

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве.
10-ти этажный 6-ти секционный жилой дом в п. Одинцово г. Смоленска, III этап
строительства (5,6 секции)

город Смоленск

_____ 2021 г

Общество с ограниченной ответственностью «Консоль», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора **Рузанкиной Татьяны Евгеньевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____ г.р. паспорт: _____ выдан _____ г. _____, зарегистрированная по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц в предусмотренный настоящим Договором срок, построить на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0000000:6348, многоэтажный жилой дом № 7, 3 - этап строительства (по генплану) многоэтажной жилой застройки по адресу: г. Смоленск, проезд Ипподромный, д. 7 (строительный адрес), со следующими характеристиками:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Жилой дом
Назначение	Жилое
Этажность	11 этажей
Общая площадь	6 277,48 кв.м
Материал наружных стен	бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
Материал поэтажных перекрытий	сборные ж/бетонные плиты
Класс энергоэффективности	В
Класс сейсмостойкости	не требуется

и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Дольщику в его собственность конкретный объект долевого строительства (в дальнейшем именуемый «**ОБЪЕКТ**»), а именно:

Наименование характеристики	Описание характеристики
№ квартиры (строительный)	
условный № квартиры в соответствии с проектной декларацией	
Общая проектная площадь, кв.м	
Жилая проектная площадь, кв.м	
Этаж	
Подъезд/корпус/секция	
Количество комнат	
Площадь комнаты-1, кв. м	
Площадь комнаты-2, кв. м	
...	
Площадь кухни /кухонной зоны, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-1, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-2, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-3, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-4, кв. м	
Площадь лоджии-1, кв. м	
Площадь балкона-1, кв. м	
...	

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:6348, площадью 2 961 кв. м. принадлежит ООО «Консоль» на основании договора аренды земельного участка, заключенного в городе Смоленске от 01.11.2020., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области 18 ноября 2020 года.

1.3. Адрес Объекта, его характеристики могут быть уточнены после окончания строительства блок-секции, в составе которой находится Объект и получения разрешения на ввод в эксплуатацию. При этом площадь Объекта уточняется по данным технической инвентаризации.

1.4. Застройщик ведет строительство Жилого дома на основании Разрешения на строительство от 06.02.2020 г. № 67-RU67302000-15-2020, выданного Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

2. Общие положения

2.1. Застройщик обязуется ввести Жилой дом в эксплуатацию во 2 квартале 2022 г. В случае, если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику уведомление заказным письмом с соответствующей информацией и предложением об изменении настоящего договора. В случае если Жилой дом будет введен в эксплуатацию ранее 29 июня 2022 г., Застройщик вправе передать Объект Дольщику досрочно. В этом случае сроки начала и окончания передачи сдвигаются соответственно.

2.2. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Дольщиком осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи в течении шести месяцев с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию.

2.3. Объект передается Застройщиком Дольщику без чистовой отделки в следующей степени готовности:

- входная дверь с замком по проекту;
- оконное остекление согласно, проекта, подоконная доска ПВХ, отливы;
- межкомнатные перегородки из ячеистых блоков;
- отделочные работы: штукатурка стен (кроме оконных и дверных откосов), перетирка межкомнатных перегородок, потолки-без отделки;
- полы - устройство цементной стяжки (кроме лоджий);
- квартира оборудуется стояками холодного водоснабжения с отводом до первой запорной арматуры и установкой счетчика, стояками канализации с установкой отводов и заглушек;
- сантехоборудование (умывальники, унитазы, мойки, ванны) не устанавливаются;
- газоснабжение-согласно проекта с установкой счетчика;
- система отопления индивидуальная с настенным электронным газовым котлом с установкой радиаторов;
- бытовые газовые плиты не устанавливаются;
- устройство сетей телефонизации до поэтажного распределительного щитка;
- устройство внутреннего электроснабжения с установкой однофазного однотарифного электронного счетчика с разводкой по квартире, включая выводы на освещение, установка розеток и выключателей;
- вентиляция выполняется в объеме проекта.

2.4. Отделочные и специальные работы в лифтовых холлах, лестницах, тамбурах и иных помещениях общего пользования выполняются в полном объеме проекта.

3. Цена Договора

3.1. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей. НДС не облагается.

