

ДОГОВОР № 18А-_____
участия в долевом строительстве

город Киров

« ____ » _____ 20 ____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительный Холдинг "Союз"» (ООО СХ «Союз»), являющееся «Застройщиком» на строительстве объекта - многоквартирного многоквартирного многоквартирного жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 43:40:001028:751 по адресу: Кировская область, г.Киров, ул.Ангелия Михеева, д.18а, (строительный номер 18а), в лице генерального директора Солдатова Павла Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Участник долевого строительства _____, именуемый(ая) в дальнейшем "Долевщик", с другой стороны,

совместно именуемые в договоре "Стороны", в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является долевое участие Долевщика в строительстве многоквартирного многоквартирного многоквартирного жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Кировская область, г.Киров, ул.Ангелия Михеева, д.18а, называемого далее «Дом», и получение Долевщиком после сдачи Дома в эксплуатацию и полного расчета за жилое помещение в собственность комнатной квартиры строительный номер _____ (далее - «Квартира»), расположенной в 1 секции на _____ этаже «Дома», суммарной площадью _____ кв.м. при условии исполнения своих обязательств по настоящему договору.

Строительный номер Квартиры, указанный в настоящем пункте, после завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию, может измениться на основании нормативного акта органа местного самоуправления о присвоении адреса объекту. В этом случае фактический номер Квартиры указывается в акте приема-передачи Квартиры.

В суммарную площадь Квартиры входят следующие площади: общая проектная площадь Квартиры; площади балконов (сумма проектных площадей балконов, умноженная на коэффициент 0,3), площади лоджий, террас, веранд (сумма проектных площадей лоджий, террас, веранд, умноженная на коэффициент 0,5).

1.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

1.3. Срок сдачи Дома – **II квартал 2021 года.**

Застройщик обязуется передать Квартиру Долевщику по акту приема-передачи в течение 180 (ста восьмидесяти) дней после получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

1.4. Застройщик имеет право досрочно сдать Дом в эксплуатацию, уведомив об этом Долевщика за один месяц по почте заказным письмом с уведомлением по адресу Долевщика или вручается ему лично (полномочному представителю) под расписку.

В случае, если строительство (создание) Дома не может быть завершено в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок, Застройщик, не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Долевщику соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Квартиры. Данная информация высылается по почте заказным письмом с уведомлением по адресу Долевщика или вручается ему лично (полномочному представителю) под расписку. Изменение предусмотренного договором срока передачи Квартиры Долевщику оформляется дополнительным соглашением.

Если по истечении 20 дней с момента получения Долевщиком соответствующей информации и предложения об изменении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи Квартиры от Долевщика не получен письменный ответ, то изменение условий договора считается принятым Долевщиком.

1.5. Гарантийный срок на объект долевого строительства - 5 лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры Долевщику.

1.6. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Долевщику объекта долевого строительства — согласно гарантийному сроку, установленному заводом-изготовителем, но не менее 3 лет со дня подписания первого акта приема-передачи объекта долевого строительства.

1.7. Проектная декларация размещена на сайте: www.sh-soyuz.ru.

2. Размер долевого участия и порядок внесения взносов

2.1. Долевщик принимает долевое участие в строительстве Дома в размере Квартиры согласно п.1.1 настоящего договора.

2.2. Долевщик оплачивает долевое участие по настоящему договору в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек (цена договора), что соответствует оплате _____ кв.м. суммарной площади Квартиры по цене _____ (_____) рублей 00 копеек за 1 кв.м., которые Долевщик обязуется оплатить Застройщику за счет собственных средств после регистрации настоящего договора, но не позднее дня, следующего за днем регистрации настоящего договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика со следующими реквизитами:

Банковский счет № 40702810727000009503 от 19.10.2018, открытый по Договору-Конструктору ЕД8612/0159/0004256 от 09.10.2015;

ИАО Сбербанк: 770907, Москва, ул.Вавилова, 19;

Наименование операционного подразделения: дополнительный офис № 8612/0176;

Место нахождения опер. подразделения: 610000, г.Киров, ул.Дерендяева, 25;

Банк получателя: Кировское отделение № 8612 ИАО Сбербанк;

Место нахождения банка получателя: 610000, г.Киров, ул.Дерендяева, 25;
БИК банка получателя: 043304609;
Номер счета банка получателя: 30101810500000000609 в отделении г.Киров;
ИНН 7707083893 КПП 434502001.

