

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № _____

г. Оренбург

« ____ » _____ года

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания» (ООО «ЖСК», ОГРН 1165658077166), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Мещерякова Александра Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин (ка) РФ – _____, зарегистрированный (ая) по адресу: _____ паспорт _____

выдан _____, код подразделения _____, именуем____ в дальнейшем «Участник долевого строительства», действующ____ от своего лица, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – договор, настоящий договор) о нижеследующем:

Юридические основания к заключению настоящего Договора.

Настоящий договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) (далее – Федеральный закон от 30.12.2004 №214-ФЗ, Закон) и регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирного дома и возникновением у Участника долевого строительства права собственности на объект (объекты) долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Отношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ и действующим законодательством Российской Федерации, а в случае, когда Участником долевого строительства является физическое лицо, приобретающее объект (объекты) долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ.

По состоянию на момент (дату) заключения настоящего Договора Застройщиком выполнены все условия, необходимые для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома, предусмотренные пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 года №214, а именно:

- получено разрешение на строительство № 56-301000-318-2018, от 17.05.2018 года, выданное Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга, взамен которого получено разрешение на строительство № 56-301000-604-2018 от 05.09.2018 г., выданное Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга;
- опубликована и размещена проектная декларация в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Ссылка для прямого перехода: <http://домнаалтайской.рф>
- зарегистрировано право собственности Застройщика на *земельный участок 56:44:0210002:67 площадью 2 731 кв.м.*, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области 23.11.2016 года - № регистрации 56-56/001-56/001/108/2016-7014/1;
- заключен договор переуступки права аренды земельного участка от 25.05.2018 года, на основании которого Застройщику предоставлен *земельный участок с кадастровым № 56:44:0210002:262, площадью 1100 кв.м.*, под благоустройство территории и малых архитектурных форм, спортивных и детских площадок и подъездных дорог - 09.06.2018 года № регистрации 56:44:0210002:262-56/001/2018-1;
- получено разрешение на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов № 8-17 от 26.01.2017 г.;

- Застройщик зарегистрирован в единой информационной системе жилищного строительства;
- открыт счет в уполномоченном банке Приволжский филиал ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Нижний Новгород (ИНН 7744000912, ОГРН 1027739019142) № счета 4070281070300003393;
- получено положительное заключение от 06.07.2018 года № 40/05-16-43 о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, выданное Инспекцией государственного строительного надзора Оренбургской области;
- произведена уплата обязательных отчислений (взносов) на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" в соответствии требованиями части 3 статьи 10 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить Многоквартирный жилой дом; назначение – жилое; количество этажей (шт.) – 18 (в том числе технический этаж); количество подземных этажей (шт.) – 1; количество квартир (шт.) – 160; проектная общая площадь квартир с учетом лоджий (с коэффициентом) (кв.м.) – 8279,2; фундаменты – монолитная железобетонная плита; стены и перегородки – монолитные железобетонные (несущие), из пазогребневых плит (самонесущие), из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, блоки) (самонесущие) с наружным утеплением стен и устройством декоративной штукатурки фасада; поэтажные перекрытия – монолитные железобетонные; кровля – плоская утепленная, гидроизоляция покрытия из наплавляемых рулонных гидроизоляционных материалов; окна и балконные двери – пластиковые; витражи – алюминиевые; отопление – источник теплоснабжения Сакмарская ТЭЦ; горячее водоснабжение – от водоподогревателя расположенного в индивидуальном тепловом пункте в подвале дома (источник теплоснабжения Сакмарская ТЭЦ); класс энергоэффективности – В «Высокий», сейсмостойкость - до 6 баллов (СП 14.13330.2011 и РФ-ОСР 97) в соответствии с СП 14.13330.2014 (далее – многоквартирный дом) на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0210002:67 с элементами благоустройства на земельном участке 56:44:0210002:262 (далее земельные участки); 17-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже по ул. Алтайская в г. Оренбурге и после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.2. Объектом долевого строительства по настоящему договору является:

1.2.1 одно структурно обособленное жилое помещение (с лоджией) №19 (девятнадцать) расположенное на 3 (третьем) этаже многоквартирного дома, проектной общей площадью (с учётом площади лоджии с коэффициентом 0,5) 46,9 (сорок шесть целых, девять десятых) кв.м., состоящее: из 2-х жилых комнат, в том числе: жилая комната (гостиная) площадью 17,7 кв.м., кухня площадью 3,1 кв.м., прихожая площадью 3,8 кв.м., санузел площадью 4,2 4,4 кв.м.; лоджия площадью 3,0 кв.м.

