

ДОГОВОР №
долевого участия в строительстве многоквартирного дома.

201 года.

г. Киров, областной

Общество с ограниченной ответственностью «Промстройинвест», именуемое в дальнейшем **«ЗАСТРОЙЩИК»**, в лице директора Трапицына Геннадия Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем **«УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. *Застройщик* – юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельные участки, кад. № 43:40:000441:1780; 43:40:000441:250, расположенный в квартале улиц Социалистическая, ул.Ленина, ул.Серафимовича и пер.Новый г.Кирова, площадью 4201 кв.м.:

- договор купли — продажи земельного участка от 13.12.2016 г., соглашение об образовании земельного участка между собственниками земельных участков путем их объединения от 24.11.2016г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 43-43/001-43/001/020/2016-1841/5.

1.2. *Участник долевого строительства* – лицо, вносящее Застройщику денежные средства для строительства многоквартирного дома на условиях настоящего Договора.

1.3. *Объект долевого строительства* – жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав указанного многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, а также общее имущество, в том числе земельный участок.

1.4. Обязательство Застройщика обеспечивается путем отчислений (взносов) в компенсационный фонд - ППК «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» в соответствии с законодательством РФ. Залог на земельный участок определен в порядке предусмотренном ст. 13-15 ФЗ от 30.12.2004 (214-ФЗ) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

1.5. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает, что с информацией указанной в проектной декларации ознакомлен.

Участник долевого строительства подписанием настоящего договора даёт согласие Застройщику при необходимости до ввода многоквартирного дома в эксплуатацию вносить изменения в проектную документацию, в том числе с изменением количества и состава общего имущества многоквартирного дома.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. По договору участия в долевом строительстве Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить **Многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения, расположенное по адресу: РФ, Кировская область, г. Киров, Ленинский район, ул. Социалистическая, д. 11 (Далее по тексту — «Объект»)** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства **жилое помещение - квартиру, строительный № _____, _____ этаж, общая площадь по проекту _____ кв. м., количество комнат - _____, площадь комнат — _____ кв.м., помещения вспомогательного использования — _____, _____ площадь помещений вспомогательного использования — _____ кв.м. (кухня - _____ кв.м., коридор - _____ кв.м., с/у — _____ кв.м., ванная — _____ кв.м.), лоджия - _____, площадь лоджий — _____ кв.м., взятые с коэффициентом 0,5 (далее по тексту договора - «Объект долевого строительства»)**, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

Объектом строительства является — Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, количество этажей — 13, общая площадь здания — 9563,16 кв.м., площадь встроенных помещений — 499,13 кв.м, наружные стены из силикатного кирпича с утеплителем, поэтажные перекрытия — сборные железобетонные, класс энергоэффективности — нормальный, класс сейсмостойкости — объект не сейсмостойкий.

Проектная декларация размещена на сайте: www.476630.ru

Участник долевого строительства с информацией указанной в декларации ознакомлен.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. **Участник долевого строительства** несет ответственность за уклонение от регистрации настоящего договора.

2.3. Срок получения **Застройщиком** разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – IV квартал 2019 года (исчисляется в кварталах).

Застройщик вправе закончить строительство дома и передать **Участнику долевого строительства** Объект в более ранний срок.

2.4. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет, на инженерное и технологическое оборудование составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта (акта приема-передачи). Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик. Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в эксплуатацию и принять в собственность, т.е. совершить все необходимые практические и юридические действия по оформлению государственной регистрации своего права собственности на Объект долевого строительства в органах технической инвентаризации и Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области. В случае уклонения либо необоснованного отказа от приемки Объекта долевого строительства в назначенный Застройщиком срок на Участника долевого строительства возлагается риск его сохранности (в т.ч. и риск случайной гибели) и другие обязанности согласно законодательству Российской Федерации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА.

3.1. Стороны пришли к соглашению, что цена настоящего договора составляет _____ (_____) рублей, в том числе вознаграждение услуг **Застройщика 10% (десять процентов) от суммы договора**. Сумма вознаграждения услуг Застройщика может изменяться по соглашению сторон. Стороны определили, что денежные средства полученные от разницы между фактическими затратами на строительство Объекта и оплаченной ценой договора по окончании строительства остаются в распоряжении Застройщика и считаются сторонами вознаграждением за осуществление услуг Застройщика.

3.2. Участник долевого строительства осуществляет оплату цены настоящего договора в полном объеме до _____ г.

3.3. Оплата стоимости Объекта долевого строительства производится путем безналичного перечисления на расчетный счет Застройщика в течение пяти дней с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, или иным способом, разрешенным действующим законодательством РФ, по письменному согласованию сторон.