2.2.1. Цена договора не учитывает расходы, указанные в п.3.1.2 настоящего договора, которые должны быть оплачены Долевищиком по факту в размере пропорционально доле Долевищика (Квартиры) в площади Дома в течение 10 дней с момента получения от Застройщика соответствующего уведомления.

2.3. Долевищик поручает Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательство за счет средств Долевищика производить финансирование всех работ, услуг и расходов, связанных с исполнением настоящего договора по строительству Дома, в соответствии с требованиями законодательства РФ.

2.4. Застройщик обязуется не использовать денежные средства Долевищика на строительство Дома. При этом Стороны по настоящему договору соглашаются с тем, что поскольку денежные средства на банковском счете Застройщика обезличены, такое целевое использование означает, что Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться денежными средствами, вносимыми Долевищиком в качестве долевого взноса по настоящему договору, по своему усмотрению, но при условии, что сумма денежных средств, равная сумме долевого взноса Долевищика по настоящему договору, будет израсходована Застройщиком на строительство Дома.

2.5. Стороны также признают, что сумма, которая составит разницу между суммой долевого взноса Долевищика, указанной в п.2.2, п.2.6 настоящего договора, и стоимостью всех товаров работ, услуг и иных затрат (расходов), необходимых для строительства (создания) Дома (пропорционально оплаченной Долевищиком площади), составит вознаграждение Застройщика за услуги по организации строительства Дома. Денежные средства, составляющие вознаграждение Застройщика, Застройщик использует по своему усмотрению.

2.6. По окончании строительства Дома производится уточнение площади Квартиры по данным технической инвентаризации, осуществленной в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». При расхождении суммарной площади Квартиры, оговоренной в договоре участия в долевом строительстве согласно проекту, с суммарной площадью Квартиры, определенной по результатам технической инвентаризации, Стороны производят окончательный расчет. Возврат за переданные квадратные метры и доплата за неоплаченные квадратные метры суммарной площади Квартиры производится по цене одного квадратного метра, определенной договором участия в долевом строительстве с учетом п.1.1, п.2.2 настоящего договора, до даты ввода Дома эксплуатацию. Об указанных расчетах Застройщик уведомляет Долевищика посредством любого вида связи. Изменение общей площади помещений общего пользования для расчета цены одного квадратного метра не принимается.

2.7. Цена договора, указанная в п.2.2 настоящего договора, при соблюдении сроков расчетов и при условии, если суммарная площадь Квартиры, указанная в п.1.1 договора, не уменьшилась либо не увеличилась в соответствии с данными технической инвентаризации, осуществленной в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», является фиксированной и не зависит от сложившейся стоимости строительства к моменту его ввода в эксплуатацию.

2.8. Стороны пришли к соглашению, что цена договора может быть изменена Застройщиком после заключения настоящего договора, если Долевищик нарушил условия п.2.2 настоящего договора. В этом случае цена договора будет определяться как сумма денежных средств, фактически уплаченных Долевищиком, и денежных средств, размер которых рассчитан Застройщиком как произведение неоплаченной части суммарной площади Квартиры и цены одного квадратного метра, действующей у Застройщика на момент внесения платежа. Об изменении цены договора Застройщик извещает Долевищика в письменном виде. Данное изменение оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, которое подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

2.9. Долевищик компенсирует Застройщику все расходы по содержанию Дома в период после подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры до перезаключения с соответствующими организациями (управляющей компанией и т.д.) всех договоров, необходимых для его обслуживания. Расходы включают в себя затраты на энерго-, тепло-, водоснабжение, иные коммунальные услуги, охрану объекта и рассчитываются пропорционально площади приобретенной Квартиры и доле Долевищика в общей долевой собственности Дома, согласно счетам, представляемым снабженческими и иными организациями Застройщику.

Указанные расходы Застройщика компенсируются Долевищиком в течение 20 дней с момента выставления требования Застройщика об их оплате.

3. Обязательства сторон

3.1. Долевищик по настоящему договору ОБЯЗУЕТСЯ:

3.1.1. Своим вкладом по настоящему договору, в размере, указанном в п.2.2, с учетом п.2.6 настоящего договора, профинансировать затраты по строительству Квартиры в Доме в полном объеме от оформления прав Застройщика на земельный участок до сдачи Дома в эксплуатацию.

