13330.2017, актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87)
	Санузлы, ванные	Поверхности соответствуют типу отделки «штукатурка простая»
IV	Оборудование	
1	Ванны, умывальники в ванных, умывальники на кухнях, унитаза, мойки в кухнях электроплиты	Не устанавливаются
2	Приборы отопления	Устанавливаются
3	Сантехническая разводка	Не выполняется
4	Полотенцесушители	Устанавливаются
V	Остекление:	
1	Окна	Рамы с двухкамерным стеклопакетом.
2	Лоджии, балконы (при наличии)	Одинарное остекление
VI	Двери:	
1	Входные двери квартир	Устанавливаются (дверь металлическая ГОСТ №31173-2016).
2	Внутриквартирные двери	Не устанавливаются.
VII	Электрооборудование:	
	Электрическая разводка	Выполняется.
VIII	Приборы учета:	
1	Приборы учета электроэнергии, холодной и горячей воды	Устанавливаются
2	Приборы учета тепловой энергии	Устанавливаются
IX	Слаботочные устройства и сети:	
1	Домофоны	Устанавливаются на входных дверях подъездов с выводом на переговорное устройство в каждой квартире
2	Оборудование и сети автоматической пожарной сигнализации (адресного типа)	Устанавливается во всех жилых комнатах, в прихожей

ПОДПИСИ СТОРОН:

Участник долевого строительства:

Застройщик
ООО «ЖК Весна»
По доверенности

[ПокупателиПодписьМалая]

_____ / И.В. Лосякова /

План и расположение Объекта долевого строительства.

Расположение Объекта долевого строительства на плане возводимого Многоквартирного дома определяется по следующей схеме:

Конкретные геометрические параметры Объекта, площади и размеры помещений определяются на дату получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с техническим планом Многоквартирного дома, предоставляемым Застройщиком в орган местного самоуправления для получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Участник долевого строительства:

[ПокупателиПодписьМалая]

Застройщик
ООО «ЖК Весна»
По доверенности

_____ /И.В. Лосякова/