

ДОГОВОР № \_\_\_\_/\_\_\_\_  
участия в долевом строительстве

город Вологда

«\_\_\_\_» марта 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «К-Менеджмент»**, в лице директора Гориной Марины Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

**1.1.** В соответствии с настоящим Договором **Застройщик** обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) кирпичный «Многоэтажный дом в районе ул. Чернышевского на земельном участке с кадастровым номером № 35:24:0303003:1990» (именуемый в дальнейшем – «Жилой дом»), находящийся на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0303003:1990, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для иных видов жилой застройки, общая площадь 8907 кв.м., адрес (местонахождение): Российская Федерация, Вологодская область, г. Вологда, ул. Чернышевского, принадлежащем **Застройщику** на праве собственности (именуемый в дальнейшем – «Земельный участок»), и после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию передать Дольщику объект долевого строительства, указанный в настоящем договоре, а **Дольщик** обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Характеристики Жилого дома:

- общая площадь здания - 12 508,6 кв.м;
- количество этажей - 5, этажность - 5, в т.ч. жилых этажей - 5;
- наружные стены – бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);
- перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты;
- класс энергоэффективности - «С» (повышенный);
- класс сейсмостойкости дома: 5 и менее баллов;
- количество секций – 4.

**1.2.** Передаваемый **Дольщику Застройщиком** в счет исполнения своих обязательств по настоящему Договору объект долевого строительства состоит из жилого помещения: **квартиры № \_\_\_\_** (по проекту), расположенной на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) этаже \_\_\_\_ секции Жилого дома, далее по тексту Договора – «Квартира»).

Характеристики Квартиры:

- общая проектная площадь \_\_\_\_\_ **кв.м.** (в том числе балкон(ы) общей площадью \_\_\_\_\_ **кв.м.**);
- жилая (проектная) площадь \_\_\_\_\_ **кв.м.** ( \_\_\_\_\_ кв.м.; \_\_\_\_\_ кв.м.; \_\_\_\_\_ кв.м.);
- проектная площадь кухни \_\_\_\_\_ **кв.м.**;
- проектная площадь коридора(ов) \_\_\_\_\_ **кв.м.**;
- проектная площадь санузла(ов) \_\_\_\_\_ **кв.м.**;
- условный номер объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией \_\_\_\_\_.

Проектный план Квартиры и ее месторасположение на указанном этаже содержатся в Приложении №1 к настоящему Договору. Общая проектная площадь, указанная в настоящем пункте, определена с учетом подлежащего применению сторонами понижающего коэффициента для расчета площади балкона - 0,3.

**1.3.** Окончательное определение Объекта долевого строительства, в том числе адрес Жилого дома, производится Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

**1.4.** Окончание строительства Жилого дома осуществляется во втором квартале 2023 года. Застройщик передает Дольщику Квартиру по акту приема-передачи в течение 300 (трёхста) дней со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, не позднее 25.04.2024 года.

**1.5.** **Застройщик** подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора имеются все разрешения и согласования, необходимые для строительства Жилого дома, и гарантирует, что до подписания настоящего Договора Квартира никому не продана, не подарена, в споре, под залогом, арестом (запрещением) не состоит.

**1.6.** У **Дольщика** при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиры одновременно является

\_\_\_\_\_/ Дольщик

\_\_\_\_\_/ Застройщик

государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

- 1.7. В обеспечение исполнения Застройщиком обязательств по настоящему договору с момента его государственной регистрации земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора считается находящимся в залоге у участников долевого строительства в соответствии со ст.13 Федерального закона 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 Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

## 2. Цена договора и порядок расчетов.

- 2.1. Цена договора определена сторонами как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Квартиры (себестоимость) и денежных средств на оплату услуг **Застройщика**, определяемую как разница между денежными средствами, поступившими от **Дольщика** и фактически израсходованными на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства (Квартиры). Размер денежных средств на оплату услуг **Застройщика** определяется на дату окончания строительства и ввода в эксплуатацию Жилого дома. Неизрасходованные денежные средства **Дольщика**, оставшиеся у **Застройщика** по окончании строительства, являются премией (экономией) **Застройщика**, которая остается в его распоряжении.

Средства, затраченные **Застройщиком**, на приобретение земельного участка под строительство Жилого дома входят в цену настоящего договора.

- 2.2. Цена Договора (с учетом стоимости планируемой площади Квартиры и имеющегося в ней балкона(ов) с коэффициентом 0,3) определена сторонами в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, НДС не облагается.

- 2.3. Цена Договора, указанная в п. 2.2 настоящего Договора, установлена на момент подписания настоящего Договора. Она будет уточнена сторонами на основании:

- данных обмеров Квартиры согласно технического плана на Жилой дом, выданного кадастровыми инженерами, на условиях, оговоренных в п. 2.4. настоящего договора;

- дополнительных затрат, не входящих в смету строительства, связанных с исполнением Застройщиком обязательств по настоящему договору, в размере 2 % (двух процентов) от цены Квартиры, рассчитанной по данным технического плана на Жилой дом в том числе, расходы по подключению к инженерным сетям согласно технических условий ресурсоснабжающих организаций, на условиях, оговоренных в п. 3.3.3. настоящего Договора.

- 2.4. Стороны договорились, что номер Квартиры, ее площадь будут уточнены после обмера площадей БУ ВО «Бюро кадастровой оценки и технической инвентаризации» или иной уполномоченной организацией, кадастровым инженером. В случае если по данным обмеров фактическая площадь передаваемой Дольщику Квартиры уменьшится или увеличится по сравнению с проектными данными, указанными в п. 1.2. настоящего Договора, более чем на один метр, то стороны производят соответствующие расчеты по возврату или доплате суммы, рассчитанной исходя из стоимости одного квадратного метра в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

На цену договора не влияет факт того, что в общую площадь Квартиры при ее постановке на кадастровый учет в Государственном кадастре недвижимости может не включаться площадь балкона(ов), либо площадь балкона(ов), будет включаться с применением иного коэффициента нежели тот, который установлен в настоящем договоре.

- 2.5. Участник долевого строительства (**Дольщик**) обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего договора на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления **Застройщику** (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

**Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: escrow\_sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8800-555-55-50.

**Депонент:** \_\_\_\_\_ - участник долевого строительства (Дольщик) по настоящему договору.

**Бенефициар:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «К-Менеджмент».

\_\_\_\_\_/ Дольщик

\_\_\_\_\_/ Застройщик

Реквизиты счета Бенефициара для перечисления депонируемой суммы указаны в разделе 8 настоящего договора.

**Депонируемая сумма:** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек.

**Срок перечисления Депонентом суммы депонирования:** до ввода в эксплуатацию Жилого дома, в соответствии с пунктом 2.6. настоящего договора.

- 2.6.** Внесение **Дольщиком** Цены Договора, указанной в п. 2.2 настоящего Договора, на счет эскроу производится в течение трех дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

### **3. Права и обязанности сторон.**

#### **3.1. Застройщик обязуется:**

- 3.1.1. Своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом, и передать **Дольщику** Квартиру по акту приема-передачи в срок, указанный в п. 1.4. настоящего Договора.
- 3.1.2. Не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Квартиры направить **Дольщику** сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного Жилого дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить **Дольщика** о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия **Дольщика**, предусмотренных ч. 6 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Сообщение направляется по почте заказным письмом по указанному **Дольщиком** почтовому адресу или вручается **Дольщику** лично под расписку. Дополнительно **Застройщик** размещает данную информацию на сайте [jknovayaistoria.ru](http://jknovayaistoria.ru).
- 3.1.3. В случае, если при приеме Квартиры у **Дольщика** будут замечания, **Застройщик** обязуется устранить недостатки в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента оформления их **Дольщиком** в письменном виде. Если во время устранения недостатков станет очевидным, что они не будут устранены в вышеуказанный срок, стороны могут заключить соглашение о новом сроке устранения недостатков. Замечания **Дольщика** оформляются в виде заполнения раздела «Замечания по строительной готовности помещения» в Смотровом листе строительной готовности жилого (нежилого) помещения, оформляемого Сторонами при приеме Квартиры после внимательного осмотра Квартиры **Дольщиком**. Замечания, направленные в последующем **Дольщиком** в иной форме, не отраженные в Смотровом листе строительной готовности жилого (нежилого) помещения, **Застройщиком** не принимаются. Выполнение работ по устранению замечаний **Застройщик** производит за свой счет, без увеличения впоследствии цены Договора.

#### **3.2. Застройщик имеет право:**

- 3.2.1. Контролировать исполнение обязательств по настоящему Договору, при наличии оснований привлекать **Дольщика** к ответственности за их ненадлежащее исполнение.
- 3.2.2. Досрочно исполнить свои обязательства по передаче **Дольщику** Квартиры (при наличии соответствующего разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и при условии полной оплаты **Дольщиком** окончательной цены Договора).
- 3.2.3. Перенести срок выполнения работ по благоустройству на ближайший благоприятный климатический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.
- Дольщик** предоставляет **Застройщику** право вносить изменения в проектно-сметную документацию, в том числе, в части увеличения/уменьшения площади застройки, площади жилого дома, общей площади квартир, строительного объема, этажности, количества этажей, количества квартир, площади помещений общего назначения, количества/общей площади нежилых встроенно-пристроенных помещений/подвалов/технических этажей, общей площади и границ земельного участка.

Данные изменения не ставятся в зависимость от первоначальной проектно-сметной документации и не являются существенными изменениями проектной документации строящегося жилого дома, в состав которого входит Квартира, дающими право **Дольщику** на расторжение настоящего Договора в соответствии с ч. 1.1. ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, за исключением существенного изменения проектной документации объекта строительства в части размера Квартиры.

#### **3.3. Дольщик обязуется:**

- 3.3.1. Уплатить обусловленную Договором цену в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
- 3.3.2. До момента подписания акта приема-передачи Квартиры, но не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента уведомления об этом **Застройщиком**, произвести с **Застройщиком** полный расчет по окончательной цене Договора, рассчитанной на основании п. 2.4. настоящего Договора.
- 3.3.3. До момента принятия Квартиры и подписания акта приема-передачи, но не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента уведомления об этом **Застройщика**, возместить **Застройщику** дополнительные затраты, не входящие в смету строительства, а именно: затраты на подключение Дома к сетям тепло-, газо-, водо-, электроснабжения; затраты по приемке Дома в эксплуатации рабочей и приемочной комиссии: обмеры БУ ВО «Бюро кадастровой оценки и технической

\_\_\_\_\_/ Дольщик

\_\_\_\_\_/ Застройщик

инвентаризации» или иной уполномоченной организацией; замеры ГСЭН и Энергонадзора и т.п.; затраты по передаче Дома и сетей на баланс эксплуатирующим организациям и т.п. в размере 2 % (двух процентов) от цены Договора, указанной в пункте 2.2. настоящего Договора.

- 3.3.4. Приступить к принятию Квартиры в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения сообщения **Застройщика** о завершении строительства (создания) Жилого дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, и принять Квартиру в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.
- 3.3.5. С момента подписания акта приема-передачи Квартиры нести все расходы по теплоснабжению, иным коммунальным услугам по эксплуатации Квартиры и содержанию общего имущества собственников многоквартирного Жилого дома пропорционально параметрам своей Квартиры, а также количества проживающих в них человек, в размере и по тарифам, установленным действующим законодательством РФ.
- 3.3.6. Не производить самостоятельно без письменного согласования с **Застройщиком** никаких действий с Квартирой по настоящему Договору, в том числе работ по внутренней отделке Квартиры, перепланировке, переустройству и др., до момента подписания акта приема-передачи Квартиры.
- 3.3.7. Принять участие в первом общем собрании собственников помещений в Жилом доме, которое может быть проведено путем проведения заочного голосования (без совместного присутствия собственников помещений) по вопросу выбора способа управления многоквартирным Жилым домом и другим вопросам, поставленным на голосование.
- 3.3.8. Использовать Квартиру в целях, не противоречащих действующему законодательству РФ.
- 3.3.9. В течение 45 (сорока пяти) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи зарегистрировать право собственности на Квартиру в установленном законом порядке.
- 3.3.10. Не позднее 3 (трех) дней, следующих за днем окончания срока регистрации, указанного в расписке в получении документов на государственную регистрацию, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, получить в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области настоящий Договор со штампом регистрационной надписи.
- 3.3.11. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.
- 3.3.12. Не производить никаких действий изменяющих облик Жилого дома (включая изменение цвета входных дверей) и/или внешний вид фасадов и балконов Жилого дома без предварительного письменного возмездного согласования с **Застройщиком** проекта таких изменений.

#### **3.4. Дольщик имеет право:**

- 3.4.1. Контролировать исполнение обязательств по настоящему Договору, при наличии оснований привлекать **Застройщика** к ответственности за их ненадлежащее исполнение.
- 3.4.2. В случае, если Квартира построена (создана) **Застройщиком** с отступлениями от условий настоящего Договора и (или) указанных в п. 6.3.1. настоящего Договора обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают её непригодной для предусмотренного Договором использования, **Дольщик** по своему выбору вправе предъявить к **Застройщику** установленные действующим законодательством РФ требования.

#### **4. Ответственность сторон.**

- 4.1. За нарушение срока передачи Квартиры, указанного в п. 1.4. настоящего Договора, **Застройщик** в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством РФ, уплачивает **Дольщику** неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если **Дольщиком** является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается **Застройщиком** в двойном размере.  
В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи **Дольщику** Квартиры вследствие уклонения **Дольщика** от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры **Застройщик** освобождается от уплаты **Дольщику** неустойки (пени).
- 4.2. В случае нарушения срока внесения денежных средств, указанного в п. 2.6. настоящего Договора, **Дольщик** в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством РФ, уплачивает **Застройщику** неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 4.3. В случае нарушения срока внесения денежных средств, указанного в п. 2.3. настоящего Договора, **Дольщик** в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством РФ, уплачивает **Застройщику** неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования

\_\_\_\_\_/ Дольщик

\_\_\_\_\_/ Застройщик

Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

- 4.4. В случае уклонения **Дольщика** от принятия Квартиры или при отказе **Дольщика** от принятия Квартиры (за исключением случаев отказа, указанных в ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ от 30.12.2004), **Застройщик** вправе в порядке в соответствии с ч. 6 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ составить односторонний акт о передаче Квартиры, при этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к **Дольщику** со дня составления одностороннего акта.

По окончании устранения **Застройщиком** недостатков, отраженных в Смотровом листе строительной готовности жилого (нежилого) помещения, **Дольщик** обязан принять Квартиру у **Застройщика** по акту приема-передачи. В случае отказа **Дольщика** от подписания акта приема-передачи, **Застройщик** составляет односторонний акт о передаче Квартиры и направляет его **Дольщику**. С этого момента Квартира будет считаться переданной **Дольщику**.

- 4.5. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 5. Гарантийные обязательства.

- 5.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается на срок 5 (пять) лет, который исчисляется с момента подписания акта приема-передачи Квартиры.
- 5.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого **Дольщику** объекта долевого строительства, устанавливается на срок 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
- 5.3. **Дольщик** вправе предъявить **Застройщику** требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.
- 5.4. **Застройщик** не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что 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 **Дольщиком** или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Квартиры возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной **Дольщику** инструкцией по эксплуатации Квартиры.
- 5.5. Существенным нарушением требований к качеству Квартиры по настоящему договору считается, если Квартира не пригодна к проживанию.
- 5.6. Допускаются отклонения от горизонтали, вертикали, иные геометрические неровности стен, потолков, откосов, углов, проемов, если они находятся в пределах допусков, установленных нормативно-техническими документами. Данные отклонения не являются существенным нарушением требований к качеству Квартиры.

## 6. Общее имущество, комплектация квартиры и качество.

### 6.1. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме:

- 6.1.1. В состав общего имущества в Жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, входят: помещения в Жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, лифты, лифтовые шахты, иное инженерное оборудование обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме; крыши; ограждающие несущие конструкции Жилого дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции Жилого дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); земельный участок с кадастровым номером: 35:24:0303003:1990, на котором расположен Жилой дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

\_\_\_\_\_/ Дольщик

\_\_\_\_\_/ Застройщик

иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный Жилой дом;  
не входят: встроенные или пристроенные нежилые (офисные, торговые или другого назначения) помещения (с относящимися к ним входными группами), отдельными или встроенными в Жилой дом, расположенные согласно проекта.

### **6.2. Комплектация квартиры:**

6.2.1. Квартира передается **Дольщику** со следующими отделочными работами и комплектацией:  
полы – цементная стяжка; потолки - затирка швов; стены – кирпич и/или крупноформатные блоки, штукатурка и/или шпатлевка; электротехнические работы, включая установку оборудования (розеток, выключателей); устройство электрического звонка. Окна и балконные двери - из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами. Двери - устанавливаются входные металлические двери в квартиры. Монтаж систем водоснабжения и канализации без установки сантехнического оборудования, установка счетчика учета расхода холодной воды. Монтаж систем теплоснабжения с установкой газового теплового котла и счетчика учета расхода газа.

6.2.2. Иные виды отделочных работ, не упомянутые в п. 6.2.1. Договора, производятся **Дольщиком** за счет своих собственных средств после подписания акта приема-передачи Квартиры.

