

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ № -Г35

Город Киров, областной

«-----» -----2019 года

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик компания «СТЭН», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Пестова Александра Викторовича, действующего на основании Устава с одной стороны, и -----, именуемые в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно, именуемые в договоре «**Стороны**», в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц, от своего имени и за счет Участника долевого строительства построить (создать) **Многоэтажного многоквартирного жилого здания со встроенными помещениями по адресу: Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, пер. Гирсовский, д. 35 в Октябрьском р-не г. Кирова** (далее по тексту «Многоквартирный дом»), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома в установленные договором сроки передать Объект долевого строительства, указанный в разделе 2 настоящего договора (далее по тексту «Объект») Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором Цену и принять Объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию. Проектная декларация размещена на сайте: наш.дом.рф

1.2. Основные характеристики Многоквартирного дома:

1.2.1. Вид – жилое здание

1.2.2. Назначение – многоквартирный жилой дом

1.2.3. Этажность – 10 этажей

1.2.4. Общая площадь многоквартирного дома – 4785,6 м²

1.2.5. Материал наружных стен – бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)

1.2.6. Материал поэтажных перекрытий – Сборные железобетонные предварительно напряженные пустотные плиты

1.2.7. Класс энергоэффективности – повышенный

1.2.8. Класс сейсмостойкости – нет

1.3. Денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по договору, используются для строительства (создания) Застройщиком Многоквартирного дома. В случае образования у Застройщика экономии полученных от Участника долевого строительства денежных средств она остается в распоряжении Застройщика и является его доходом.

1.4. Земельный участок **кадастровый номер: 43:40:000050:246**, отведенный под строительство Многоквартирного дома, принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, номер и дата регистрации: 43:40:000050:246-43/001/2018-5 от 26 февраля 2019 г., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

1.5. До подписания настоящего договора Участник долевого строительства ознакомился с документацией, относящейся к строящемуся Застройщиком Многоквартирному дому (разрешением на строительство, ТЭО проекта, заключением экспертизы проектной документации, правоустанавливающими документами на земельный участок, техническими условиями на технологическое подключение к сетям инженерно-технического обеспечения), Участнику долевого строительства понятно содержание данных документов.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

2. ОБЪЕКТ(-Ы) ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Объектом по настоящему договору в Многоквартирном доме является квартира строительный № -- со следующими основными характеристиками:

2.1.1. Назначение объекта (*жилое, нежилое*) – жилое

2.1.2. Этаж, на котором расположен объект долевого строительства – --

2.1.3. Общая площадь (для жилого помещения) или площадь (для нежилого помещения) – --

2.1.4. Количество комнат – --

2.1.5. Площадь комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении, наличие и площади частей нежилого помещения:

Комната № 1	Комната № 2	Кладовая	Кухня	Передняя	Ванная комната	Сан.узел	Площадь, лоджии (с коэффициентом)	Общая приведенная площадь объекта

2.2. Площадь не отапливаемых помещений не входит в общую проектную площадь Объекта, но входит в цену договора и оплачивается Участником долевого строительства с коэффициентом: балкон – 0,3; лоджия – 0,5.

2.3. По окончании строительства Многоквартирного дома общая проектная площадь Объекта и площадь балкона, лоджии, уточняются после проведения замеров организацией (и/или кадастровым инженером), осуществляющей подготовку технических планов объектов недвижимого имущества. При расхождении площади Объекта, оговоренной в п. 2.1. настоящего договора с площадью Объекта, определенной в кадастровом паспорте, Стороны производят взаиморасчет по средней цене фактической оплаты 1 кв. м., сложившейся на момент окончательного расчета.

Стороны пришли к соглашению не признавать расхождение не более 5 процентов проектной и фактической площади существенным изменением Объекта. Фактическая площадь Объекта на момент передачи Участнику долевого строительства может иметь отклонения от проектной, как в большую, так и в меньшую сторону.

2.4. Расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося Объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение Объекта долевого строительства на этаже Многоквартирного дома указаны в Схеме (Приложение № 1 к настоящему договору).

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

3.1. Цена настоящего договора определена сторонами в общей сумме ----- (-----) рублей, которая рассчитана исходя из:

3.1.1. Оплаты ----- кв. м. общей приведенной площади Объекта (суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами) в сумме ----- (-----) рублей;

1.2. Оплаты работ и материалов по обустройству выравнивающей стяжки пола в Объекте (за исключением лоджии, балкона), в сумме ----- (-----) рубля.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

3.1.3. Оплаты работ и материалов по установке рам лоджий (балконов) в Объекте и их остеклению в сумме ----- (------) рублей.