(далее – *квартира*).

Квартира передаётся Застройщиком Участнику долевого строительства со следующим оснащением:

- окна квартиры и дверь лоджии – пластиковые с двухкамерными стеклопакетами;
- подоконные доски – отсутствуют;
- лоджия – ограждение: кладка из кирпича; остекление: пластиковый профиль с заполнением однокамерным стеклопакетом;
- дверь – входная металлическая однопольная; межкомнатные двери отсутствуют;
- полы – стяжка из цементно-песчаного раствора по плитам перекрытия;
- внутренний водопровод холодной и горячей воды – прокладка трубопроводов с подводкой под сантехнические приборы, установка счетчиков холодной и горячей воды; сантехнические приборы отсутствуют;
- отопление – прокладка трубопроводов, установка отопительных приборов;

- внутренняя канализация – установка канализационных стояков и труб с подводкой под сантехнические приборы;
- электроснабжение – установка прибора учёта электрической энергии, прокладка проводки с установкой выключателей и розеток, выпуск проводки для установки светильников, электроплита отсутствует;
- телевидение – ввод кабеля в здание, обеспечение доступа к получению услуги;
- телефонизация – ввод кабеля в здание, обеспечение доступа к получению услуги;
- домофон – обеспечение возможности установки домофона.
- интернет – ввод кабеля в здание, обеспечение доступа к получению услуги;
- пожарная сигнализация – установка автономного дымового и адресного теплового извещателя;
- гарантированная частичная внутренняя отделка стен: улучшенная штукатурка по стенам и перегородкам из кирпича и газоблока, без доведения до готовности поверхности стен под покраску или оклейку обоями; шпатлевка межкомнатных перегородок из пазогребневых плит (за исключением поверхностей пазогребневых плит в санузлах); стены балконов и лоджий: декоративная-защитная штукатурка.

1.2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое передаётся в общую долевую собственность Участника долевого строительства после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию и принятия квартиры Участником долевого строительства:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, межквартирные коридоры, тамбуры, помещение хранения уборочного инвентаря, помещение консьержа, технический этаж, подвал, крыша; ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции); крыльца и пандусы, спуски в подвал; внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из трубопроводов, прокладываемых в подвале, стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, общедомовых приборов учета холодной воды, насосных, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков; внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, трубопроводов в подвале, стояков, вытяжных труб, водосточных воронок, водостоков, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений; внутридомовая система отопления, состоящая из разводящих трубопроводов, проложенных в подвале, стояков, ответвлений от стояков до первых отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры; внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, общедомовых приборов учета электрической энергии, распределительных сетей в подвале, вертикальных стояков питающих линий квартир и сетей домоуправления, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования; систем дымоудаления, автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода.

1.3. Объект долевого строительства передаётся Застройщиком с инженерным оборудованием, входящим в её состав.

1.4. Правом на оформление квартиры в собственность Участник долевого строительства наделяется после выполнения обязательств по финансированию в полном объеме, завершения строительства многоквартирного дома и его приемки государственной приемочной комиссией, подписания передаточного акта квартиры. Обязательства и все расходы, а также ответственность по государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства на квартиру принимает на себя Участник долевого строительства.

1.5. Указанный в пункте 1.1 настоящего договора адрес является строительным адресом строящегося многоквартирного дома. После приемки и ввода многоквартирного дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

2 СРОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.1. Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства **02 марта 2020 года**.

2.2. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.3. В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3 ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА.

3.1. Цена настоящего договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства, составляет *0 000 000 (.....) рублей*.

3.2. Уплата цены договора производится Участником долевого строительства путём единовременного внесения платежа на расчётный счёт Застройщика в течение 7 (семи) дней после государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области. Стороны договорились о том, что залог в силу закона не возникает.

3.3. Обязательства Участника долевого строительства перед Застройщиком по оплате считаются исполненными в сумме, указанной в распоряжении о переводе денежных средств, с момента подтверждения его исполнения обслуживающей Застройщика кредитной организацией.