3.4. В случае оплаты Участником долевого строительства части цены договора, предусмотренной п. 4.1 договора, до даты государственной регистрации настоящего договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренного ФЗ от 30.12.2004 (214-ФЗ) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», в срок не позднее 3 (три) рабочих дня с даты получения от Застройщика требования о возмещении затрат на уплату таких административных штрафов с приложением вступившего в силу постановления уполномоченного органа или суда. Требование направляется по почте заказным письмом.

3.5. Цена договора может быть изменена Застройщиком после заключения настоящего договора в случае нарушения Участником долевого строительства условий, установленные п. 3.2. договора. В этом случае цена договора будет определяться следующим образом: к сумме, оплаченной по договору, прибавляется сумма остатка увеличенная на 1,2 %. Увеличение суммы производится ежемесячно, начиная с 1 числа месяца, следующего за месяцем в котором должна была быть произведена оплата, до месяца в котором будет внесен окончательный платеж. При этом проценты начисляются 1 числа текущего месяца.

3.6. Площадь Объекта определяется по окончании строительства по результатам технической инвентаризации, при этом перерасчет цены настоящего договора не производится ни при каких условиях.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно для строительства (создания) им многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на информационные, консультационные, рекламные и прочие расходы.

4.1.3. Передать в собственность Участнику долевого строительства Объект не позднее срока, предусмотренного настоящим Договором.

4.1.4. В случае, если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта. Если по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Участником долевого строительства соответствующей информации и предложения об изменении настоящего договора от Участника долевого строительства не получен письменный ответ, то изменение настоящего договора считается принятым Участником долевого строительства.

4.1.5. Передать в собственность Участнику долевого строительства Объект.

4.1.6. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

4.2. Застройщик вправе:

предъявить Участнику долевого строительства для оплаты сумму затрат за коммунальные услуги (электро-тепло-водо потребление, водоотведение) Объекта долевого строительства, содержание общего имущества дома и иные платежи, предъявленные управляющей компанией с даты начала передачи Объекта долевого строительства, если в течение 60 дней с момента направления сообщения, направленного Застройщиком, в порядке, установленном п. 8.2. договора Объект долевого строительства, при отсутствии недостатков (замечаний), не будет принят Участником долевого строительства.

Самостоятельно вносить изменения или улучшения в Проектную документацию, не влияющие на размеры и планировки объекта долевого строительства. Застройщик имеет право внести в проект архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, изменить цвет окон, лоджий, фасада, при условии, что характеристики Объекта долевого строительства по завершении строительства будут отвечать условиям настоящего договора, требованиям проектной документации и действующим нормативам.

4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. Своевременно и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, произвести расчет с Застройщиком.

4.3.2. Дополнительно к сумме договора, указанной в пункте 3.1. настоящего договора, оплатить Застройщику расходы, связанные с передачей вновь построенной квартиры в собственность Участника долевого строительства (в том числе по изготовлению кадастровой выписки на квартиру, техническому оформлению документации), а также самостоятельно нести расходы по государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

4.3.3. Компенсировать Застройщику все расходы по содержанию Объекта в период с момента подписания акта приема-передачи Объекта Участником долевого строительства до момента заключения управляющей организацией договоров на потребление ресурсов со службами города. Расходы включают в себя все затраты на энерго-тепло-водоснабжение, водоотведение, иные коммунальные услуги, охрану объекта и рассчитываются по показаниям приборов учета, в иных случаях – пропорционально площади приобретенного жилья и доле Участника долевого строительства в общей долевой собственности дома, согласно счетам, представляемым снабженческими организациями Застройщику. Оплата указанных расходов производится на расчетный счет Застройщика в течение 5ти дней с момента получения сообщения от Застройщика.

4.3.4. Участник долевого строительства с момента подписания Акта приема-передачи самостоятельно несет расходы по содержанию Объекта долевого строительства, в том числе по обеспечению Объекта энергоресурсами, коммунальному и эксплуатационному обслуживанию Дома в соответствии с действующим законодательством.

4.3.5. Дополнительно к цене настоящего договора Участник долевого строительства обязуется оплатить остекление лоджии. Стоимость изделия определяется отдельным договором. Застройщик самостоятельно определяет лицо, которое будет производить изготовление и установку изделия, о котором сообщает Участнику долевого строительства. Участник долевого строительства обязуется заключить договор на изготовление и установку изделия с указанным, Застройщиком, лицом в срок

указанный Застройщиком, и произвести оплату в сроки определенные в договоре. Сообщение о необходимости заключить договор Застройщик сообщает либо по телефону, либо по электронной почте либо по почте.

4.3.6. Участник долевого строительства, по письменному требованию Застройщика, обязан оплатить последнему сумму затрат за коммунальные услуги (электро-тепло-вода потребление, водоотведение) Объекта долевого строительства, содержание общего имущества дома и иные платежи, предъявленные управляющей компанией с даты начала передачи Объекта долевого строительства, если в течение 60 дней с момента направления сообщения, направленного Застройщиком, в порядке, установленном п. 8.2 договора Объект долевого строительства, при отсутствии недостатков (замечаний), не будет принят Участником долевого строительства.