3.1.2. Кроме того, дополнительно к вкладу по п.2.2, с учетом п.2.6 настоящего договора обязуется оплатить в размере пропорционально своей доле в площади Дома расходы по технической инвентаризации и постановке на кадастровый учет Дома и объекта долевого строительства — Квартиры.

3.1.3. Нести расходы по оформлению и регистрации права собственности на Квартиру, оплаченную долевым вкладом, предусмотренным п.2.2, с учетом п.2.6 настоящего договора.

3.1.4. Принять Квартиру по акту приема-передачи в течение 10 дней со дня получения от Застройщика сообщения о получении разрешения на ввод объекта (Дома) в эксплуатацию и готовности к передаче Долевищику объекта долевого строительства (Квартиры), получить от Застройщика технический план на Квартиру, принять приборы поквартирного учета потребления воды. В случае обнаружения недостатков Квартиры немедленно заявить об этом Застройщику в письменном виде.

3.1.5. Не позднее 30 календарных дней после принятия Квартиры, подписания акта приема-передачи Квартиры и получения от Застройщика документов, необходимых для регистрации права собственности на Квартиру, совершить необходимые практические и юридические действия по оформлению и государственной регистрации своего права собственности на Квартиру.

3.2. Застройщик по настоящему договору ОБЯЗУЕТСЯ:

3.2.1. На время строительства Дома исполнять функции застройщика.

3.2.2. Осуществить строительство Дома в срок, указанный в п.1.3 настоящего договора.

3.2.3. До сдачи Дома в эксплуатацию получить технический план на Дом и объект долевого строительства-Квартиру.

3.2.4. В течение установленного п.1.3 настоящего договора срока направить Долевищику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по указанному в договоре адресу, или вручить ему лично (уполномоченному представителю) под расписку сообщение о получении разрешения на ввод объекта (Дома) в эксплуатацию, готовности Застройщика передать Долевищику объект долевого строительства (Квартиру) и подписать с Долевищиком акт приема-передачи Квартиры.

3.2.5. Совместно с Долевищиком зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области настоящий договор в установленном действующим законодательством порядке с предоставлением всех необходимых для этого документов.

3.2.6. В течение 180 (ста восьмидесяти) дней после сдачи Дома в эксплуатацию передать Квартиру Долевищику, качество которой соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4. Права сторон

4.1. По окончании строительства Дома Долевищик имеет право на получение оплаченной им доли – Квартиры, при условии полного расчета по настоящему договору.

4.2. Долевищик может уступить свои права требования по настоящему договору иному лицу после государственной регистрации и исполнения п.2.2 настоящего договора либо одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, до момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства, уведомив об этом Застройщика путем предоставления копии данного договора в течение 3 дней после регистрации договора уступки прав требования.

4.3. Если по истечении 10 дней с момента получения Долевищиком сообщения от Застройщика о завершении строительства Дома и готовности к передаче Квартиры Долевищик не принял Квартиру и не направил в адрес Застройщика мотивированный отказ от ее принятия, а также в случае подтвержденного соответствующими почтовыми документами факта неполучения Долевищиком сообщения, указанного в п.3.2.4 настоящего договора, Застройщик имеет право составить односторонний акт о передаче Квартиры и направить его Долевищику по указанному в настоящем договоре адресу. С момента составления данного акта: Квартира считается переданной Долевищику, на Долевищика возлагается риск сохранности Квартиры и все затраты по содержанию Квартиры.

5. Оформление права собственности на объект долевого строительства

5.1. В соответствии с п.3.1.5 настоящего договора Долевищик обязуется самостоятельно зарегистрировать право собственности на Квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

5.2. Основаниями для государственной регистрации права собственности Долевищика на Квартиру будут являться разрешение на ввод в эксплуатацию Дома, в состав которого входит объект долевого строительства, акт приема-передачи Квартиры и технический план на Квартиру.

Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию Дома в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области в сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5.3. У Долевищика при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ней права общей долевой собственности на общее имущество.

