

# ДОГОВОР ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ № \_\_\_\_\_

г. Самара

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_г.

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Архитектор"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 6315546041, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1026300965965, в лице директора Логинова Андрея Максовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и Гражданин РФ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_ область, г. \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», (далее по тексту Договора – «Участник»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «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 лиц построить: «Многоквартирный жилой дом (1-й, 2-й этапы строительства) с размещением нежилых помещений во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях (в том числе для обслуживания жилой застройки), наземные и подземные автостоянки с выделением машино-мест, расположенные по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Третьего проезда, ул. Дыбенко, Четвертого проезда (далее – жилой дом) **на земельном участке с кадастровым номером: 63:01:0629002:1395** площадью 10 198 кв. м., расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район (далее -земельный участок), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства (Квартира), определенный настоящим Договором, а Участник обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные настоящим договором цену и принять в собственность объект долевого строительства.

1.2. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного жилого дома на основании:

- Права собственности на земельный участок площадью 10198 кв.м. с кадастровым номером **63:01:0629002:1395**, зарегистрированного в Управлении Росреестра по Самарской области, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись № 63:01:0629002:1395-63/466/2021-1 от 24.12.2021г
- разрешения на строительство № 63-301000-26-2022 от 25.02.2022г., выданного Министерством строительства Самарской области;
- проектной документации, прошедшей негосударственную экспертизу (положительное заключение негосударственной экспертизы № 63-2-1-2-055962 от 09.08.2022 г.), положительного заключения повторной негосударственной экспертизы № 63-2-1-2-055962-2022 от 09.08.2022г.;
- проектной декларации, направленной в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и опубликованной в соответствии с законодательством РФ в личном кабинет Застройщика единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС).

1.3. Денежные средства участников долевого строительства на строительство Жилого дома привлекаются Застройщиком путём размещения (депонирования) таких средств на специальных счетах эскроу, открытых в уполномоченном банке (эскроу-агенте) в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для учёта и блокирования денежных средств, полученных уполномоченным банком (эскроу-агентом) от владельца счета – Участника долевого строительства (депонента) в счёт уплаты цены Договора.

1.3.1. Уполномоченным банком (эскроу-агентом) является:

Банк ВТБ (ПАО), почтовый адрес места нахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, переулок Дегтярный, дом 11 литера А, Почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1. К/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139.

1.4. Объектом долевого строительства является Квартира со следующими характеристиками:

Назначение	Жилое помещение
Этап строительства	1 этап
Секция	___ секция
Строительный номер квартиры	
Этаж	
Проектная площадь квартиры в т.ч.:	
площадь лоджий и балконов с коэффициентом 1	
Количество комнат	
Площадь комнаты 1	
Площадь комнаты 2	
Площадь комнаты 3	
Количество лоджий/балконов	
Площадь лоджии (с коэффициентом 0,5)	
Количество помещений вспомогательного назначения	
Площадь помещений вспомогательного назначения	
в т.ч. площадь прихожей	
в т.ч. площадь санузла	
в т.ч. площадь ванной	
в т.ч. площадь гардеробной 1	
в т.ч. площадь гардеробной 2	
в т.ч. площадь кухни	
Общая площадь квартиры без учета лоджий и балконов	
Площадь квартиры включая площади, лоджий (с коэффициентом 0,5)	
Жилая площадь квартиры	
Вид отделки	Черновая, без оштукатуривания, без шпаклевки
Гидроизоляция санузлов и ванных комнат	Обмазочная по перекрытию
Электроснабжение	Со щитком и счетчиком, ввод в квартиру до счетчика, без разводки по квартире

Водопровод	Оцинкованная труба, установка запорных вентилей по стоякам без разводки по квартире со счётчиками ГВС и ХВС
Канализация	Стояк из ПВХ трубы без разводки
Отопление	Система отопления двухтрубная тупиковая. Установлены отопительные приборы. Магистральные трубопроводы и стояки из стальных труб. Разводка по квартире трубами из сшитого полипропилена.
Полы	Монолитная бетонная плита, со стяжкой
Входная дверь	Металлическая
Окна	ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом
Лоджия (балкон)	ПВХ профиль с однокамерным стеклопакетом
Внутренние двери	Отсутствуют

1.5. Право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства после передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в соответствии со статьей 8 Федерального Закона N 214-ФЗ подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

1.6. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры, до дня передачи и подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, несет Застройщик.