4.3.7. Участник долевого строительства обязуется не производить конструктивных изменений строительной части и инженерных коммуникаций в квартире до подписания акта приема-передачи без согласования с Застройщиком. В случае согласования Застройщиком и внесения изменений в планировку, Участник долевого строительства обязуется оплатить дополнительно к цене договора сумму расходов, связанных с изменением проекта по данному объекту.

4.3.8. Для представления интересов будущих собственников строящегося дома, получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, обеспечения его дальнейшего обслуживания и эксплуатации Застройщик выбирает управляющую организацию, на которую будут возложены все указанные обязанности. Подписью под настоящим договором Участник долевого строительства подтверждает свое добровольное согласие на выбор способа управления домом – управление управляющей организацией и выбор Застройщиком управляющей организации.

4.3.9. При расторжении договора по вине Участника долевого строительства, в случае возврата Застройщиком денежных средств на лицевые (расчетные) счета Участника долевого строительства, возместить Застройщику расходы понесенные при возврате денежных средств на лицевые (расчетные) счета Участника долевого строительства (услуги банка и прочие расходы). Срок возмещения - в течение 3-х дней с момента поступления денежных средств на счет Участника долевого строительства.

4.3.10. Участник долевого строительства обязан сообщить в письменном виде Застройщику обо всех изменениях почтовых реквизитов, номеров телефонов, паспортных данных в десятидневный срок. В случае не уведомления вся корреспонденция направляется по адресу, указанному в договоре и считается принятой Долевщиком надлежащим образом. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении данных несет Участник долевого строительства.

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

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

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Расторжение настоящего договора производится в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (далее — ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

5.2. Систематическое нарушение **Участником долевого строительства** сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения договора.

5.3. **Застройщик** возвращает денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора, в сроки предусмотренные ст. 9 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

5.4. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренными ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ требования к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

5.5. В случае расторжения настоящего договора по соглашению сторон, Участник долевого строительства возмещает Застройщику затраты по уплате государственной пошлины при регистрации настоящего договора. При этом, денежные средства, уплаченные по договору долевого участия, Застройщик возвращает Участнику долевого строительства без индексации, без выплаты процентов за пользование денежными средствами в течение 5 (пяти) дней после реализации данной квартиры третьему лицу.

5.6. В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве по любой причине Застройщик обязуется возвратить денежные средства Участнику долевого строительства (Заемщику Банка) (собственные и кредитные) путем перечисления их на текущий счет Участника долевого строительства (Заемщика Банка) № 40817810810180028118 в Банке ВТБ24 (ПАО), с обязательным уведомлением Банка о возврате средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность, предусмотренную ФЗ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.

7.1. Объект долевого строительства должен соответствовать условиям настоящего Договора и требованиям, установленным действующим законодательством.

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

8. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

8.1. Передача Объекта долевого строительства осуществляется по передаточному акту не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и не позднее четырех месяцев с даты получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

8.2. По завершении строительства и проведения кадастровых работ Застройщик направляет по почте заказным письмом сообщение о завершении строительства Дома и необходимости Участником долевого строительства принять Объект долевого строительства в указанный Застройщиком срок.

8.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан произвести окончательные платежи по настоящему договору и приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения или в срок указанный в сообщении. В случае уклонения либо необоснованного отказа от приемки Объекта в назначенный Застройщиком срок, акт приема-передачи Объекта считается подписанным Участником долевого строительства, Объект считается принятым.

8.4. Застройщик обеспечивает возможность осуществления осмотра и приемки Объекта долевого строительства в соответствии с режимом работы Застройщика в согласованное с Участником долевого строительства время.

8.5. Участник долевого строительства имеет право отказаться от приемки Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи только в случае, если в результате осмотра Объекта долевого строительства сторонами был составлен акт осмотра с перечнем несоответствий передаваемого Объекта долевого строительства условиям договора, проектной документации.

После устранения несоответствий (недостатков) Объекта долевого строительства Долевщик обязан принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в течение 2 (двух) дней после получения уведомления Застройщика об устранении несоответствий (недостатков) или подписания акта об устранении недостатков. Сообщение об устранении недостатков направляется Застройщиком либо по телефону, либо по электронной почте, в случае ее указания Участником долевого строительства, либо по почте.

8.6. Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт приема-передачи Объекта долевого строительства в двух экземплярах в следующих случаях:

- при уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, в том числе если письмо с уведомлением будет возвращено оператором почтовой связи с отметкой на конверте «истек срок хранения»;

- при немотивированном отказе Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства;

- при неявке надлежащим образом уведомленного Участника долевого строительства о проведении сдачи-приемки Объекта долевого строительства;

- если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено Застройщику с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им адресу.