6. Отделка объекта долевого строительства

6.1. По взаимному соглашению Сторон Квартира передается Долевищику с выполненной черновой отделкой, которая включает в себя следующие работы: штукатурка стен, выполнение системы отопления, стояки горячего, холодного водоснабжения (без подводки к сантехническим приборам, комплектации и установки сантехнического оборудования), электросиловая разводка (без комплектации и установки электроприборов, оборудования, электролиты), оконные проемы заполняются пластиковыми окнами со стеклопакетами; выполняется остекление лоджии; устанавливается типовая входная дверь в Квартиру.

6.1.1. Работы по установке лоджий и их остеклению выполняются силами Застройщика и оплачиваются Долевищиком дополнительно к цене Договора по ценам Застройщика, действующим на момент внесения платежа. Долевищик обязуется произвести оплату работ по установке лоджий и их остеклению.

6.1.2. Застройщик вправе на основании письменного заявления Долевищика выполнить в Квартире работы, не предусмотренные Договором, которые оплачиваются Долевищиком дополнительно к цене Договора с заключением договора подряда.

6.2. В Доме предусмотрены следующие виды коммунальных услуг: централизованное отопление и водоснабжение, канализация, электрооснабжение, общая телеантенна. Застройщик устанавливает в доме приборы для централизованного учета тепловой энергии, электроэнергии, потребления воды, а также приборы поквартирного учета электроэнергии. Застройщик передает Долевищику приборы поквартирного учета потребления воды. Наружные сети, благоустройство и малые архитектурные формы выполняются в объеме проекта.

6.3. Все виды отделочных, электромонтажных, сантехнических и других работ (в объеме проекта), кроме перечисленных в п.6.1, п.6.2 настоящего договора, не входят в цену договора участия в долевом строительстве и выполняются Долевишником самостоятельно.

6.4. Долевишнику запрещается производить конструктивные изменения строительной части и инженерных коммуникаций в Квартире без согласования с Застройщиком (в период гарантийного срока - п.1.5.), проектной организацией и управлением архитектуры и градостроительства органа местного самоуправления.

7. Ответственность сторон

7.1. Разрешение разногласий, возникающих при исполнении настоящего договора, производится сторонами путем переговоров. Срок рассмотрения претензий — 15 дней. В случае недостижения согласия стороны-юридические лица обращаются в арбитражный суд по месту нахождения Застройщика. Иски о защите прав Долевишников-граждан могут быть предъявлены по выбору истца в суд общей юрисдикции по месту: - нахождения Застройщика; - жительства или пребывания истца; - заключения и исполнения договора.

7.2. В случае нарушения предусмотренного настоящим договором срока передачи Долевишнику объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Долевишнику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Долевишником является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

7.3. Долевишник имеет право отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора согласно ст.19 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004, при этом Застройщик обязан вернуть денежные средства, уплаченные в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств или части денежных средств, уплаченных Долевишником. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере. Указанные проценты начисляются со дня внесения Долевишником денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата Застройщиком Долевишнику. Застройщик возвращает денежные средства и проценты на них в течение 20 рабочих дней с момента расторжения договора и на условиях данного пункта договора.

7.3.1. По требованию участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

1) прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства;

3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

4) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан вернуть участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере.

7.4. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Долевишнику в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Долевишником такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Долевишником предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Долевишника от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с частью 4 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

7.5. В случае неисполнения в срок п.2.2 настоящего договора Долевишник обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в период тридцати дней после установленной договором участия в долевом строительстве даты уплаты цены договора (части цены договора) и возместить Застройщику все убытки сверх неустойки. По истечении тридцатидневного срока после установленной договором участия в долевом строительстве даты уплаты цены договора (части цены договора) Застройщик вправе по

своему усмотрению изменить цену настоящего договора в порядке, предусмотренном п.2.8 договора, либо предъявлять Долевищику неустойку, предусмотренную настоящим пунктом, которую Долевищик обязуется оплачивать.

7.6. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, установленного пунктами 1.5, 1.6 настоящего договора, если докажет, что они произошли вследствие нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного Долевищиком или привлеченными им третьими лицами.

8. Способы обеспечения обязательств Застройщика

8.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

8.2. Застройщиком заключен Договор поручительства с Обществом с ограниченной ответственностью «РБУСтрой» (ОГРН 1064312008067, ИНН КПП 4312135106-431201001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 613040, г.Кирово-Чепецк, пер.Рабочий, 4), и с Обществом с ограниченной ответственностью информационно-справочный центр «ДЕЛОВОЙ МИР» (ОГРН 1084312001564, ИНН КПП 4312138668-431201001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 613040, г.Кирово-Чепецк, ул.Строительная, 21) в соответствии с требованиями п.1 ч.2 ст.3 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» без учета изменений, внесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ, и заключенный в соответствии с частями 51-60 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ. Договор поручительства размещен в сети «Интернет» на сайте: www.sh-soyuz.ru.