Застройщик в период гарантийного срока гарантирует своевременное устранение обнаруженных дефектов и недостатков Квартиры. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований предусмотренных действующим законодательством, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

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

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства 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 долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий. А также вследствие ненадлежащего ремонта, размещения каких-либо сооружений и объектов, инженерных, технических устройств, в том числе и на фасаде дома, без согласования с эксплуатирующей организацией либо с Застройщиком, 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.

Участник, подписывая настоящий Договор, осознает допустимость наличия в стенах, полах и на потолке Квартиры микротрещин, а также незначительных неровностей и признает их допустимыми в рамках предельных значений, установленных СНиП, и не подлежащими устранению Застройщиком.

1.7. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 27 июля 2006 года дает Застройщику согласие на обработку персональных данных Участника долевого строительства, содержащихся в настоящем Договоре, а также данных документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства, любым не запрещенным законом способом, включая использование средств автоматизации, а также на передачу своих персональных данных третьим лицам в целях, связанных с подготовкой и заключением Участником долевого строительства с третьими лицами соглашений и договоров, связанных с приобретением прав на недвижимое имущество и участием в долевом строительстве, возможностью предоставления Участнику долевого строительства информации о товарах (работах, услугах), которые могут представлять для Участника долевого строительства потенциальный интерес, в целях сбора и обработки Застройщиком и третьими лицами статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Застройщиком и третьими лицами. Участник долевого строительства подтверждает, что поставлен в известность и согласен с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться Застройщиком.

Подписание настоящего договора Участник долевого строительства предоставляет согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями. Участник долевого строительства уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Застройщика.

1.8. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения, допуски и/или иные документы и договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

1.9. Жилой дом имеет следующие характеристики:

Вид	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями /новое строительство
Назначение	Многоквартирный жилой дом
Этажность	27
Количество этажей	28
Общая площадь: в том числе: 1 этап:	91195,78 кв.м. 56237,86 кв.м.

2 этап:	34957,92 кв.м.
Материал наружных стен	Ячеистобетонный блок марки D 500, d = 300мм
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные плиты
Класс энергоэффективности	«Высокий», Класс В+
Класс сейсмостойкости	5 баллов

1.10. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Стороны самостоятельно несут расходы, связанные с регистрацией договора в объеме, установленном законодательством.

1.11. Проектный срок окончания строительства в соответствии с Проектной документацией - II квартал 2025г.

1.12. Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику составляет 6 (Шесть) месяцев со дня получения Разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена Договора составляет ----- (-----) рублей 00 копеек. В соответствии с Налоговым кодексом РФ Цена Договора не облагается НДС.

В целях определения цены договора (общей стоимости Квартиры) по соглашению Сторон применяется общая проектная площадь Квартиры (с учетом площади лоджий/балконов).

2.2. Денежные средства вносятся Участником на открытый счет эскроу в течение 5 (пяти) календарных дней после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

Денежные средства вносятся Участником на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, на следующих условиях:

- Уполномоченный банк (эскроу-агент): Банк ВТБ (ПАО), адрес местонахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, переулок Дегтярный, дом 11 литера А; почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1. К/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139; адрес электронной почты: Shet\_escrow@vtb.ru, номер телефона: 88001002424.

- Депонент: -----

- Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Архитектор", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 6315546041, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1026300965965, наименование банка: Филиал «Центральный» БАНК ВТБ (ПАО), расчетный счет 40702810718960000072, корреспондентский счет 30101810145250000411 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО г. Москва БИК 044525411, ИНН 7702070139, адрес банка: 107031, г. Москва, ул. Рождественка, 10/2 стр. 1

- Депонируемая сумма: ----- (-----) рублей 00 копеек.

- Срок условного депонирования денежных средств: 30.12.2025год.

- Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы: при наступлении условий, предусмотренных Законом 214-ФЗ

- Срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, указанный в проектной декларации – II квартал 2025г.

Реквизиты банковского счета Депонента на который Банк ВТБ (ПАО) переводит депонируемую сумму со счета эскроу в случае неполучения Банком ВТБ (ПАО) указания Депонента об их выдаче либо переводе при прекращении такого Договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным законодательством:

**Получатель:** -----

**Счёт получателя:** -----

**Банк** -----

**ИНН:** -----

**КПП:** -----

**Корреспондентский счёт:** -----

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

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

2.3. Обязанность участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

Счет эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве открывается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных ст. 15.5 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

2.4. Стороны договорились о возможности изменения согласованной цены Договора исключительно в предусмотренных Договором случаях и порядке.

2.4.1. Вышеуказанная стоимость настоящего Договора изменению не подлежит до сдачи Жилого дома в эксплуатацию. Окончательные расчеты между сторонами производятся после сдачи Жилого дома в эксплуатацию в соответствии с фактическими обмерами организации, осуществляющей учёт и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества по г. Самара, исходя из цены 1 кв. м на момент заключения договора, осуществлённого в рамках настоящего Договора, в случае если расхождения фактической площади (как в большую так и в меньшую стороны) при передаче квартиры в черновой отделке по сравнению с проектной будут отличаться на величину более (менее) 5%.

В случае превышения предельных расхождений Стороны обязуются произвести взаиморасчеты в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Участником долевого строительства Акта о взаиморасчётах по Договору.

2.5. Оплата по настоящему Договору может производиться любыми способами, не противоречащими законодательству РФ.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

3.1.1. Построить жилой дом в соответствии с проектно-сметной документацией и выполнить все необходимые для строительства и его ввода в эксплуатацию работы, включая благоустройство

прилегающей к жилому дому территории, с обеспечением качества работ в соответствии с действующими строительными правилами и нормами РФ.

3.1.2. Застройщик обязан передать Участнику объект долевого строительства по Акту приема-передачи в срок, указанный в настоящем договоре.

3.1.3. Застройщик не несет ответственности за возможное увеличение сроков регистрации права собственности Участнику на объект долевого строительства и (или) размеры пошлин в случае изменения установленного действующим законодательством порядка оформления документов в соответствующих Органах.

3.1.4. В течение 14 (Четырнадцать) рабочих дней со дня получения Разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома направить Участнику письменное сообщение о завершении строительства жилого дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника в соответствии с законодательством РФ. Указанное сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в настоящем договоре почтовому адресу Участника, либо быть вручено Участнику лично под расписку.

3.1.5. Настоящим Договором Стороны предусматривают возможность досрочного исполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры Участнику.

3.2. Участник принимает на себя следующие обязательства и имеет следующие права:

3.2.1. Уплачивать денежные средства в порядке и объемах после государственной регистрации настоящего Договора в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. Участник, получивший сообщение застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к ее приемке и принять в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения указанного сообщения.

В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, по своему выбору вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей по устранению недостатков. В данном случае срок принятия объекта долевого строительства увеличивается пропорционально времени необходимого на устранение недостатков.

3.2.3. Участник обязан после подписания Акта приема-передачи Квартиры, самостоятельно и за свой счет зарегистрировать свое право собственности на Квартиру в Органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, а также принять на себя иные расходы, связанные с оформлением права собственности на Квартиру.

3.2.4. До подписания Сторонами Акта приема передачи Квартиры, без письменного согласования с Застройщиком Участник не вправе осуществлять самовольную перепланировку/реконструкцию подлежащей передаче Квартиры, в т.ч. в части оборудования и внутренних коммуникаций.

3.2.5. До подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры Участники не вправе нарушать состояние общего имущества дома, в том числе не устанавливать системы кондиционирования в непредусмотренных для этого местах, а также самостоятельно или с привлечением третьих лиц, прокладывать трассы для установки систем кондиционирования без письменного согласования с застройщиком.

Любые работы на фасаде дома (сверление, нарушение целостности, подвес оборудования, снятие утеплителя, изменение конфигурации или цветовой гаммы фасада, а также изменение конфигурации оконных проемов и остекления лоджий/балконов и т.п.) являются нарушением авторских прав застройщика.

Подписанием настоящего договора Участники долевого строительства подтверждают, что ознакомлены с положениями ч. 1 ст. 290 ГК РФ, ст. 36 ЖК РФ устанавливающие, что общее имущество (в частности, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения) многоквартирного дома является общей долевой собственностью всех жильцов, и распоряжаться общим имуществом в долевой собственности можно будет только по соглашению всех участников (ст. 246 ГК РФ, ч. 2 ст. 36 ЖК РФ, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ 3.2.6.).

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

3.2.7. Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств за объект долевого строительства и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случаях одностороннего отказа Участника от исполнения настоящего Договора в связи с неисполнением Застройщиком обязательств по настоящему Договору, Застройщик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

4.3. За нарушение требований, предусмотренных п.п. 3.2.4.- 3.2.5. настоящего Договора, Участник уплачивает Застройщику штраф в размере 10% (Десять процентов) от суммы Договора, и возмещает в полном объеме затраты, возникшие у Застройщика и(или) третьих лиц в связи с нарушением Участником указанных требований. Участник за счет собственных средств восстанавливает планировку и состояние внутренних коммуникаций, а также другие нарушения предусмотренные пунктами 3.2.4.-3.2.5., в соответствии с требованиями проекта. В случае возникновения ущерба для третьих лиц, вызванных самовольными действиями Участника по перепланировке и переносу коммуникаций, он обязан компенсировать их в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Если же самовольная перепланировка стала причиной ухудшения несущей конструкции дома/здания, Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, уведомив об этом Участника, и возвратив внесенные им денежные средства без каких-либо компенсаций, за минусом расходов, понесенных на восстановление конструкций дома, а также, за минусом штрафа в размере 10% (Десять процентов) от суммы Договора.

4.5. При уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.



4.6. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа участник долевого строительства 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.

## 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит обязательной государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до момента исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.2. Условия настоящего Договора не могут быть изменены в одностороннем порядке. Все изменения и дополнения к настоящему Договору принимаются по обоюдному согласованию сторон. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, прошедшими необходимую регистрацию, которые являются его неотъемлемой частью.

5.3. Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником обязанностей по уплате цены Договора, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор после направления уведомления Участнику в письменной форме, в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

5.5. В случае если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.6. В случае если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником путем внесения нескольких платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участником сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

## 6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

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

6.2. Уступка права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам осуществляется с обязательным уведомлением Застройщика, с момента государственной регистрации настоящего договора и до подписания передаточного акта и подлежит государственной регистрации в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые должны быть подписаны Сторонами и/или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.3. Все Приложения к настоящему Договору, согласованные/подписанные обеими Сторонами, являются его неотъемлемой частью.

7.4. Стороны обязуются сообщать друг другу об изменении наименования, адреса, платежных реквизитов, номеров телефонов, телефаксов, иных средств связи и прочих реквизитов в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления соответствующего факта.

7.5. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых представлен в подлинном экземпляре в орган осуществляющий государственную регистрацию прав.

#### 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в результате исполнения настоящего Договора, будут разрешаться в соответствии с действующим законодательством.

8.2. В целях досудебного урегулирования спора и разногласий Участник вправе обратиться к Застройщику с претензией. Срок рассмотрения и ответа на претензию составляет 15 (пятнадцать) календарных дней с момента ее получения Стороной.

8.3. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации

#### 9. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Приложение № 1 – План (Местоположение и планировка объекта долевого строительства)

#### 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ЗАСТРОЙЩИК:** Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Архитектор", ОГРН 1026300965965, ИНН 6315546041, КПП 631201001, адрес места нахождения: 443034, Самарская область, город Самара, улица Юбилейная, дом 53а, помещение 5, оф. 506, наименование банка: Филиал «Центральный» БАНК ВТБ (ПАО), расчетный счет 40702810718960000072, корреспондентский счет 30101810145250000411 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО г. Москва БИК 044525411, ИНН 7702070139.