3.4. Цена договора, указанная в п. 3.1. раздела 3 «Цена договора. Сроки и порядок уплаты цены договора» настоящего договора является фиксированной и не может быть изменена за исключением случая, указанного в п.3.5. раздела 3 «Цена договора. Сроки и порядок уплаты цены договора» настоящего договора.

3.5. По соглашению сторон, если после проведения кадастрового учёта квартиры в порядке, установленном действующим законодательством и уточнения её общей площади отклонение между проектной общей площадью и фактической общей площадью квартиры, без учёта площади лоджии, в ту или другую сторону составит более 1 (одного) квадратного метра, то цена договора, указанная в п. 3.1. раздела 3 «Цена договора». Сроки и порядок уплаты цены договора» настоящего договора, подлежит изменению (пересчёту) путём заключения дополнительного соглашения к настоящему договору, которое подлежит регистрации в органе, осуществляющем в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

3.6. При увеличении цены договора Застройщик обязан уплатить отчисления (взносы) в Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства (далее – компенсационный фонд) пропорционально такому увеличению в порядке, предусмотренном статей 23.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ.

4 ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ.

4.1. **Гарантийный срок** для объекта долевого строительства, за исключением инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, устанавливается равным **5 (пяти) годам**. Указанный гарантийный срок исчисляется в порядке, установленном частью 5 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ.

4.2. Гарантийный срок на инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, устанавливается равным 3 (трём) годам. Указанный гарантийный срок исчисляется в порядке, установленном частью 5.1 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ.

4.3. Гарантия недействительна, если Участник долевого строительства произвел реконструкцию или замену инженерного оборудования, несущих и ограждающих конструкций, межквартирных стен и перегородок, а также отдельных частей объекта долевого строительства без согласия Застройщика.

4.4. Застройщик не несёт ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого

строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, которые произошли вследствие нормального износа как самой квартиры, так и её отдельных частей, а также частей, входящих в состав общего имущества и инженерного оборудования, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу её эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

4.5. Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по настоящему договору:

- залог земельного участка, с кадастровым номером 56:44:0210002:67;
- залог многоквартирного дома, указанного в п.1.1 раздела 1 «Предмет договора» настоящего договора.

5 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Права Участника долевого строительства:

5.1.1. Провести, в случае надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, государственную регистрацию права собственности на передаваемую по настоящему договору объект долевого строительства в органе, осуществляющем в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

5.1.2. Принять объект долевого строительства по передаточному акту в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре.

5.1.3. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ и отказаться от подписания передаточного акта до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 5.1.4 настоящего договора.

5.1.4. В случае, если объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают объект долевого строительства непригодным для предусмотренного договором использования Участник долевого строительства *по своему выбору* вправе требовать от Застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

5.1.5. В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или не устранения выявленных недостатков в установленный Участником долевого строительства разумный срок Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ.

5.1.6. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях, указанных Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ.

5.1.7. Участник долевого строительства имеет и другие права согласно Федеральному закону от 30.12.2004 №214-ФЗ.

5.2. Обязанности Участника долевого строительства:

5.2.1. Уплатить цену договора согласно условиям, указанным в разделе 3 «Цена договора. Сроки и порядок уплаты цены договора» настоящего договора, а также нести расходы при проведении государственной регистрации права на объект долевого строительства, передаваемый Участнику долевого строительства в собственность в органе, осуществляющем в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

5.2.2. Принять объект долевого строительства в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре.

5.2.3. Приступить к принятию объекта долевого строительства по передаточному акту после получения от Застройщика письменного сообщения о завершении строительства (создания)

многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.2.4. Сообщить Застройщику об уступке прав и обязанностей по настоящему договору путём предоставления для ознакомления Застройщику оригинала или нотариальной копии договора уступки прав и обязанностей не позднее 3 (трёх) дней со дня государственной регистрации указанного договора в органе, осуществляющем в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

5.2.5. Сообщать Застройщику в письменной форме о любых изменениях своего адреса местонахождения, номеров телефонов не позднее 3 (трёх) дней со дня соответствующих изменений.

5.2.6. Участник долевого строительства имеет и другие обязанности согласно Федеральному закону от 30.12.2004 №214-ФЗ.

5.3. Права Застройщика:

5.3.1. Получить уплату цены договора в соответствии с разделом 3 «Цена договора. Сроки и порядок уплаты цены договора» настоящего договора.

5.3.2. Приостановить передачу объекта долевого строительства в случае нарушения Участником долевого строительства встречного обязательства об уплате цены договора, указанного в разделе 3 «Цена договора. Сроки и порядок уплаты цены договора» настоящего договора.

5.3.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в срок до 02 мая 2020 года или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, за исключением случая, указанного в п.5.1.3 раздела 5 «Права и обязанности Сторон» настоящего договора, Застройщик вправе, в порядке, установленном частью 6 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства, при этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признаётся перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего акта.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с частью 4 статьи 8 Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

5.3.4. При отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков объекта долевого строительства реализовать объект долевого строительства в случае его не приемки или уклонения от его приемки Участником долевого строительства более, чем 60 дней, с момента получения уведомления Застройщика о готовности объекта долевого строительства к передаче. Вырученные при этом денежные средства подлежат возврату Участнику долевого строительства за вычетом расходов Застройщика на реализацию объекта долевого строительства.

5.3.5. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях, указанных Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ.

5.3.6. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на объект долевого строительства.

5.3.7. Внести изменения и дополнения в проект объекта долевого строительства.

5.3.8. Застройщик имеет и другие права согласно Федеральному закону от 30.12.2004 №214-ФЗ.

5.4. Обязанности Застройщика:

5.4.1. Не менее чем за 3 (три) рабочих дня до даты представления документов и настоящего договора на государственную регистрацию в Росреестр по Оренбургской области, внести на номинальный счет компенсационного фонда обязательные отчисления, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5.4.2. Зарегистрировать настоящий договор в установленном законом порядке.

5.4.3. Обеспечить строительство объекта долевого строительства и выполнение своими силами и/или с привлечением других лиц всех работ по строительству в полном объеме, включая все работы,

предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для строительства многоквартирного дома и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5.4.4. После окончания строительства многоквартирного дома получить в установленном порядке разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.4.5. Сообщить Участнику долевого строительства в порядке и сроки, указанные в части 4 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче.

5.4.6. Передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства по передаточному акту, при условии исполнения Участником долевого строительства встречного обязательства об уплате цены настоящего договора, указанного в разделе 3. «Цена договора. Сроки и порядок уплаты цены договора» настоящего договора.

5.4.7. Оформить все документы по приёмке законченного строительством многоквартирного дома для передачи его на техническое обслуживание обслуживающей организации.

5.4.8. Передать в орган, осуществляющий в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после получения такого разрешения.

5.4.9. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, в соответствии с положениями статей 18, 18.1 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ.

5.4.10. Застройщик имеет и другие обязанности согласно Федеральному закону от 30.12.2004 №214-ФЗ.

5.5. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.6. 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.

6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ.

6.1. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

6.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания Сторонами передаточного акта.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. Застройщик несёт ответственность:

7.1.1. За нарушение срока, предусмотренного п.2.1. раздела 2 «Срок передачи объекта долевого строительства» настоящего договора, в виде выплаты Участнику долевого строительства неустойки в размере, порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

7.1.2. В иных случаях и размерах согласно Федеральному закону от 30.12.2004 №214-ФЗ.

7.2. Участник долевого строительства несёт ответственность:

7.2.1. За нарушение срока и порядка оплаты, предусмотренного разделом 3 «Цена договора. Сроки и порядок уплаты цены договора» настоящего договора, в виде выплаты Застройщику неустойки (пени) в размере, порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

7.2.2. В иных случаях и размерах согласно Федеральному закону от 30.12.2004 №214-ФЗ.

8. ФОРС-МАЖОР.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в предыдущем пункте, каждая Сторона должна в течение 3 (трёх) дней информировать в письменном виде другую Сторону о начале таких обстоятельств. Информирование об окончании обстоятельств, указанных в п.7.1 раздела 7 «Форс-мажор» настоящего договора осуществляется в письменном виде в течение 3 (трёх) дней с момента прекращения данных обстоятельств. Информация должна содержать данные об их характере, оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному договору. Такая информация должна быть подтверждена свидетельством, выданным Торгово-промышленной палатой Оренбургской области, не позднее чем через 10 (десять) дней с момента наступления форс-мажорных обстоятельств.

8.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п.7.1 раздела 7 «Форс-мажор» настоящего договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали эти обстоятельства.

8.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п.7.1 раздела 7 «Форс-мажор» настоящего договора, продолжают действовать более 1 (одного) месяца, Стороны проводят переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора, при этом каждая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий договор.

8.5. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы у генерального подрядчика и других лиц, привлекаемых Застройщиком к участию в строительстве, считается возникновением этих обстоятельств у Застройщика.

9. ИНЫЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Если Участником долевого строительства является физическое лицо, то заключая настоящий договор, он даёт согласие на обработку Застройщиком своих персональных данных в целях исполнения настоящего договора, а также выражает согласие на обработку и передачу персональных данных третьим лицам, действующим в целях исполнения настоящего договора.

9.2. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

9.3. Наследник или наследники вступают в договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в договор наследник становится новым участником долевого строительства.

9.4. Расходы на государственную регистрацию Договора на новых участников долевого строительства несет Участник долевого строительства и (или) новые участники долевого строительства.

9.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до передачи участнику долевого строительства несет Застройщик.

9.6. Стороны установили, что адреса, указанные в разделе 9 «Реквизиты, адреса и подписи Сторон» настоящего договора являются адресами для направления им почтовых сообщений.

9.7. Стороны считаются извещенными надлежащим образом в случае: направления им почтовых сообщений заказными письмами с описью вложения с уведомлением о вручении, либо вручения письменного сообщения Участнику долевого строительства лично под расписку, либо вручения письменного сообщения Застройщику с проставлением отметки канцелярии Застройщика о регистрации входящего документа, по указанным в разделе 9 «Реквизиты, адреса и подписи Сторон» настоящего договора адресам.

Участник долевого строительства также считается извещенным надлежащим образом и в том случае, когда

оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному в разделе 9 «Реквизиты, адреса и подписи Сторон» настоящего договора почтовому адресу.

9.8. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия Сторон.

9.9. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон договора, имея в виду необходимость защиты охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

9.10. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве объекта долевого строительства, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон в качестве дополнений к настоящему договору или дополнительного соглашения к таковому.

9.11. Расходы по государственной регистрации настоящего договора в органе осуществляющем в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области Стороны несут в соответствии с законодательством РФ.

9.12. Настоящий договор вступает в силу со дня государственной регистрации в органе, осуществляющем в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

9.13. Настоящий договор действует до момента окончания исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.14. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий договора.

9.15. Настоящий договор имеет следующее приложение, являющееся его неотъемлемой частью:
- Приложение №1 – «Поэтажный план-схема».

9.16. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон и один экземпляр – органу, осуществляющему в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

10. РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «ЖСК»,
юр.адрес: 460036, г. Оренбург,
пер. Гранитный, д.33, офис 4
ОГРН 116568077166,
ИНН 5612165590,
КПП 561201001
Приволжский ф-л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»
в г. Нижний Новгород
р/счет 40702810703000033393
БИК 042202803
к/счет 30101810700000000803