8.3. В соответствии с ч. 4 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. до государственной регистрации договора Застройщиком производится уплата отчисления (взноса) в компенсационный фонд долевого строительства в размере и порядке, предусмотренных ст. 10 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ «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». Информация об уплате Застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд подлежит размещению Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» в Единой информационной системе жилищного строительства по адресу: <https://nauk.don.rfp/>.

9. Особые условия

9.1. Застройщик гарантирует, что Квартира свободна от прав третьих лиц, не продана, не заложена и не состоит под арестом.

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

9.3. Подписанием договора участия в долевом строительстве Долевищик-гражданин подтверждает свое согласие Застройщику на обработку с использованием средств автоматизации или без использования таких средств персональных данных Долевищика (Ф.И.О., дата рождения, данные документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации, контактные телефоны). Персональные данные Долевищика используются Застройщиком исключительно для заключения и исполнения договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Долевищик выражает свое согласие Застройщику на передачу своих персональных данных в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, управляющие организации.

9.4. Долевищик-гражданин обязан письменно извещать об изменении своих персональных данных (Ф.И.О., данные документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации, контактные телефоны). Долевищик — юридическое лицо обязан письменно извещать об изменении своих реквизитов. В противном случае уведомления, отправляемые Долевищику по адресу, указанному в настоящем договоре, считаются отправленными надлежащим образом. В случае отсутствия у Долевищика-гражданина на момент заключения договора регистрации по месту жительства или по месту пребывания, либо в случае проживания Долевищика-гражданина по адресу, отличному от адреса места регистрации, Долевищик обязан указать в договоре или в письме в адрес Застройщика адрес фактического проживания, по которому ему можно отправлять корреспонденцию. В случае нахождения Долевищика-юридического лица на момент заключения договора по адресу, отличному от адреса места регистрации, Долевищик-юридическое лицо обязан указать в договоре или в письме в адрес Застройщика адрес фактического местонахождения, по которому ему можно отправлять корреспонденцию.

9.5. До подписания акта приема-передачи Квартиры в порядке, предусмотренном п.3.1.4 настоящего договора, Долевищик не имеет права пользования Квартирой и права ведения в ней каких-либо работ.

10. Срок действия договора

10.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его регистрации и действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств.

10.2. Настоящий договор может быть изменен по взаимному соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии письменного оформления соответствующих двусторонних документов с последующей их регистрацией.

10.3. В случае расторжения настоящего договора по взаимному согласию сторон Застройщик возвращает денежные средства, фактически уплаченные Долевщиком, без индексации, без процентов за пользование данными денежными средствами и в срок не позднее 30 календарных дней после расторжения договора участия в долевом строительстве.

10.4. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий — для регистрирующего органа.

II. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик: ООО СХ «Союз»

Юридический адрес: 603002, город Нижний Новгород, ул.Интернациональная, д.100, корп.10, помещение 12

ИНН 4312144326, КПП 525701001, ОГРН 1114312000538

Банковский счет № 40702810727000009503 от 19.10.2018, открытый по Договору-Контракту ЕД861270159-0004256 от 09.10.2018;

ЦАО Сбербанка: 117997, Москва, ул.Вавилова, 19;

Наименование операционного подразделения: дополнительный офис № 8612/0176;

Место нахождения опер. подразделения: 610000, г.Киров, ул.Дерендяева, 25;

Банк получателя: Кировское отделение № 8612 ЦАО Сбербанка;

Место нахождения банка получателя: 610000, г.Киров, ул.Дерендяева, 25;

БИК банка получателя: 043304609;

Номер счета банка получателя: 30101810500000000609 в отделении г.Киров;

ИНН 7707083893 КПП 434502001

Обособленное подразделение: 610050, Кировская область, г. Киров, ул. Циолковского, д.5/1;

Тел. 8(8332)411-242; e-mail: sh-soyuz@mail.ru

Генеральный директор _____ П.П. Солдатов

Долевщик:

_____ /