**УЧАСТНИК:** \_\_\_\_\_.

#### ПОДПИСИ СТОРОН

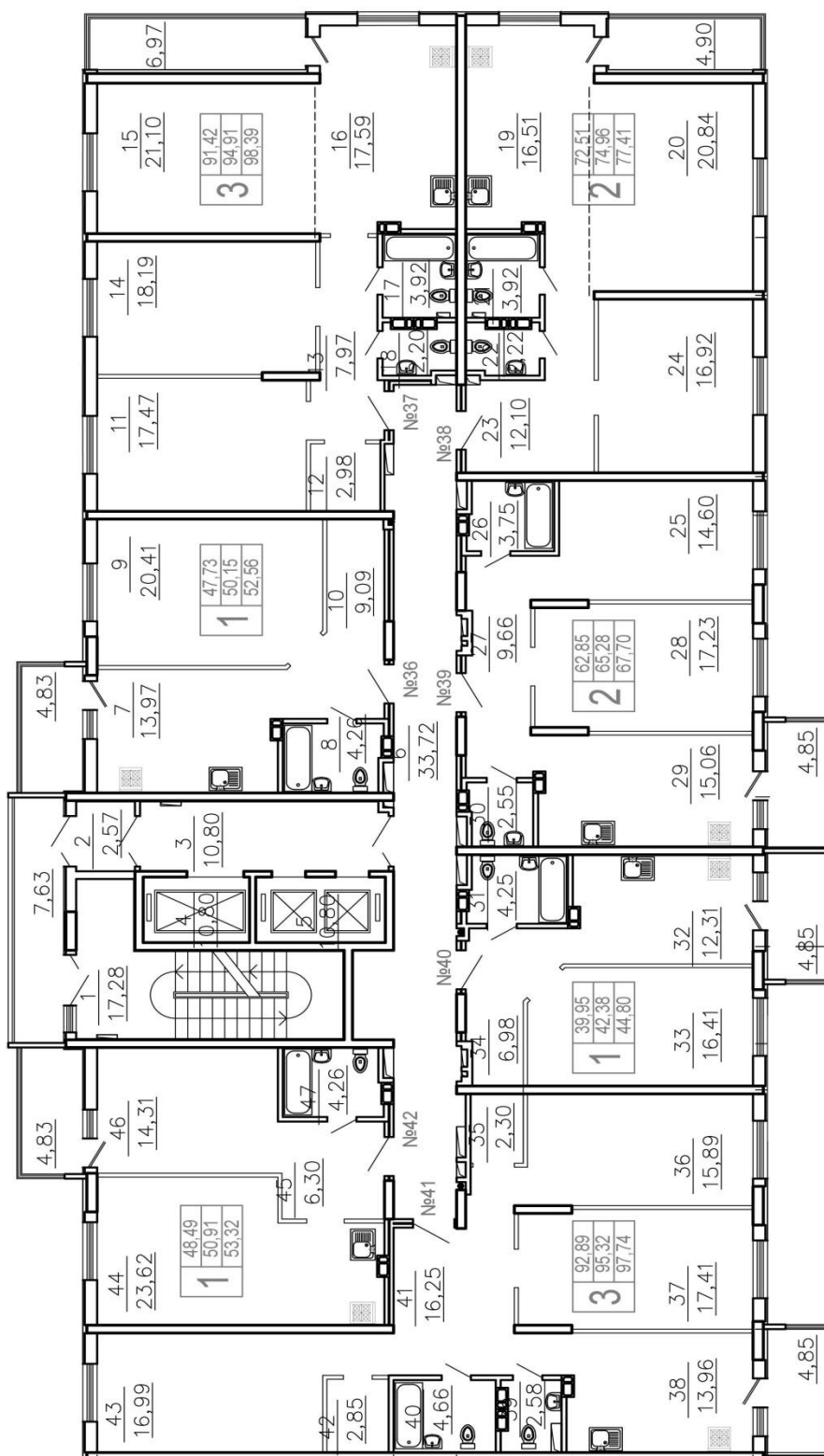
Застройщик:

Директор ООО «СЗ «Архитектор»»: \_\_\_\_\_/-----/

Участник: \_\_\_\_\_/-----/

К договору № ----- от «---» ----- 202---г.

Секция №1  
План 7 этажа



Застройщик

Участник

\_\_\_\_\_ /-----/

\_\_\_\_\_ /-----/