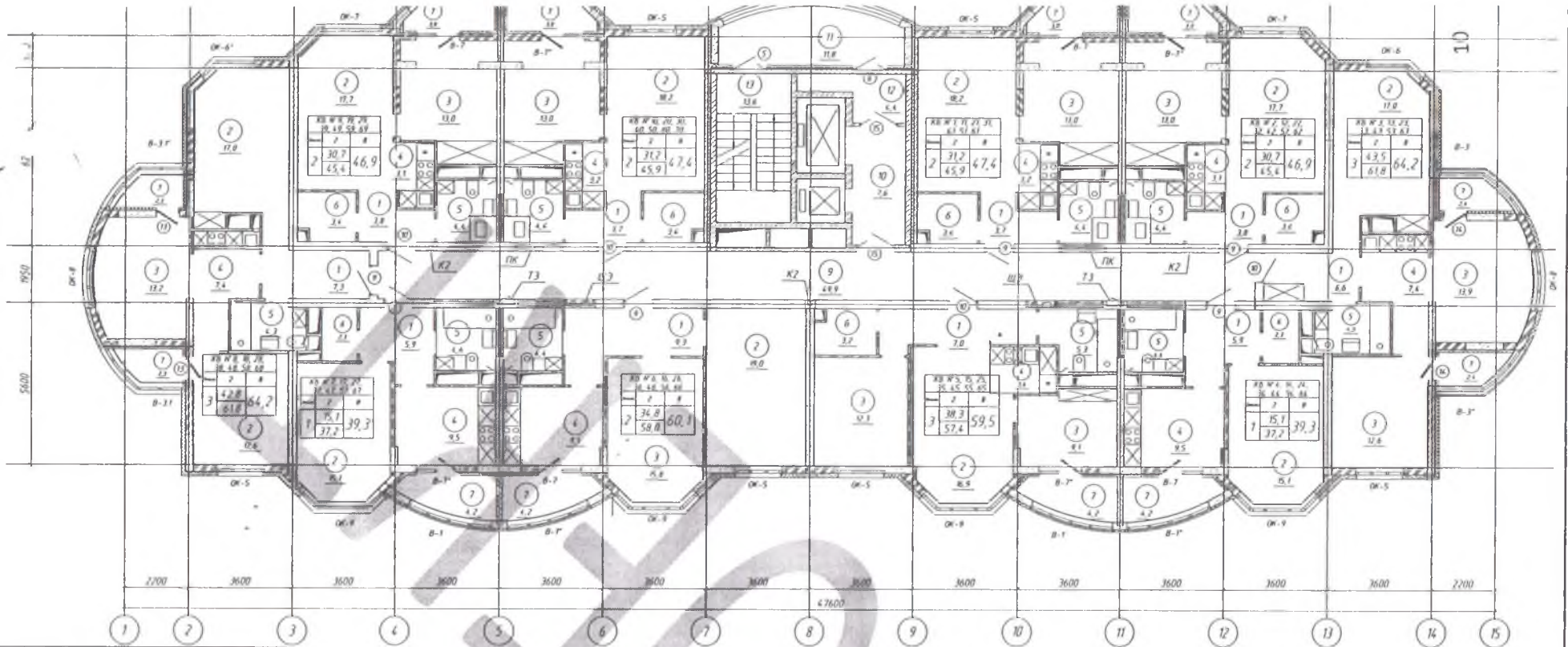
УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Иванов Иван Иванович,
00.00.0000 года рождения, паспорт гражданина
Российской Федерации 00 00 000000 выдан
00.00.0000 года (кем) код подразделения 000-000.
Место регистрации:
Место проживания:

Директор

_____/ Мещеряков А.А./

_____/И.И. Иванов/



№ ЛС / № Щ	НАИМЕНОВАНИЕ	Площадь, м2	Кат. помещения
	ЖИЛАЯ ЧАСТЬ	534,2	
	ждая	57,0	
	ндая	184,5	
	ндя	128,9	
	д	59,5	
	зел	44,7	
	зроб	21,4	
	ия	38,2	
	Итого*	515,1	
	ПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ		
	вартирный коридор	49,9	
	овой холл	7,6	
	дыняемая лоджия	11,8	
	ур	4,4	
	чичная клетка	13,6	
	Итого	87,3	

*Индя вычислена с учетом площадей балконов с коэф 0,3 и лоджий с коэффициентом 0,5



X - жилая площадь,
 Y - общая площадь без учета лоджий,
 Z - общая площадь с учетом лоджий (с панж к-ан),
 А - количество комнат

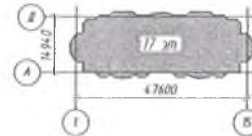
ПК - ниша под пожарный кран
 К2 - ниша под трубу ливневой канализации
 ЩЗ - ниша под щиток электрический
 Т - ниша под стюак раздела ВК

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ ПЛАНАМ см лист АС-21

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- унитаэ*
- раковина*
- мойка*
- душ*
- банна*
- электрическая плита*
- места под мебель*

* - показаны условно



Секторная
 1
 План
 1
 1
 1
 1
 1
 1
 1
 1
 1

090-01/14-01.14-001-АР					Ленинский р-н Южного Административного округа г.Оренбурга				
Изм	Кол.уч.	Лист	К.доп	Подп	Дата	17-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже по ул. А.Лавина в г.Оренбурге (Корректуровка)	Страницы	Лист	Листов
								п	7
ГИП	Куркин				07.18				
И.контр.	Петров				07.18				
Проверил	Куркин				07.18				
Разработал	Щранкова				07.18				