3.2. Дольщик обязуется внести денежные средства в счет оплаты цены настоящего договора на **специальный счет эскроу**, открываемый в уполномоченном банке (**Эскроу-агент**), для учета блокирования денежных средств, полученных уполномоченным банком от являющегося владельцем счета Дольщика (Депонента) в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Федеральный закон 214-ФЗ») и договором счета **эскроу**, заключенным между Застройщиком, Депонентом, Эскроу-агентом, с учетом следующего:

3.2.1. **Эскроу-агент:** Банк ВТБ (публичное акционерное общество), сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО), место нахождения: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, адрес: 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А, почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, ОГРН 1027739609391, ИНН 7702070139, адрес электронной почты: schet_escrow@vtb.ru, телефон: 8-800-100-24-24, (495) 777-24-24

Депонент: _____;

Бенефициар: ООО «Консоль» (Застройщик);

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей;

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора, в порядке предусмотренном п. 3.3. Договора;

Срок условного депонирования денежных средств: до 29 декабря 2022 г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Жилого дома;

Основания перечисления Застройщику депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

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

Закключая настоящий Договор, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими договор счета эскроу на условиях настоящего Договора и указанных Правил в случае открытия Эскроу-агентом счета эскроу в порядке, предусмотренном указанными Правилами.

Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку ВТБ (ПАО) настоящий Договор, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении договора счета эскроу

3.2.2. При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы, средства со счета **эскроу** перечисляются на счет Застройщика по следующим реквизитам:

р/с _____, в _____, г. _____, к/с _____, БИК _____.

В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ, в т.ч. в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренных законом или Договором, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Эскроу-агентом сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Дольщику, путем их перечисления Эскроу-агентом на счет Депонента, по следующим реквизитам № _____, в _____, г. _____, к/с _____ БИК _____.

3.3. Дольщик оплачивает стоимость Объекта на счет эскроу в следующем порядке:

- сумма _____ (_____) рублей уплачивается за счет собственных средств в течение 5 (Пяти) календарных дней после даты регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Смоленской области;

- сумма в размере _____ (_____) рублей уплачивается за счет кредитных средств. Кредитные средства предоставляются Дольщику Публичным акционерным обществом «_____», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от _____ № _____), (далее именуемым Банк) по Кредитному договору № _____ от _____ 20__ года, заключенному в городе Смоленске между Дольщиком и Банком для целей участия в долевом строительстве Объекта, далее по тексту – «Кредитный договор» - не позднее 5 (Пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

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

Залог прав требования на получение Объекта в собственность по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта, на Дольщика.

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

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

3.5. Фактическая площадь Объекта, приобретаемая Дольщиком, уточняется по данным технической инвентаризации, в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Если по результатам фактических данных, площадь Объекта окажется больше (или меньше) площади, указанной в п. 1.1 договора, производится перерасчет – доплата или возврат денежных средств соответственно.

Существенным изменением размера передаваемой Дольщику Объекта стороны определяют изменение общей площади Объекта более чем на 5% (Пять процентов) от общей проектной площади Объекта, указанной в п. 1.1 Договора. Не является нарушением требований к качеству Объекта изменение площади какой-либо комнаты или вспомогательного помещения по сравнению с указанной в Приложении № 1 Договора проектной площади за счёт обратного изменения площади другой комнаты или вспомогательного помещения, при условии, что общая площадь Объекта не изменилась, или изменилась в допустимых пределах.

4. Обязанности Сторон. Передача Объекта долевого строительства.

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществить строительство Жилого дома в соответствии с утвержденной проектной документацией и сроками строительства.

4.1.2. Предоставлять по требованию Дольщика всю необходимую информацию о ходе строительства.

4.1.3. Предоставить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего договора и для регистрации права собственности Дольщика на Объект.

4.1.4. Передать Объект, соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения.

4.1.5. Использовать денежные средства, уплаченные Дольщиком по Договору, исключительно для строительства Объекта.

4.2. Дольщик обязуется:

4.2.1. Внести денежные средства на счет эскроу до ввода в эксплуатацию Жилого дома в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

4.3. Коммунальные платежи Дольщик начинает оплачивать с момента передачи Дольщику Объекта по Акту приема-передачи.

4.4. Дольщик обязан приступить к принятию Объекта в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты, указанной в уведомлении Заказчика. После истечения указанного десятидневного срока Дольщик несет риск случайной гибели или повреждения Объекта, а так же ответственность за вред, причиненный третьим лицам или их имуществу.

4.5. Дольщик не вправе отказаться от приемки Объекта по акту приема-передачи в случае наличия в нем недостатков, кроме случаев наличия существенных недостатков, которые делают Объект непригодным для предусмотренного договором использования. В случае наличия в Объекте недостатков качества, не препятствующих проживанию в нем, стороны подписывают акт приема-передачи, а также акт о несоответствии, включающий перечень

недостатков и согласованный сторонами срок их устранения силами Застройщика, в том числе удобный для Дольщика срок и порядок допуска работников Застройщика в Объект.

4.6. В случае неявки или уклонения Дольщика от приемки Объекта и подписания акта приема-передачи Застройщик вправе составить односторонний акт приема-передачи с отметкой о неявке Дольщика и направить Дольщику почтовым отправлением. При этом бремя содержания (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и повреждения Объекта признаются перешедшими к Дольщику со дня составления указанного одностороннего акта.

Отсутствие газа и работы лифта не может служить основанием для не подписания акта приема-передачи Объекта. Обеспечение газом осуществляется по отдельному заключенному договору с газоснабжающей организацией. Пуск лифта осуществляется управляющей компанией после передачи ей многоквартирного жилого дома, в котором располагается Объект.

4.7. С момента ввода Жилого дома в эксплуатацию Дольщик обязан подписать с эксплуатирующей организацией договор о содержании и технической эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и осуществлять оплату расходов по техническому обслуживанию Объекта, коммунальных услуг и иных платежей, связанных с эксплуатацией и содержанием Объекта, соразмерно площади Объекта по ставкам, определенным эксплуатирующей организацией.

При несогласии Дольщика заключить договор с выбранной в установленном порядке управляющей организацией Дольщик должен учитывать, что это не освобождает его от бремени расходов и ответственности за неоплату оказанных услуг

4.8. В случае уступки права требования по настоящему договору третьему лицу Дольщик обязан предварительно уведомить Застройщика и Банк в письменной форме в 10 – дневный срок, но не позднее дня ввода Жилого дома в эксплуатацию.

4.9. До получения свидетельства о праве собственности на Объект, Дольщик обязуется не производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию Объекта.

4.10. Застройщик вправе не передавать Объект Дольщику до момента исполнения Дольщиком денежных обязательств, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком, при условии, что срок исполнения таких обязательств наступил.

Застройщик при применении удержания Объекта вследствие просроченной задолженности Дольщика по Договору вправе истребовать с Дольщика компенсацию своих расходов на содержание Объекта за весь период удержания.

4.11. Дольщик согласен на раздел земельного участка по этапам строительства с к.н. 67:27:0000000:6348, на котором ведется строительство 10-ти этажного 6-ти секционного жилого дома, III - этап строительства (5,6 секции), на отдельные земельные участки поочередного строительства, согласно проекта организации земельного участка.

4.12. До заключения настоящего Договора долевого участия Дольщик обязан ознакомиться с проектной документацией вышеуказанной Объекта и Жилого дома. Подписание настоящего договора означает, что Дольщик в полном объеме ознакомлен с вышеуказанной проектной документацией, с ней полностью согласен и претензий, касательно проектных решений Объекта, не имеет.

4.13. Уведомить Застройщика в письменном виде в десятидневный срок об изменении почтового адреса и банковских реквизитов и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору. В случае неисполнения указанной обязанности все уведомления направленные Застройщиком по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу считаются направленными Застройщиком должным образом.

5. Гарантии качества и ответственность Сторон

5.1. Качество Объекта, который будет передан Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать утвержденной проектно-сметной документации, ГОСТам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства.

5.2. Застройщик в ходе строительства Объекта вправе вносить в проектную документацию изменения, соответствующие обязательным к соблюдению требованиям действующего законодательства. Такие изменения не будут признаваться сторонами нарушением Договора, если они не будут в установленном порядке признаны существенными изменениями, дающими право Дольщику на расторжение Договора в соответствии с положениями Закона.

5.3. В случае если Объект построен с отступлениями от установленных строительных норм, приведшими к ухудшению качества, или с иными недостатками, Дольщик вправе по своему выбору, потребовать от Застройщика:

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

5.4. Застройщик гарантирует Дольщику отсутствие на момент заключения настоящего Договора текущих имущественных обязательств и прав третьих лиц на Объект.

5.5. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Дольщику, гарантийный срок на инженерное и техническое оборудование составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта 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 Дольщиком или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты)

Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Дольщику инструкции по эксплуатации Объекта, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.7. Застройщик передает Дольщику Инструкцию по эксплуатации Объекта при подписании акта приема-передачи, что подтверждается указанным актом. Дольщик обязан внимательно изучить Инструкцию по эксплуатации Объекта и не вправе в дальнейшем ссылаться на свою неосведомленность в отношении информации, включенной в указанную Инструкцию.

5.8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая свои обязательства или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени).

5.9. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа по календарному графику финансирования, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 0,3% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.10. В случае нарушения Застройщиком срока передачи Объекта, Дольщик имеет право взыскать с Застройщика неустойку (пени) в размере, установленном Федеральным законом 214-ФЗ.

5.11. Стороны настоящего Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона настоящего Договора не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

5.12. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые сторона настоящего Договора не может оказывать влияние, и за возникновение которых не несет ответственности, например: пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, а также изменения действующего законодательства, ухудшающие положение сторон по сравнению с моментом заключения договора.

5.13. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

5.14. В части, не урегулированной настоящим Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Уступка прав по договору

6.1. Дольщик вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 3 настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания акта приема-передачи. Дольщик обязан предоставить новому дольщику надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 3 настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается только с письменного согласия Застройщика.

Дольщик в обязательном порядке обязан уведомить нового дольщика в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее – Договор уступки) о необходимости письменно уведомить Застройщика, Эскроу-агента и Банк в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления оригинала Договора уступки с отметкой о государственной регистрации Договора уступки, а также последствиях несоблюдения положений части 3 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 3 настоящего Договора, Дольщик вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам одновременно с переводом долга в соответствии и в порядке, предусмотренном статьей 391, Гражданского кодекса Российской Федерации и по согласованию с Банком.

Уступка прав требования по настоящему Договору, в том числе неустойки (штрафов, пени), возмещение, причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 1.1. настоящего Договора) не допускается.

6.2. Уступка прав по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Прочие условия

7.1. В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора, указанной в его преамбуле, Стороны предпринимают все необходимые действия для целей государственной регистрации Договора в Управлении Росреестра по Смоленской области.

В противном случае обязательства Сторон, связанные с государственной регистрацией Договора, будут считаться прекращенными без составления каких-либо дополнительных документов, а Стороны – утратившими интерес к заключению Договора, и Застройщик будет вправе подписать и зарегистрировать аналогичный Договор на Объект, указанный в п. 1.1 Договора, с любым третьим лицом.

7.2. В соответствии с ч. 1.2 ст. 9 Закона Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке в случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком и соответствует требованиям к Застройщику, предусмотренным Законом.

7.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до ее передачи Дольщику несет Застройщик.

7.4. В случае смерти Дольщика его права и обязанности по договору входят в состав наследственного имущества и переходят к наследникам Дольщика.

7.5. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ и настоящим Договором.

7.6. Все споры и разногласия между Сторонами, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего Договора, будут рассматриваться Сторонами путем проведения переговоров. При не достижении согласия спор передается на разрешение соответствующего судебного органа с соблюдением правил подведомственности и подсудности.

7.7. В случае уклонения Дольщика от принятия Объекта, Дольщик обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта, а кроме того Дольщик обязан возместить затраты Застройщика на содержание общего имущества Жилого дома и Объекта пропорционально доле Дольщика, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Жилого дома до момента подписания акта приема-передачи, либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта.

7.8. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора

8.1. Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, вступает в силу с момента его регистрации и действует до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по вводу Жилого дома в эксплуатацию, передаче и принятию Объекта и полного расчета между Сторонами.

8.2. Договор может быть изменен или расторгнут по взаимному соглашению сторон. Все изменения договора оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, и подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

8.3. В случае расторжения Договора по инициативе Дольщика, Дольщик обязан уплатить неустойку в размере 10% (Десять процентов) от цены Договора. Право на получение указанной неустойки может быть реализовано Застройщиком путем удержания соответствующей суммы при возврате денежных средств Дольщику.

8.4. Признание любого из положений, содержащихся в настоящем Договоре, или любого применения какого-либо положения недействительным не влияет на действительность остальных положений настоящего Договора и любого другого их применения. В случае признания любого положения недействительным в настоящий Договор вносится в письменном виде поправка, которая предусматривает замену такого положения соответствующим законодательству положением, приемлемым для Сторон.

8.5. Дольщик подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание настоящего Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

8.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один экземпляр – Дольщику, один экземпляр – Застройщику, один экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение: 1. План ____-х комнатной квартиры № ____.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Консоль»

Адрес юридический: 214030, г. Смоленск, Краснинское шоссе, д.39, этаж 3;

Адрес фактический: 214030, г. Смоленск, Краснинское шоссе, д.39; этаж 3

ИНН 7702070139; КПП 366643001;

Р/сч. 40702810423250001676, филиал в г. Воронеже банка ВТБ (Публичное акционерное общество)

БИК 042007835, К/сч. 30101810100000000835

Генеральный директор _____ Т.Е. Рузанкина

Дольщик:

г. Смоленск

_____ 2021 г.

Объект долевого участия в строительстве: 10-ти этажный 6-ти секционный жилой дом в п. Одинцово г. Смоленска, III этап строительства (5,6 секции)

Строительный адрес: г. Смоленск, проезд Ипподромный, д. 7 (секции 5,6)

Квартира № _____, ____-й этаж, ____ секция

Общая площадь _____ кв.м., в том числе площадь квартиры - _____ кв.м.,
площадь лоджии с $k=0,5$ - _____ кв.м.

Генеральный директор ООО «Консоль»

Т.Е. Рузанкина

Дольщик

/ФИО полностью/

/подпись/