### **6.3. Качество объекта долевого строительства:**

6.3.1. Качество передаваемого **Дольщику** объекта долевого строительства должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

## **7. Иные и заключительные условия.**

7.1. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Подписывая настоящий договор, **Дольщик** дает свое согласие **Застройщику** на обработку своих персональных данных, подтверждает, что ознакомлен с положениями ФЗ от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных разъяснены. В связи с чем, настоящий договор является письменным согласием **Дольщика** на обработку персональных данных **Застройщиком**. **Дольщик** уведомлен, что **Застройщик** имеет право предоставлять информацию, содержащую персональные данные **Дольщика** третьим лицам в установленном законом порядке, а также при уступке прав по договору и в иных, предусмотренных соглашением сторон случаях.

7.3. Каждая из сторон самостоятельно за счет своих собственных средств оплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора, соглашений об изменении или о расторжении настоящего Договора, включая внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в размере, установленном законодательством Российской Федерации, взимаемую с организаций и физических лиц при их обращении в государственные органы, уполномоченные в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на объекты недвижимого имущества.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются сторонами в письменном виде и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут сторонами или в одностороннем порядке каждой из сторон в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

При наступлении оснований для возврата **Дольщику** денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату **Дольщику** в соответствии с условиями договора счета эскроу.

7.6. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров, при этом под переговорами понимаются как устные переговоры, проводимые сторонами, так и обмен письменными сообщениями, в том числе направленными посредством факсимильной и электронной связи. В случае недостижения в ходе переговоров согласия по спорному вопросу, стороны обращаются в суд в соответствии с правилами о подсудности и подведомственности, установленными действующим законодательством РФ.

7.7. Уступка **Дольщиком** прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены Договора и согласования ее с **Застройщиком**. Уступка прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры. Уступка прав требования по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации, расходы по ее регистрации возлагаются на **Дольщика** и/или третьих лиц, в пользу которых совершается сделка.

\_\_\_\_\_/ Дольщик

\_\_\_\_\_/ Застройщик

О состоявшемся переходе прав требований по настоящему Договору **Дольщик** уведомляет **Застройщика** в порядке, установленном действующим законодательством РФ. За услугу по оформлению договора уступки прав требования (в случае ее оказания) **Дольщик** уплачивает **Застройщику** денежную сумму в размере 3000 (три тысячи) рублей.

- 7.8.** Право собственности **Дольщика** на Квартиру возникает с момента государственной регистрации права собственности. Расходы по государственной регистрации права собственности (в том числе расходы по изготовлению кадастрового паспорта на Квартиру и иных документов, оплате государственных пошлин и т.д.) **Дольщик** несет самостоятельно.
- 7.9.** В случае экономии денежных средств, используемых на строительство Жилого дома, эти средства считаются денежными средствами на оплату услуг застройщика, которые расходуются **Застройщиком** по своему усмотрению.
- 7.10.** Наступление обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить, освобождает стороны от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору. Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, обязана в 3-дневный срок с момента наступления таких обстоятельств письменно известить об этом другую сторону. Действие настоящего Договора приостанавливается на срок, установленный Сторонами, но не более чем на 3 месяца. В случае более длительного срока действия чрезвычайных обстоятельств, стороны могут отказаться от исполнения обязательств по Договору. Вопросы компенсации затрат и возмещения убытков, иные взаимные претензии решаются сторонами в соответствии с действующим законодательством.
- 7.11.** Обязательства **Застройщика** считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры. Обязательства **Дольщика** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры.
- 7.12.** Содержание настоящего договора являются конфиденциальными. Обязательства по сохранению конфиденциальности лежат на каждой из сторон.
- 7.13.** Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 7.14.** Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из сторон, и один – для регистрационного органа.

#### 8. Адреса, реквизиты, подписи сторон.

**Дольщик:**

\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, к/п \_\_\_\_\_,  
зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Телефон \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) / \_\_\_\_\_ /  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Застройщик:**

**ООО «Специализированный застройщик «К-Менеджмент»**  
ИНН 3525385606 КПП 352501001  
ОГРН 1163525095073  
160000, г. Вологда, ул. Предтеченская, д. 75а, оф. 3  
р/с 40702810312000013196 в ПАО «Сбербанк» Вологодское отделение  
БИК 041909644 к/с30101810900000000644

**Директор**

\_\_\_\_\_ / **М.А. Горина** /

\_\_\_\_\_/ Дольщик

\_\_\_\_\_/ Застройщик