3.2. Долевщик обязуется внести денежные средства на специальный счет эскроу до ввода в эксплуатацию Дома, открываемый в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Долевщика (депонента) в счет оплаты цены настоящего Договора, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

- Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, адрес электронной почты Банка - Escrow_Sberbank@sberbank.ru, телефон 8 800 555 55 50

- Депонент: ФИО

- Бенефициар: ООО СЗК «СТЭН»

- Депонируемая сумма: _____

- Срок перечисления Депонентом депонируемой суммы: в течение 5 (пяти) банковских дней с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

- Срок депонирования депонируемой суммы: 30 сентября 2021 года.

3.2.1. Основание перечисления Бенефициару депонируемой суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Дома.

3.2.2. Основания прекращения депонирования денежных средств:

- истечение срока депонирования депонируемой суммы;

- перечисление денежных средств Бенефициару;

- расторжение настоящего Договора по соглашению сторон;

- односторонний отказ одной из сторон от исполнения настоящего Договора;

- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Участник долевого строительства обязуется:

4.1.1. Своевременно уплатить цену договора; своевременно (до передачи Объекта по передаточному акту или иному документу о передаче), в течение 14 календарных дней с момента получения Участником долевого строительства от Застройщика уведомления, в случае увеличения общей проектной площади Объекта и площади лоджии, балкона по замерам организацией (и /или кадастровым инженером), осуществляющей подготовку технических планов объектов недвижимого имущества, оплатить Застройщику сумму за увеличение площади Объекта, в соответствии с п. 2.3. настоящего договора;

4.1.2. Не использовать Объект до его передачи ему Застройщиком;

4.1.3. Не производить перепланировку строительной части и конструктивные изменения инженерных коммуникаций Объекта без согласования с Застройщиком, проектной организацией, Управлением градостроительства и архитектуры г. Кирова. Изменения проекта в части Объекта и смежных с ним объектов в цену договора не входят и выполняются за счет средств Участника долевого строительства. До момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект, не производить на Объекте работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение межкомнатных перегородок, пробивка ниш, проемов, борозд в стенах и перекрытиях, изменение разводки инженерных коммуникаций, электрики и т.д.);

4.1.4. Произвести установку внутриквартирного сантехнического оборудования на Объекте по отдельному договору с подрядной организацией или любой привлеченной организацией, имеющей разрешение на право выполнения данного вида работ после подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче;

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

4.1.5. В течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения от Застройщика сообщения (уведомления) о завершении строительства и о готовности Объекта к передаче, приступить к приемке Объекта и подписать передаточный акт или иной документ о передаче при отсутствии претензий к качеству выполненных Застройщиком работ и предоставить все изменения и необходимые документы на момент оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект;

4.1.6. Неисполнение Участником долевого строительства требования о принятии Объекта и наличие у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства уведомления о готовности Застройщика передать Объект либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, в зависимости от того, что наступит раньше, свидетельствует о том, что обязанность об уведомлении о готовности Застройщика передать Объект считается исполненной, а Объект считается принятым Участником долевого строительства.

Если почтовое уведомление вернулось Застройщику в связи с невозможностью вручения Участнику долевого строительства, то Объект считается переданным Участнику долевого строительства с момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта Участнику долевого строительства;

4.1.7. В случае уклонения, либо необоснованного отказа от принятия Объекта, Участник долевого строительства несёт бремя содержания Объекта с момента составления одностороннего акта о передаче согласно п. 4.1.6 настоящего договора. Содержание объекта включает затраты, указанные в п.9.3 настоящего договора;

4.1.8. В течение 2 (двух) недель с момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче, предоставить в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области все необходимые документы для оформления права собственности на Объект;

4.1.9. В случае необходимости нотариального оформления документов по Объекту, указанное оформление производится за счет средств Участника долевого строительства.

4.1.10. Уведомить Застройщика о любых изменениях своих данных, в том числе адреса регистрации по месту жительства (адреса для отправки почтовой корреспонденции), изменения фамилии, замене паспорта, в простой письменной форме в течение 5 (пяти) дней с момента такого изменения;

4.1.11. Оплачивать с даты приемки Объекта в сроки и по требованиям управляющей организации услуги по ремонту и содержанию общего имущества Многоквартирного дома, а также электроснабжение, отопление, водоснабжение, водоотведение Объекта по действующим тарифам.

4.1.12. Все изменения в проектную декларацию, вносимые в соответствии с требованиями действующего законодательства, подлежат размещению Застройщиком в сети "Интернет" на сайте: наш.дом.рф. Участник считается уведомленным о внесенных в проектную декларацию изменениях с момента их размещения в сети "Интернет" на сайте: наш.дом.рф.

4.1.13. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома удостоверяет соответствие законченного строительством Многоквартирного дома, предъявляемым к нему требованиям, подтверждает факт создания объекта недвижимости, является доказательством удовлетворительного качества Многоквартирного дома в соответствии с проектом согласно территориальным строительным нормам и СНиП.

4.1.14. После ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, Участник долевого строительства обязуется компенсировать Застройщику расходы, связанные с постановкой на кадастровый учет Объекта, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, а также нести расходы по государственной регистрации права собственности на Объект.

4.2. Застройщик обязуется:

4.2.1. Использовать собственные и (или) привлекаемые денежные средства Участника долевого строительства для финансирования, проектирования и строительства Многоквартирного

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

дома, иных объектов недвижимости, которые необходимы для эксплуатации Многоквартирного дома, в т.ч. на оплату услуг по привлечению других Участников долевого строительства, погашению кредитов, займов и оплату процентов по полученным займам и кредитам, оплату услуг Застройщика, оплату расходов в связи с вводом в эксплуатацию Многоквартирного дома и инженерных сетей, осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий;

4.2.2. Уведомить Участника долевого строительства о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и готовности передать Объект лично под расписку или выслать сообщение заказным письмом по почте с уведомлением о вручении по указанному в договоре адресу Участника долевого строительства. При возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе от его получения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному в настоящем договоре адресу обязанность об уведомлении о готовности Застройщика передать Объект считается исполненной;

4.2.3. Стороны пришли к соглашению о том, что Объект передается Участнику долевого строительства без чистовой отделки, в степени готовности определяемом настоящим пунктом договора. После получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и исполнения Участником долевого строительства обязательства по уплате в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором, Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект по передаточному акту или иному документу о передаче, с выполненной черновой отделкой, которая включает в себя следующие работы:

система отопления в соответствии с проектом в полном объеме (с установкой радиаторов системы отопления), стояки канализации с установкой крестовины или тройника с заглушкой (без подводки к сантехническим приборам), стояки горячего и холодного водоснабжения с установкой приборов поквартирного учета потребления холодной и горячей воды (без подводки к сантехническим приборам, комплектации и установки сантехнического оборудования), без установки Застройщиком: мойки на кухне, санфаянса (унитаз, ванны, раковины), смесителей;

электросиловая разводка с установкой розеток, выключателей, электропатронов, электросчетчика в поэтажном электрическом щитке (без комплектации и установки электроприборов, оборудования, электроплиты, электрических лампочек), с установкой автономных пожарных извещателей, без установки механизма звонка;

без устройства полов (без линолеума, без укладки лаг и деревянного покрытия), без устройства утепления полов,

оконные проемы заполняются пластиковыми окнами ПВХ со стеклопакетами (без установки подоконных досок – не приобретаются, не устанавливаются), с установкой входной наружной двери (без установки внутриквартирных дверей), с установкой балконных дверей;

штукатурка поверхности кирпичных стен (простая), без устройства оконных и дверных откосов, без шпатлевки стен и потолков, без покраски, без оклейки обоями, с затиркой швов между железобетонными плитами перекрытий;

с устройством выравнивающей стяжки пола (за исключением лоджии, балкона);

с установкой рам лоджии(балкона) и с их остеклением.

4.2.4. Все виды отделочных, электромонтажных, сантехнических и других работ, кроме перечисленных в п. 4.2.3. настоящего договора, в цену договора не входят и выполняются за счет средств Участника долевого строительства Застройщиком по подписываемому Сторонами дополнительному соглашению или самостоятельно. При выполнении работ, которые в соответствии с действующим законодательством РФ требуют наличие соответствующего свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства или лицензии, Участник долевого строительства обязуется привлекать только лиц, имеющих соответствующие допуски к работам (лицензии).

4.3. После завершения строительства Многоквартирного дома, в соответствии с данными замеров организацией (и/или кадастровым инженером), осуществляющей составление технических планов объектов недвижимого имущества, Застройщик уточняет размер общей площади Объекта, площадь балкона, лоджии (при наличии), а также фактический номер Объекта.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

4.4. Застройщик вправе внести в проект Многоквартирного дома изменения и дополнения, в результате чего может быть изменено архитектурное (конструктивное) решение, конфигурация, площадь объектов долевого строительства, а также заменить строительные материалы и/или оборудование по согласованию с проектной организацией. Стороны пришли к соглашению не признавать такие изменения существенными изменениями Объекта.

5. СРОК СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА(-ОВ), СРОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА(-ОВ) ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Планируемый срок получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию – 1 квартал 2021 года (исчисляется в кварталах). Может быть изменен Застройщиком при наличии **независящих от него** обстоятельств (стихийные явления, аварии и катастрофы, действие (бездействие) и решения государственных органов и органов местного самоуправления, дефолт, рост ключевой ставки Банка России более, чем на 5 %), нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных настоящим договором (в том числе обязательств по оплате Объекта) препятствующих исполнению Застройщиком взятых на себя по договору обязательств.

5.2. После ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию Застройщик обязуется передать Объект Участнику долевого строительства, при условии полной оплаты стоимости Объекта согласно п. 2.3; разделу 3 настоящего договора, по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче, не позднее 30 сентября 2021 года.

5.3. Стороны пришли к соглашению, что Застройщик имеет право досрочно передать Участнику долевого строительства Объект, при условии получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате стоимости Объекта в соответствии с настоящим договором. Дополнительное письменное согласие Участника долевого строительства на досрочную передачу Объекта не требуется.

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

5.5. При передаче Объекта Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее – инструкция по эксплуатации Объекта).

6. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК.

6.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект, качество которого соответствует проектно-технической документации и отвечает условиям настоящего договора.

6.2. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (пять) лет с момента получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта в Многоквартирном доме.

6.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства Инструкцией по эксплуатации Объекта, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.4. По недостаткам (дефектам), за которые несет ответственность Застройщик составляется акт, вызов представителя Застройщика для составления акта о выявленных недостатках обязателен. Участник долевого строительства обязан направить Застройщику уведомление, в котором должен сообщить точное время для осмотра с участием представителя Застройщика, обеспечить доступ на Объект.

7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены договора.

7.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены договора Застройщику, уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

7.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче, при условии полной оплаты цены договора.

7.4. Один оригинальный экземпляр договора (соглашения) уступки права требования со штампом регистрирующего органа должен быть передан Застройщику Участником долевого строительства или третьим лицом, которому совершена уступка права требования по настоящему договору (новый участник долевого строительства), в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты регистрации договора (соглашения) уступки права требования по настоящему договору. Ответственность за последствия неисполнения данного обязательства лежит на Участнике долевого строительства.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

8.1. Настоящий договор действует до выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором.

8.2. Расторжение настоящего договора производится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.3. За нарушение обязательств, взятых по настоящему договору, Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.4. Стороны не вправе отказываться в одностороннем порядке от исполнения обязательств по настоящему Договору, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом или договором.

8.5. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства (при условии отсутствия у него оснований для расторжения Договора в одностороннем или судебном порядке), Застройщик возвращает сумму цены договора, фактически уплаченную Участником долевого строительства, без индексации, без процентов за пользование данными денежными средствами в срок в течение 45 (сорок пять) дней с момента заключения соглашения о расторжении Договора.

8.6. Стороны договорились, что изменение проектной документации в части изменения планировки, назначения и переоборудования жилых и нежилых помещений, а также общего имущества Многоквартирного дома, не повлекших изменение Объекта, замена материалов и

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

инженерно-технического оборудования, не является существенным и не является основанием для одностороннего отказа от исполнения настоящего договора.

8.7. Стороны договорились, что при расторжении настоящего договора по инициативе Участника долевого строительства, Участник долевого строительства компенсирует Застройщику расходы по оплате государственной пошлины за совершение Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области действий по государственной регистрации настоящего Договора.

8.8. Договор может быть расторгнут Застройщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в одностороннем порядке при нарушении Участником долевого строительства условий оплаты по настоящему договору.

8.9. В случае расторжения настоящего договора, Участник долевого строительства не вправе требовать от Застройщика передачи ему Объекта.

8.10. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, денежные средства со счета эскроу на основании полученных ПАО «Сбербанк России» сведений о погашении записи о государственной регистрации настоящего Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Долевщику, либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог Банку или иной кредитной организации, предоставившим денежные средства Долевщику для оплаты цены настоящего Договора, если такое условие предусмотрено Кредитным договором.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Ведение общих дел по строительству Многоквартирного дома возлагается на Застройщика, который действует в интересах Сторон на основании настоящего договора без доверенности. Стороны соглашаются с участием третьих лиц в участии в долевом строительстве Многоквартирного дома и в других необходимых для этого действиях.

9.2. Право собственности на Объект возникает у Участника долевого строительства по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, с момента государственной регистрации. Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора и права собственности на Объект, в том числе расходы по технической инвентаризации Объекта, постановке на кадастровый учет Объекта, несет Участник долевого строительства.

9.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и получения от Застройщика сообщения (уведомления) о завершении строительства Участник долевого строительства, при условии соблюдения обязательств по оплате стоимости Объекта согласно разделу 3, п. 4.1.1. настоящего договора, обязан принять Объект на условиях установленных настоящим договором.

С момента приемки Объекта (или с момента, с которого Объект считается принятым), Участник долевого строительства получает право владения и пользования принятым Объектом, принимает

на себя риск случайной гибели и несет бремя содержания Объекта, что включает в себя все затраты на энерго- тепло- водоснабжение, иные коммунальные услуги, охрану объекта, содержание земельного участка, и другие затраты на содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома.

9.4. Если после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и получения от Застройщика сообщения (уведомления) о завершении строительства Участник долевого строительства не выполняет условий оплаты в соответствии с разделом 3, п. 4.1.1. настоящего договора, и по этой причине Объект не может быть принят Участником долевого строительства, в этом случае Участник долевого строительства несет бремя содержания объекта, что включает в себя все затраты, указанные в п.9.3. настоящего договора и предъявляемые управляющей (обслуживающей) организацией.

9.5. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 4.1.3. настоящего договора, Участник долевого строительства оплачивает

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

стоимость восстановительных работ и уплачивает штраф в размере 50 % (пятьдесят процентов) от стоимости этих работ в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования. При этом согласие Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

9.6. Во исполнение пункта 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, до заключения договора управления многоквартирным домом между Участником долевого строительства и управляющей организацией, определённой в соответствии с требованиями Жилищного кодекса или до момента выбора собственниками помещений многоквартирного дома иного способа управления многоквартирным домом, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой Застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом, который заключается не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

10. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА

10.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщиком по договорам долевого участия в строительстве в силу закона предполагается залог земельного участка с кадастровым номером 43:40:000050:246 и залог строящегося на земельном участке объекта долевого строительства.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. На момент подписания настоящего договора он представляет собой печатный текст, не содержащий каких-либо исправлений, в том числе подчисток, зачеркиваний, надписей, исправлений, сделанных с помощью корректирующей жидкости.

11.2. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

11.3. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они оформлены в письменном виде, подписаны обеими сторонами настоящего договора.

11.4. С момента вступления в силу настоящего договора вся предшествующая этому переписка, а также все предшествующие этому документы, материалы переговоров по вопросам, являющимся предметом договора, теряют силу.

11.5. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон, один экземпляр – в регистрирующий орган.

11.6. При возникновении споров и разногласий Стороны будут стремиться решить их путем переговоров. Все возникшие разногласия решаются в порядке досудебного претензионного урегулирования. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, после досудебного претензионного урегулирования, разногласия подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.7. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на обработку своих персональных данных, указанных в настоящем договоре. В связи с этим настоящий договор является письменным согласием Участника долевого строительства на обработку персональных данных, указанных в настоящем договоре, Застройщиком. Обработка персональных данных Участника долевого строительства осуществляется в целях исполнения настоящего договора, а так же персональные данные Участника долевого строительства могут передаваться управляющей компании, которая примет многоквартирный жилой дом после его сдачи в эксплуатацию.

11.8. Приложениям к настоящему договору являются:

11.8.1. Экспликация (Приложение № 1);

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

12. АДРЕСА, РЕКВЕЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО СЗК «СТЭН»

610016, г. Киров, ул. Чернышевского, д. 7, помещение 1019

ИНН 4346035075, КПП 434501001, ОГРН 1024301316632

Директор _____ Пестов А.В.

М.П.

Участник долевого строительства:

_____, __.__._____ года рождения, паспорт РФ серия __ __ №
_____, выдан __.__._____ г. _____ . Зарегистрирован по
адресу: _____ . Проживающий по адресу:

тел. _____

(подпись, фамилия, имя, отчество полностью)

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____