

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

Город Самара

«_____» _____ 201_г.

Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс-Н» именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Нешпор Николая Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гр. _____, именуемый в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и 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- Закон об участии в долевом строительстве), а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других физических и юридических лиц построить Жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: **г. Самара, Промышленный район, ул. Ставропольская (в районе жилого дома № 51)**, именуемый в дальнейшем «**Жилой дом**».

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Дольщику объект долевого участия – жилое помещение, строительный номер ____, именуемое в дальнейшем «**Объект**». Дольщик обязуется уплатить обусловленную договором цену, а так же принять Объект после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Характеристики объекта:

Назначение: жилое помещение, квартира, состоящая из _ комнат

Этаж: ____

Общая площадь ____ кв.м., жилая площадь ____ кв.м., площадь балконов, лоджий, террас и веранд ____ кв.м. (с учетом понижающих коэффициентов).

Характеристики Жилого дома:

Назначение здания: жилое

Этажность: 18

Общая площадь здания: 9105,88 кв.м.

Материал наружных стен здания: монолитный железобетонный каркас..

Материал поэтажных перекрытий здания: монолитные железобетонные

Класс энергоэффективности здания: класс «В»

Класс сейсмостойкости здания: 7

Строительный план Объекта и место расположения Объекта в Жилом доме указаны в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Объект передается Дольщику в состоянии и с отделкой, которая описана в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.2. Государственная регистрации права собственности Дольщика на Объект осуществляется после ввода в эксплуатацию Жилого дома на основании настоящего договора и Акта приема-передачи, оформляемого после выполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных Разделом 2 настоящего договора.

1.3. Площадь Объекта на момент заключения настоящего договора определяется сторонами исходя из проектно-сметной документации. Для расчетов по настоящему договору сторонами принимается общая приведенная площадь Объекта в размере ____ кв.м с учетом балконов и лоджий (с применением понижающих коэффициентов).

1.4. Площадь Объекта может иметь технически допустимые отклонения от проекта, не нарушающие потребительские качества Объекта. По окончании строительства Объекта на основании обмеров, проведенных органом технической инвентаризации, устанавливается фактическая площадь Объекта с учетом балконов, лоджий, террас и веранд (с применением

понижающих коэффициентов) для определения окончательной цены договора, исходя из данных технического паспорта Объекта.

1.5. После государственной регистрации права собственности на Объект у Дольщика возникает право общей долевой собственности на общее имущество Жилого дома (лестницы, чердаки, подвалы, и прочее неотделимое имущество Жилого дома, предусмотренное действующим законодательством РФ).

1.6. Застройщик гарантирует, что указанный в п. 1.1. настоящего договора Объект правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом не состоит, не является предметом судебных разбирательств, а также то, что ранее в отношении Объекта не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

1.7. **Застройщик** осуществляет строительство жилого дома на основании: Разрешения на строительство от 29.06.2018 г., выданного Министерством строительства Самарской области за № 63-301000-219-2018 на земельном участке площадью 2538 кв.м., кадастровый номер 63:01:0719005:533, расположенном по адресу: Самарская область, г.Самара, Промышленный район, улица Ставропольская (в районе жилого дома № 51) , принадлежащем Застройщику на праве собственности согласно Приказа Министерства строительства Самарской области от 27.02.2015 г. №155-п, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «09» апреля 2015 года сделана запись регистрации №63-63/001-63/001/001/2015-9530/1.

Застройщик гарантирует, что он опубликовал проектную декларацию в соответствии с действующим законодательством РФ. **Дольщик** настоящим дает согласие на обработку и использование персональных данных в соответствии с законодательством РФ.

1.8. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора адрес является строительным адресом строящегося Жилого дома. После приемки и ввода Жилого дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес, который будет указан в акте приема- передачи Объекта.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1 Цена договора составляет _____ (_____)
рублей из расчета _____ (_____) рублей за 1 кв.м. и определяется как произведение цены единицы общей приведенной площади жилого помещения на общую приведенную площадь жилого помещения, состоящую из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджий, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами.

Работы, включаемые в обязанности эксплуатирующей организации или ТСЖ в соответствии с жилищным законодательством РФ, как то: подготовительные и профилактические работы по системе холодного и горячего водоснабжения, отопления и канализации, специализированного общедомового технического оборудования; получения разрешения на эксплуатацию опасного производственного объекта, страхование опасного объекта, обучение персонала и пр. не входит в цену настоящего договора и осуществляется за счет **Дольщика**.

2.2. Оплата по настоящему договору производится единовременно в течение ___ () рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора.

При единовременной оплате всей цены договора стоимость одного квадратного метра общей площади Объекта и соответственно цена договора, указанная в п.2.1, является фиксированной величиной на весь период действия договора.

В случае внесения платежей в рассрочку по согласованному сторонами графику по истечении двух кварталов с момента подписания настоящего Договора стоимость одного квадратного метра неоплаченной площади может быть скорректирована Застройщиком в связи с изменением цен и тарифов на ресурсы, используемые в ходе строительства, а так же в связи с изменением законодательства об уплате косвенных налогов. Указанная корректировка производится в случае удорожания стоимости основных строительных материалов (бетон, кирпич, раствор, сталь арматурная, оконные и дверные конструкции, трубы стальные, кабели силовые, провода силовые, электрооборудование) более чем на 10%.

Расчет корректировки стоимости одного квадратного метра неоплаченной площади и уточненный график остатка платежей оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

2.3. В случае увеличения/уменьшения проектной площади, принятой Сторонами для расчетов и указанной в п. 1.3. настоящего договора (проектная общая площадь), по сравнению с общей площадью Объекта по данным инвентаризации по окончании строительства (фактическая общая площадь) более, чем на 1 (Один) кв.метр, Стороны производят перерасчет цены договора, указанной в п. 2.1. договора. Стороны пришли к соглашению, что при увеличении/уменьшении проектной общей площади Объекта по сравнению с фактической общей площадью менее, чем на 1 (Один) кв. метр (включительно), перерасчет цены договора не производится.

Перерасчет цены договора осуществляется за метраж свыше 1 (Одного) кв.м. и производится исходя из стоимости 1 кв.м. общей площади Объекта, действовавшей на дату последнего платежа, произведенного Дольщиком.

В случае увеличения цены договора при осуществлении перерасчета Дольщик обязуется произвести доплату в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления Застройщика.

В случае уменьшения цены договора при осуществлении перерасчета Застройщик направляет Дольщику соответствующее уведомление и производит возврат излишне уплаченных денежных средств в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения от Дольщика сведений о расчетном счете, на который указанные денежные средства будут перечислены.

2.4. В случае оплаты Дольщиком цены договора безналичным расчетом Дольщик обязан перед каждой оплатой уточнить реквизиты Застройщика во избежание неправильного зачисления денежных средств Дольщика по настоящему договору.

Днем платежа признаётся день внесения Дольщиком наличных денежных средств в кассу Застройщика и/или зачисления денежных средств Дольщика на расчетный счет Застройщика.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Организовать процесс строительства и осуществлять финансирование строительства Объекта.

3.1.2. По письменному требованию Дольщика информировать его о ходе строительства Жилого дома.

3.1.3. Обеспечить строительство Жилого дома в соответствии с действующими нормами СНиП и Техническими условиями, утвержденными для строительства данного Жилого дома.

3.1.4. Обеспечить ввод Жилого дома в эксплуатацию.

Срок ввода Жилого дома в эксплуатацию - не позднее 3 квартала 2019 года.

Срок передачи Дольщику Объекта - не позднее 4 квартала 2019 года.

В случае нарушения Дольщиком сроков производства расчетов в соответствии с условиями п.2.2, п.2.3 настоящего договора, Застройщик вправе не передавать Дольщику Объект до даты осуществления окончательного расчета по Договору.

3.1.5. Уведомить Дольщика письменно (лично под роспись, либо заказным письмом с уведомлением, либо ценным письмом с описью вложения) о вводе жилого дома в эксплуатацию, о необходимости осмотра и принятия Объекта по Акту приема-передачи.

Для целей настоящего Договора **любые** уведомления Сторон при исполнении настоящего Договора надлежит осуществлять в соответствии с настоящим пунктом и по адресу, указанному Дольщиком в настоящем договоре. В случае отсутствия Дольщика по указанному адресу или возвращения почтового отправления по иным основаниям, не зависящим от Застройщика (отсутствие Дольщика по указанному адресу, истечение срока хранения корреспонденции в

отделении связи и пр.), Дольщик считается уведомленным надлежащим образом и получившим уведомление по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты его отправления Застройщиком.

3.1.6. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома Застройщик подготавливает полный пакет документов и передает его в соответствующие организации для регистрации вновь построенного дома и постановки его на технический учет.

3.1.7. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения обеспечиваются залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство строящегося многоквартирного дома. и строящийся на этом земельном участке жилой дом и ППК «Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства».

3.2. Дольщик обязуется:

3.2.1. Своевременно вносить платежи по настоящему договору.

3.2.2. Совместно с Застройщиком представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области документы, необходимые для государственной регистрации настоящего договора, в согласованный Сторонами срок.

При неисполнении Дольщиком условий данного пункта Застройщик в последующем не несет ответственности за осложнения, возникшие у Дольщика при регистрации права собственности на Объект.

3.2.3. В случае переуступки прав по настоящему договору третьим лицам передать им подлинный экземпляр настоящего договора сразу после окончания взаимных расчетов с этими лицами.

3.2.4. Переуступка прав по настоящему договору третьим лицам и обеспечение обязательств Дольщика перед третьими лицами залогом прав, предоставленных настоящим договором, допускается при письменном согласии Застройщика с соблюдением следующего порядка:

- Сторона, приобретающая права по договору переуступки, или залога обязана в срок не позднее 3 дней с момента подписания такого договора явиться к Застройщику с подлинными экземплярами настоящего договора для получения Уведомления для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области об отсутствии возражений Застройщика против замены лиц в настоящем договоре. Дольщик при этом обязан выплатить Застройщику за услуги, оказываемые по переоформлению документов вознаграждение в размере 1 (одного) % от суммы договора переуступки, но не менее 6 000 (Шести тысяч) рублей.

- После получения от Застройщика Уведомления об отсутствии возражений сторона, ставшая правопробретателем по настоящему договору, и Дольщик обязаны в течение 5 рабочих дней обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области для регистрации перехода прав по настоящему договору.

- В течение 10 календарных дней после государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области перехода прав по настоящему договору правопробретатель обязан представить Застройщику документ, подтверждающий регистрацию перехода права.

При невыполнении правопробретателем условий данного пункта Застройщик в последующем не несет ответственности за осложнения, возникшие при передаче Объекта по акту приема-передачи и регистрации права собственности на Объект.

3.2.6. Дольщик до ввода Жилого дома в эксплуатацию и принятия Объекта от Застройщика по Акту приема-передачи не вправе производить работы по реконструкции, переустройству, перепланировке Объекта (перенос внутриквартирных перегородок, дверных проемов, изменять место расположения санузлов, окон, дверей, газовых плит, место прохождения водопроводных и канализационных стояков, добавлять сверх проекта какие-либо

приборы отопления, горячего водоснабжения, электроприборы, изменять местоположение и материал инженерных сетей, любые иные изменения). В случае самовольного производства перечисленных видов работ устранение указанных нарушений производится за счет Дольщика. В случае неисполнения Дольщиком своих обязательств согласно настоящему пункту Застройщик не несет гарантийных обязательств в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора.

Если в результате неправомерных действий Дольщика Застройщик понесет убытки, в том числе в виде уплаты неустоек третьим лицам за неисполнение или несвоевременное исполнение перед ними обязательств, Дольщик обязуется возместить Застройщику фактически понесенные убытки.

3.2.7. Дольщик самостоятельно осуществляет действия и в полном объеме за свой счет несет расходы, необходимые для регистрации настоящего Договора, права собственности на Объект (подача в соответствующий регистрирующий орган заявления о регистрации договора, права собственности на Объект, плата за регистрацию и т.п.).

3.2.8. С момента передачи Объекта по Акту приема-передачи Дольщик обязуется нести расходы по его эксплуатации на основании действующих тарифов, а также расходы по содержанию общего имущества Жилого дома; подписать с эксплуатирующей организацией, принявшей дом на баланс или в управление, соглашение (договор) о долевом участии в содержании и ремонте Жилого дома, техническом обслуживании дома и придомовой территории.

3.2.9. Присутствовать при всех мероприятиях, связанных со строительством Жилого дома и требующих его личного участия, подписывать все необходимые документы для приемки Объекта, для оформления права собственности на Объект.

3.2.10. Информировать Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней об изменении своих реквизитов: паспортных данных, места регистрации, места фактического проживания, контактных телефонов, наименований, банковских реквизитов, об изменениях полномочий лиц, имеющих право подписи документов (в случае подписания таковых после утраты этими лицами прав подписывать соответствующие документы), адресов, по которым должна осуществляться отправка уведомлений, предусмотренных настоящим договором. В противном случае корреспонденция, отправленная по адресу, указанному в настоящем договоре, считается надлежаще отправленной. В случае отсутствия у Дольщика на момент заключения договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Дольщика по адресу, отличному от адреса места регистрации, Дольщик обязан указать в договоре адрес фактического проживания, по которому ему можно направлять корреспонденцию.

В случае нарушения данного обязательства Дольщик несет все риски неблагоприятных последствий неполучения корреспонденции от Застройщика, направленной во исполнение обязательств по настоящему договору.

Для целей надлежащего исполнения настоящего Договора Дольщик (физическое лицо) дает согласие Застройщику (и его уполномоченным представителям) на обработку персональных данных, содержащихся в настоящем договоре, в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных». Под обработкой персональных данных понимаются любые действия (операции) Застройщика с предоставленными персональными данными Дольщика включая (но не ограничиваясь) сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях, или без использования таких средств.

Застройщик вправе осуществлять обработку персональных данных Дольщика, содержащихся в настоящем договоре, а именно: фамилия; имя; отчество; дата и место рождения; сведения о фактическом месте жительства и/или регистрации по адресу; гражданство; данные документов, удостоверяющих личность; номера контактных телефонов, адресов электронной почты.

Целью обработки персональных данных Дольщика является надлежащее выполнение Застройщиком своих обязательств по настоящему договору, а также обязательств, возложенных

на Застройщика действующим законодательством РФ, в целях исполнения которых требуется обработка содержащихся в настоящем договоре персональных данных Дольщика.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЬЩИКУ

4.1. Дольщик не имеет права требовать передачи ему Застройщиком Объекта до полной оплаты цены договора и окончания расчетов в соответствии с данными обмера, проведенного органом технической инвентаризации.

4.2. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту фактическая площадь Объекта может отличаться от площади, указанной в п.1.1 и п.1.3 настоящего договора. Уточнение фактической площади Объекта, указанной в п.1.1 и п.1.3 настоящего договора, производится на основании обмера Объекта органом технической инвентаризации.

4.3. После получения Застройщиком результатов обмера Объекта органом технической инвентаризации, Дольщику направляется письменное уведомление о необходимости произвести окончательные расчеты по фактической площади и принять Объект в собственность по Акту приема-передачи.

Уведомление направляется Застройщиком по адресу, указанному Дольщиком в настоящем договоре, либо по адресу, указанному Дольщиком в порядке п. 3.2.10 настоящего Договора, либо вручается лично, что подтверждается подписью Дольщика на втором экземпляре уведомления. В случае, если Дольщик не получил Уведомление по причинам, не зависящим от Застройщика (отсутствие Дольщика по указанному адресу, истечение срока хранения корреспонденции в отделении связи и пр.), уведомление считается врученным Дольщику надлежащим образом.

4.4. В течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика Дольщик обязан произвести окончательные расчеты, уточненные по результатам обмера Объекта органом технической инвентаризации, и подписать акт приема-передачи Объекта в собственность.

Неотъемлемым приложением к Акту приема-передачи Объекта является инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, обязательная к исполнению Дольщиком в процессе эксплуатации Объекта.

4.5. В случае уклонения/отказа Дольщика от приемки Объекта в предусмотренный Договором и уведомлением срок Застройщик вправе передать Объект в одностороннем порядке. Объект считается переданным Дольщику Застройщиком со дня составления Акта передачи Объекта в одностороннем порядке. Указанный Акт отправляется Дольщику заказным письмом с уведомлением и описью вложения по адресу, указанному им в Договоре, либо по адресу, указанному Дольщиком в порядке п. 3.2.10 настоящего Договора. С момента составления Застройщиком Акта передачи Объекта в одностороннем порядке:

- риск случайного повреждения и/или случайной гибели Объекта считается перешедшим к Дольщику;

- Дольщик обязан нести расходы на содержание Объекта и соразмерной доли общего имущества в Жилом доме.

Дольщик по письменному требованию Застройщика обязан возместить ему убытки, причиненные уклонением/отказом от приемки Объекта в предусмотренные Договором сроки. В случае неисполнения указанного требования Застройщика в добровольном порядке убытки будут взысканы с Дольщика в судебном порядке.

4.6. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта в случае получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, установленного в п. 3.1.4 настоящего Договора. В этом случае Дольщик обязан приступить к процессу приемки Объекта и выполнению связанных с этим процессом обязательств (осуществление окончательных расчетов по Договору, осмотр Объекта, приемка Объекта по Акту приема-передачи и др.) с момента получения от Застройщика уведомления, указанного в п. 4.3 настоящего Договора, с соблюдением указанных в нем сроков.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Дольщиком сроков оплаты цены договора или его частей, установленных Разделом 2 настоящего договора, Дольщик выплачивает по письменному требованию Застройщика пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, действующей на день начисления пени. Указанные пени уплачиваются в момент внесения очередного платежа в следующем порядке: в первую очередь погашаются начисленные пени, оставшаяся часть от внесенной (перечисленной) суммы, засчитывается в счет уплаты цены договора.

5.2. Уплата пени не освобождает Дольщика от обязанности надлежащего выполнения самого обязательства по оплате стоимости Объекта.

5.3. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора, в связи с неисполнением/ненадлежащим исполнением Дольщиком своих обязательств по договору, Дольщик оплачивает неустойку в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей. Указанная сумма уплачивается Дольщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента прекращения действия настоящего договора или подлежит бесспорному удержанию из денежных средств, подлежащих возврату Дольщику.

5.4. Застройщик предоставляет гарантию качества на Объект. Гарантийный срок, в течение которого можно предъявлять требования о безвозмездном устранении недостатков Объекта (за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта), не выявленных при его приемке Дольщиком, составляет 5 (пять) лет с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщику по Акту приема-передачи Объекта составляет 3 (три) года.

Гарантийные обязательства Застройщика действительны при условии соблюдения Дольщиком Инструкции по эксплуатации Объекта, а также при условии соблюдения эксплуатирующей организацией Правил эксплуатации Жилого дома и комплекса технических сооружений.

Действие гарантийных обязательств не распространяется на случаи возникновения недостатков 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 их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.5. Обязательства Дольщика по настоящему договору считаются исполненными с момента осуществления всех расчетов, включая расчеты за фактическую площадь Объекта в соответствии с п.2.3 настоящего Договора, и принятия Объекта по акту приема-передачи.

Обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта.

В случае составления Застройщиком Акта передачи Объекта Дольщику в одностороннем порядке обязательства Застройщика по настоящему Договору, в т.ч. обязательство по передаче Объекта считается исполненным с момента составления указанного Акта в порядке, предусмотренном п. 4.5 настоящего Договора.

5.6. Стороны настоящего договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые сторона не может оказать влияние и за возникновение которых она не несет ответственности.

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия.

При наступлении указанных обстоятельств, сторона, для которой создавалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему Договору, должна известить другую сторону о наступлении/прекращении действия таких обстоятельств в течение 10 (десяти) рабочих дней в письменном виде с приложением соответствующих свидетельств или документов.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую сторону права считать их определенной причиной невыполнения условий настоящего Договора.

6. *ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА*

6.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области. Стороны устанавливают, что условия настоящего договора в соответствии со ст. 425 ГК РФ применяются к отношениям сторон, возникшим с даты его подписания.

6.2. Договор действует до полного и надлежащего исполнения сторонами всех обязательств по нему.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

6.4. Дольщик в случаях, предусмотренных законодательством РФ, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора либо требовать его расторжения в судебном порядке.

В случае надлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных настоящим договором, Дольщик не вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора.

6.5. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае нарушения Дольщиком обязательств по оплате цены договора.

6.6. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения настоящего договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне по почте заказным письмом с описью вложения соответствующего уведомления по адресу, указанному в настоящем договоре, либо по адресу, указанному в порядке п. 3.2.10 настоящего Договора.

В случае расторжения настоящего договора по решению суда договор считается расторгнутым с даты вступления указанного решения суда в силу.

Порядок возврата Дольщику денежных средств, уплаченных им до дня расторжения настоящего договора, определяется законодательством РФ.

7. *ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ*

7.1. Во всех случаях, предусматривающих возврат Дольщику денежных средств, подлежат возврату денежные средства в размере равном фактически выплаченной им на расчётный счёт Застройщика сумме в рублях.

7.2. Переуступка прав или доли права по настоящему договору допускается только до подписания сторонами акта приема-передачи Объекта.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон, оформлены в виде Дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора, и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

7.4. Вся переписка сторон, включая проекты настоящего договора, предшествующие подписанию настоящего договора, предварительный договор утрачивают силу с момента

подписания настоящего договора и не могут быть приняты во внимание при толковании условий настоящего договора и выяснении истинной воли сторон.

7.5. Настоящий договор подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один для Застройщика, один для Дольщика и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

7.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, или в связи с ним будут решаться Сторонами в претензионном порядке путем направления письменной претензии. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней с момента получения. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением и описью вложения. Претензия направляется Стороной по адресу, указанному в настоящем договоре, либо по адресу, указанному в порядке п. 3.2.10 настоящего Договора, либо вручается лично, что подтверждается подписью Стороны на втором экземпляре претензии. В случае, если Сторона не получила Претензию по причинам, не зависящим от другой Стороны (отказ от получения, отсутствие по указанному адресу, истечение срока хранения корреспонденции в отделении связи и пр.), претензия считается врученной надлежащим образом и полученной по истечении 15(Пятнадцати) календарных дней с даты ее направления.

Если Стороны не могут прийти к соглашению, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

7.7. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

7.8. Прекращение договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим Договором.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 Строительный план Объекта на ____ этаже

Приложение № 2 Описание отделки Объекта

9. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК - Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс-Н»

ИНН 6318126912, КПП 631901001

Юрид. адрес: 443125, Самарская область, г. Самара, ул.Ново-Вокзальная, д.257в, кв. 49

р/с:40702810910240005827 Филиал Банка ВТБ(ПАО) в г. Нижнем Новгороде,

БИК 042202837,

Кор.счет 30101810200000000837

ДОЛЬЩИК –

ЗАСТРОЙЩИК

ДОЛЬЩИК:

_____ **Нешпор Н.Г.**

Описание отделки объекта

Материал стен	Наружные стены – самонесущие (перекрытия и покрытия железобетонные монолитные армированные толщиной 200 мм), из керамических блоков, толщиной 380мм с наружным теплоизоляционным слоем толщиной 120 мм (согласно проектной документации) и последующей отделкой фасадной штукатуркой и покраской.
Межкомнатные перегородки	Межкомнатные перегородки – из керамзитобетонных блоков толщиной 90 мм. Перегородки в санузлах толщиной 120мм - из керамического кирпича.
Мусоропровод	Не предусмотрен. Мусороудаление - по проекту из контейнерной площадки
Лифты	2 единицы грузоподъемностью 400 и 1000 кг. Лифт грузоподъемностью 1000 кг предназначен для транспортировки инвалидов и пожарных подразделений. Марка лифта согласно проектной документации
Благоустройство прилегающей территории	Устройство тротуаров; устройство съездов с тротуаров для обеспечения доступа маломобильных групп населения; озеленение территории; разбивка площадок для игр детей, спорта и отдыха взрослого населения; установка МАФ; нанесение разметок и установка указателей для обеспечения комфортного перемещения по территории маломобильных групп населения.
Высота этажа	3,0 м
Входная дверь	Блок дверной наружный
Межкомнатные двери	Не устанавливаются
Отделка стен	Не предусмотрена
Отделка потолка	Не предусмотрена
Отделка пола	Не предусмотрена
Инженерные сети помещения	Стояки горячего и холодного водопровода с запорной арматурой, фильтрами, заглушками, канализационные стояки с заглушками, система отопления с приборами (радиаторы согласно проекту, трубопроводы поквартирной разводки от поэтажных шкафов до отопительных приборов жилой части из полимерных труб, прокладываются в защитной гофротрубе), на сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусмотрен отдельный кран диаметром не менее 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания
Приборы учета, расположенные в помещении	Электрический ввод в помещение с установкой эл.щита и электросчетчика, приборы учета на системах горячего, холодного водоснабжения, теплосчетчики для индивидуального поквартирного учета тепла.
Окна, балконные двери	ПВХ белого цвета, с двухкамерным стеклопакетом. Наружные оконные отливы.

Остекление балконов, витражи	Не предусмотрено
Подоконники	Не предусмотрено
Телевидение, телефонизация	Осуществляется и оплачивается дольщиком дополнительно
Радиовещание	Не предусмотрено
Другое	Противопожарные мероприятия выполняются согласно проекта, в соответствии с действующими нормами.

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:

_____ **Нешпор Н.Г.**