8.7. Участник долевого строительства обязуется не позднее 10-ти дней с даты подписания Акта приема-передачи совершить все зависящие от него действия, необходимые для государственной регистрации права собственности на квартиру.

9. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ.

9.1. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им **Застройщику** цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

9.2. При Уступке Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу, Новый участник долевого строительства обязуется в течение 5 (пяти) дней с момента государственной регистрации прав уведомить Застройщика об уступке прав и смене стороны договора, предоставив Застройщику уведомление и договор об уступке прав требования с отметкой о его регистрации.

9.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

9.4. В случае уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве такая уступка совершается согласно требованиям Действующего законодательства Российской Федерации (подлежит государственной регистрации) и осуществляется при условии письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Застройщиком или «**Участником долевого строительства**». В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от «**Участника долевого строительства**» полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

10. ФОРС-МАЖОР.

10.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного природного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

10.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6-ти месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

10.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до момента полного исполнения Сторонами всех принятых ими на себя по Договору обязательств.

11.2. Стороны договорились, что разница (при наличии таковой) между фактической стоимостью квартиры и ценой настоящего договора остается в распоряжении Застройщика.

11.3. Стороны договорились, что изменение проектной документации в части изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав дома, не повлекшее изменения объекта долевого строительства (п. 2.1. настоящего Договора), не является основанием для одностороннего отказа от исполнения настоящего договора **Участником долевого строительства**.

11.4. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями. Ответ на сообщение — 10 дней.

11.5. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подсудности и подсудности.

11.6. По всем вопросам, не оговоренным в настоящем Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.7. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.8. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по электронной почте, в случае если данные о ней указаны участником долевого строительства в настоящем договоре или сообщением, курьером или заказным отправлением.

11.9. С даты подписания настоящего договора все предыдущие договоры по нему, соответствующая деловая переписка и соглашения теряют силу.

11.10. Подписывая настоящий договор Участник долевого строительства дает согласие Застройщику:

– на обработку своих персональных данных, указанных в Договоре;

– на обмен персональными данными, с третьими лицами в целях исполнения сторонами обязательств по настоящему договору, в том числе на передачу персональных данных в жилищно-эксплуатационную организацию.

11.11. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Застройщик: ООО «Промстройинвест»

610030, г. Киров, ул.Филатова, дом №12, корпус 1

ИНН 4345219746, КПП 434501001, ОГРН 1084345001212

р/с 40702810892000003824 в филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Киров,

к/с 30101810200000000705, БИК 043304705

Директор
м.п.

_____ Г.В. Трапицын

Участник долевого строительства:

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ,
выполняемых Застройщиком и Участником долевого строительства
по квартире № в доме № 11 по ул. Социалистическая г. Кирова**

Застройщик выполняет на Объекте долевого строительства:

1. Установка пластиковых окон;
2. Устройство перегородок внутри квартиры (согласно проекта);
3. Электромонтажные работы (в соответствии с проектом);
4. Монтаж стояков канализации с установкой крестовины или тройника под внутриквартирную разводку;
5. Монтаж стояков горячей и холодной воды с установкой вентиля до водомерных счетчиков;
6. Монтаж системы отопления с установкой приборов в соответствии с проектом;
7. Установка входной двери в квартиру (в соответствии с проектом);
8. Монтаж системы оповещения о пожаре;
9. Установка кнопки звонка.
10. Установка общедомовых узлов учета воды, тепла, эл. энергии и поквартирных узлов эл. энергии.

Участник долевого строительства выполняет своими силами:

1. Отделочные работы, включая шпатлевку стен и потолков;
2. Устройство полов по всей квартире (полный конструктив) в соответствии с существующими нормами и с соблюдением технологий полов;
3. Внутриквартирная разводка водопровода от вентиля на квартирном стояке с установкой водомерных счетчиков;
4. Внутриквартирная разводка канализации;
5. Установка санфаянса (ванна, унитаз, умывальник) и мойки на кухне со смесителями;
6. Установка электроплиты;
7. Установка внутриквартирных дверей;
8. Установка подоконной доски;
9. Установка механизма звонка.
10. Устройство внутренних оконных откосов.
11. Остекление лоджии в соответствии с проектом.

Ответственность за выполненные строительно-монтажные работы и монтаж оборудования в квартире несет **Участник долевого строительства** и подрядная организация, выполнившие данные виды работ.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик: ООО «Промстройинвест»

610030, г. Киров, ул.Филатова, дом №12, корпус 1
ИНН 4345219746, КПП 434501001, ОГРН 1084345001212
р/с 40702810892000003824 в филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Киров,
к/с 3010181020000000705, БИК 043304705

Директор
м.п.

_____ Г.В. Трапицын

Участник долевого строительства:
