

Договор № _____
участия в долевом строительстве

г. Самара

« ___ » _____ 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВИРА-ПЛЮС», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Абдрахманова Рустама Минтагировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

ФИО, _____ года рождения, действующая самостоятельно от своего имени, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, а вместе именуемые как «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Застройщик обязуется построить многоэтажную жилую застройку (высотная застройка)- «вторая очередь строительства, Жилой дом № 1 секция 2», далее по тексту договора, именуемую - «Объект», по адресу: Самарская область, г.о. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Восьмой Радиальной, Советской Армии, Тихвинской, Гастелло.

Строительство осуществляется Застройщиком на основании:

- Разрешения на строительство № 63-301000-208-2021 от 30.12.2021 г., выдано Министерством строительства Самарской области;
- Договора купли-продажи от 31.07.2020 г., договора купли-продажи от 15.07.2020 г., договора купли-продажи от 17.08.2020 г., договора купли-продажи от 14.07.2022 г., договора купли-продажи от 04.08.2020 г., договора купли-продажи от 03.07.2020 г., договора купли-продажи от 16.09.2020 г., договора купли-продажи от 07.08.2020 г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированного правах на объект недвижимости общей площадью **2400 кв.м.** с кадастровым номером **63:01:0641001:2008**, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, городской округ Самара, Октябрьский район, в границах улиц Восьмой Радиальной, Советской Армии, Тихвинской, Гастелло. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность 63:01:0641001:2008-63/466/2021-17 от 15.01.2021 г.
- Проектная декларация опубликована на сайте **наш.дом.рф**.

Информация о строительстве и проектной документации Объекта размещена на сайте **https://наш.дом.рф**.

Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства свидетельствует, что он ознакомлен с информацией о Застройщике и о проекте строительства, в том числе с проектной декларацией, документами на земельный участок, разрешением на строительство, заключением уполномоченного органа власти о соответствии Застройщика и проекта строительства требованиям законодательства и иной, размещённой Застройщиком, информацией. Участнику долевого строительства известно и понятно местоположение на местности и конфигурация строящегося Объекта.

1.2. Застройщик привлекает Дольщика к финансированию строительства вышеуказанного Объекта с последующей передачей ему Доли по передаточному акту, для оформления **права собственности** на Долю в строительстве жилья в объеме нежилого помещения, общей проектной площадью – _____ кв.м (далее по тексту именуемая «Доля»), состоящей из следующих позиций:

расположенного в многоквартирном, 18-этажном доме (общая площадь дома - 7 608,61 кв.м.) на _____ этаже, условный номер – _____, жилой дом №1 секция 2, Объекта по адресу: Самарская область, городской округ Самара, Октябрьский район, в границах улиц Восьмой Радиальной, Советской Армии, Тихвинской, Гастелло.

План Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства в счет исполнения обязательств по настоящему договору, указан в Приложении № 1 и является неотъемлемой частью настоящего договора.

Объект долевого строительства в виде **нежилого помещения** подлежит передаче Участнику долевого строительства без внутренней чистовой отделки с выполненными в нем следующими видами работ: цементная стяжка пола, штукатурка стен, установка оконных блоков (ПВХ), установка входной деревянной двери, монтаж системы отопления, монтаж системы электроснабжения с разводкой по квартире электрического кабеля без установки выключателей, розеток и патронов, монтаж стояков канализации горячего и холодного водоснабжения.

Материал наружных стен многоквартирного дома - полнотелый керамический кирпич (ГОСТ 530-2007) и силикатный кирпич (ГОСТ 379-95) с наружным утеплением, поэтажные перекрытия выполнены из сборных железобетонных пустотных плит типа ПК по серии 1.141-1, класс энергоэффективности - «А+» (высокий) и класс сейсмостойкости - не учитывается (до 6 баллов).

1.3. Площадь Объекта долевого строительства на момент заключения договора определяется сторонами исходя из проектно-сметной документации и может иметь технически допустимые отклонения от проекта, но не более 5% от общей приведенной площади квартиры, не нарушающие потребительские качества жилого помещения. Для расчетов по настоящему договору Сторонами принимается общая приведенная площадь жилого помещения в размере _____ кв.м. По окончании строительства Объекта на основании обмеров, проведенных органом технической инвентаризации г. Самары, устанавливается фактическая площадь Объекта долевого строительства и рассчитывается окончательная цена договора, исходя из данных технического паспорта на Объект.

1.4. Участие Участника долевого строительства в финансировании строительства Объекта является основанием возникновения **права собственности** на Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего договора, после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1.5. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что право долевого участия в строительстве Объекта долевого строительства, указанного в п.1.2. договора, не продано, в залоге не состоит, не арестовано и не является предметом спора по иску иных лиц.

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

2. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ФИНАНСИРОВАНИЯ.

2.1. Цена настоящего договора определяется как произведение размера площади Объекта долевого строительства, приобретаемой по настоящему Договору, на цену 1 кв.м площади Объекта долевого строительства.

Цена 1 кв.м площади Объекта долевого строительства составляет _____ рублей 00 коп., площадь Объекта долевого строительства – _____ кв.м, что соответствует денежной сумме в размере _____ рублей 00 копеек (Цена Договора).

2.2. Стоимость строительства Объекта рассчитывается в соответствии с действующим законодательством об определении стоимости зданий (сооружений).

2.3. Участник долевого строительства (Депонент) обязан оплатить **Застройщику** стоимость Объекта долевого строительства в размере _____ в следующем порядке:

- _____ подлежит оплате в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора в органе государственной регистрации прав (но в любом случае не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора и до момента ввода в эксплуатацию Объекта), путем внесения денежных средств на открытый Участником долевого строительства в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу для учета и блокирования денежных средств, полученных уполномоченным банком от владельца счета - Участника долевого строительства в счет уплаты Цены

Договора в отношении Объекта долевого строительства, в целях передачи эскроу-агентом таких средств Застройщику.

Депонент: ФИО;

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВИРА-ПЛЮС».

Наименование уполномоченного банка (эскроу - агента): Банк ВТБ (Публичное акционерное общество), являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), БИК 044525187, ИНН 7702070139, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу.

Полное наименование (фирменное наименование): Банк ВТБ (публичное акционерное общество)

Сокращенное наименование: Банк ВТБ (ПАО)

Место нахождения (адрес): 191144, г. Санкт-Петербург, переулок Дегтярный, д. 11, литер А,

Почтовый адрес: почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1,

Адрес электронной почты: schet_escrow@vtb.ru

Телефон банка: 8 (800)-100-24-24

Участник долевого строительства вправе обратиться в отделение указанного банка в своем регионе, работающее со счетами эскроу.

Депонируемая сумма: _____

Реквизиты расчетного счета Бенефициара, на который подлежат перечислению денежные средства со счета эскроу при наступлении оснований, предусмотренных договором счета эскроу: _____

Реквизиты расчетного счета Депонента, на который перечисляются денежные средства со счета эскроу в случае неполучения уполномоченным банком (эскроу-агентом) указания Депонента об их переводе при прекращении Договора участия в долевом строительстве: _____

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 (далее – Правила) и Договора участия в долевом строительстве путем открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу в порядке, предусмотренном указанными Правилами.

Заключая настоящий Договор участия в долевом строительстве, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими договор счета эскроу на условиях Договора участия в долевом строительстве и указанных Правил в случае открытия Банком Счета в порядке, предусмотренном указанными Правилами.

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.

Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый счет эскроу в уполномоченном банке (эскроу-агенте). Денежные средства вносятся на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, указанный в п. 3.1.4. настоящего Договора.

Оплаченные Участником долевого строительства квадратные метры индексации не подлежат.

2.4. Окончательный расчет по Договору оформляется с учетом п. 2.1. Договора и данных технического паспорта органа технической инвентаризации.

Если уплаченная сумма превышает сумму оплаты за фактически предоставленную Участнику долевого строительства общую площадь, Застройщик возвращает излишне оплаченные денежные средства из расчета стоимости за квадратный метр, согласно п.2.1. настоящего договора.

Если уплаченная сумма меньше необходимой, согласно данным органа технической инвентаризации г. Самары, Участник долевого строительства производит доплату Застройщику по цене за квадратный метр, согласно п.2.1. настоящего договора.

2.5. В случае расторжения настоящего Договора Сторонами или отказа от его исполнения одной из сторон, денежные средства со счета эскроу, на основании полученных уполномоченным банком (эскроу-агент) сведений от органа государственной регистрации прав о погашении записи о государственной регистрации настоящего Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику долевого строительства, путем перечисления эскроу - агентом на счет, указанный в договоре счета эскроу.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Организовать процесс строительства и осуществлять финансирование строительства Объекта.

3.1.2. По письменному требованию Участника долевого строительства информировать его о ходе строительства Объекта.

3.1.3. Обеспечить строительство Объекта в соответствии с действующими нормами СНиП и Техническими условиями, утвержденными для строительства данного подземно-надземного гаража.

3.1.4. Обеспечить ввод Объекта в эксплуатацию.

Срок ввода Объекта в эксплуатацию – **30.09.2024 года**.

Срок передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства – не позднее **30.12.2024 года**.

3.1.5. Уведомить Участника долевого строительства письменно (лично под роспись, заказным письмом с уведомлением, ценным письмом с описью вложения) о возможности и необходимости принятия Объекта долевого строительства по акту приема-передачи. Для целей настоящего Договора, уведомления Сторон при исполнении настоящего Договора надлежит осуществлять в соответствии с настоящим пунктом и по адресу, указанному Участником долевого строительства в настоящем договоре. В случае отсутствия Участника долевого строительства по указанному адресу или возвращения почтового отправления по иным основаниям, не зависящим от Застройщика, Участник долевого строительства считается уведомленным надлежащим образом.

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

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Своевременно вносить платежи по настоящему договору.

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

При неисполнении Участником долевого строительства условий данного пункта, Застройщик в последующем не несет ответственности за осложнения, возникшие у Участника долевого строительства при регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

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

3.2.4. Участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами передаточного акта по нему.

В случае неуплаты Дольщиком цены Договора Застройщику уступка Дольщиком 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 Дольщик и (или) Правопреемник. Расходы по регистрации Договора уступки несет Участник долевого строительства и (или) Правопреемник.

В течение 10 (десяти) календарных дней, после государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области уступки права требования по настоящему договору, Правоприобретателю необходимо предоставить Застройщику копию документа-договора, подтверждающего уступку права требования по настоящему договору. При невыполнении Правоприобретателем данного условия, Застройщик в последующем не несет

ответственности за осложнения, возникшие при передаче последнему Объекта долевого строительства по акту приема-передачи и регистрации права собственности.

3.2.5. После производства окончательного расчета принять от Застройщика по акту приема-передачи в собственность Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего договора, в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к приемке.

Участник долевого строительства не имеет права отказываться от приемки Объекта долевого строительства, за исключением случаев наличия в нем существенных недостатков, исключающих возможность его целевого использования.

3.2.6. Участник долевого строительства до ввода Объекта в эксплуатацию и принятия Доли от Застройщика по акту приема-передачи, получения в установленном законом порядке разрешения не вправе производить работы по реконструкции, переустройству, перепланировке Доли (перенос внутриквартирных перегородок, дверных проемов, изменять место расположения санузлов, окон, дверей, электрических плит, место прохождения водопроводных и канализационных стояков, добавлять сверх проекта какие-либо приборы отопления, горячего водоснабжения, электроприборы, изменять местоположение и материал инженерных сетей). Устранение указанных нарушений производится за счет Дольщика. В случае неисполнения Дольщиком своих обязательств согласно настоящему пункту, Застройщик не несет гарантийных обязательств в соответствии с п. 5.6. настоящего Договора.

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

3.2.7. Участник долевого строительства самостоятельно осуществляет действия и в полном объеме за свой счет все расходы необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

3.2.8. С момента передачи Объекта, в котором расположена указанная в п. 1.2 настоящего Договора Доля, в управление и/или на баланс эксплуатирующей организации, выбранной участниками долевого строительства после ввода Объекта в эксплуатацию, в порядке п.3.2.11. настоящего Договора, Дольщик обязуется с момента подписания передаточного акта (п.6 ч.2 ст. 153 ЖК РФ) нести расходы по эксплуатации своей Доли в составе многоквартирного дома на основании действующих тарифов; подписать с эксплуатирующей организацией, принявшей от Застройщика дом на баланс или в управление, договор о долевом участии в содержании и ремонте дома, техническом обслуживании дома и придомовой территории, либо договор управления многоквартирным домом.

3.2.9. Не заключение договора с эксплуатирующей организацией или отсутствие членства Участника долевого строительства в ТСЖ не освобождает Участника долевого строительства от обязанности нести расходы, связанные с эксплуатацией Объекта долевого строительства.

3.2.10. Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия. Подписывать все необходимые документы, требующиеся для оформления права собственности на Объект долевого строительства.

3.2.11. В срок не позднее 5-ти календарных дней с момента возникновения изменений, сообщить Застройщику об изменении своих реквизитов: паспортных данных, имени (фамилии), места регистрации, места фактического проживания, контактных телефонов и т.д.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Участник долевого строительства не имеет права требовать передачи ему Застройщиком Объекта долевого строительства до полной оплаты цены договора и окончания расчетов в соответствии с данными обмера органа технической инвентаризации г. Самары. Участник долевого строительства не приобретает также долю в праве общей собственности на Объект до полной оплаты цены договора. В случае, частичной оплаты цены договора к моменту получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, Участник долевого строительства не вправе требовать предоставления ему иного Объекта долевого строительства в Объекте или иного имущества на сумму фактически внесенных им денежных средств, либо выдела ему в натуре части какого-либо Объекта долевого строительства или приобретения иного Объекта долевого строительства на указанную сумму.

4.2. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, фактическая площадь Объекта долевого строительства может отличаться от площади, указанной в

п.1.2 и п.1.3. настоящего договора. Уточнение фактической площади Объекта долевого строительства, указанной в п.1.2 и п.1.3. настоящего договора, производится на основании обмера органа технической инвентаризации г. Самары.

4.3. После получения Застройщиком результатов обмера органа технической инвентаризации г. Самары, он направляет письменное уведомление Участнику долевого строительства о необходимости произвести окончательные расчеты по фактической площади и принять Объект долевого строительства в собственность.

Уведомление направляется Застройщиком по адресу, указанному Участником долевого строительства в настоящем договоре. В случае, если Участник долевого строительства не получил Уведомление по причинам, не зависящим от Застройщика (отсутствие Участника долевого строительства по указанному адресу, истечение срока хранения корреспонденции в отделении связи и пр.), Уведомление считается врученным с момента возврата его Застройщику.

4.4. В течение 30 (тридцати) дней с момента получения уведомления Застройщика, Участник долевого строительства обязан произвести окончательные расчеты по обмерам органа технической инвентаризации г. Самары и в течение 7 (семи) дней с момента производства окончательного расчета подписать акт приема-передачи Объекта долевого строительства в собственность.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

5.1. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков оплаты цены договора или его частей, установленных пунктами 2.1-2.4 настоящего договора, Участник долевого строительства выплачивает по требованию Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, действующей на день начисления пени. Указанные пени уплачиваются в момент внесения очередного платежа в следующем порядке: в первую очередь погашаются начисленные пени, оставшаяся часть от внесенной (перечисленной) суммы, засчитывается в счет уплаты цены договора.

5.2. Уплата пени не освобождает Участника долевого строительства от обязанности надлежащего выполнения самого обязательства.

5.3. При расторжении настоящего договора, Участник долевого строительства утрачивает право на получение в собственность Объекта долевого строительства, указанного в п.1.2. договора.

5.4. В случае нарушения Застройщиком срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, установленного п. 3.1.4. настоящего договора Застройщик выплачивает по письменному требованию Участника долевого строительства пеню в размере, установленном законодательством РФ.

5.5. Застройщик предоставляет гарантию качества на Объект. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.6. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет не менее 5 (пяти) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства.

5.7. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет не менее 3 (трёх) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного [акта](#).

5.8. 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 или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, размещения каких-либо сооружений и объектов, инженерных технических устройств, без согласования с эксплуатирующей организацией, либо с Застройщиком, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

Участник долевого строительства обязуется не производить любые работы, затрагивающие внешний вид, конструкцию и элементы лоджии и (или) балкона, в том числе изменять или демонтировать их

конструктивные элементы, в том числе креплений остекления лоджии и (или) балкона (при наличии остекления).

Действие гарантийных обязательств не распространяется на случаи переноса Участником долевого строительства инженерных коммуникаций, сооружений и оборудования, переоборудования и перепланировки Объекта долевого строительства.

В случае нарушения данных условий Участник долевого строительства не вправе предъявлять к Застройщику требования о безвозмездном устранении возникших в результате этого недостатков и повреждений конструктивных элементов жилого дома. Кроме того, в случае нарушения указанных обязательств Участник самостоятельно несет риск неблагоприятных последствий и ответственность перед третьими лицами, которым будет причинен ущерб в результате действий Участника долевого строительства.

5.9. Обязательства Участника долевого строительства по настоящему договору считаются исполненными с момента окончания всех расчетов, включая расчеты за фактическую площадь по данным обмера органа технической инвентаризации г. Самары.

Обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства. В случае уклонения Участника долевого строительства от производства окончательных расчетов по данным обмера органа технической инвентаризации г. Самары, обязательства Застройщика считаются исполненными с момента направления первого Уведомления о необходимости производства таких расчетов.

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

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

При наступлении указанных обстоятельств, Сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему Договору, должна известить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств в десятидневный срок в письменном виде с приложением соответствующих свидетельств или документов.

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

6. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

6.2. Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, а также в случаях и в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

6.4. При расторжении Договора по любым основаниям, если Участником долевого строительства является несовершеннолетний, лицо, действующее в соответствии с настоящим Договором, в интересах несовершеннолетнего, обязано получить письменное согласие органа опеки и попечительства на расторжение Договора и предоставить его Застройщику.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. В связи с тем, что настоящий Договор заключен с условием привлечения Застройщиком денежных средств Участника долевого строительства в случае размещения таких средств на счетах эскроу, требования об обеспечении исполнения обязательств Застройщика по договору, предусмотренные статьями 12.1, 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г., не применяются (часть 4 статьи 15.4 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.).

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Во всех случаях, предусматривающих возврат объема долевого участия или его части, Участнику долевого строительства подлежат возврату денежные средства в размере равном фактически выплаченной им сумме в рублях.

8.2. Переуступка прав или доли права по настоящему Договору допускается только до подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и оформлены в виде Дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора. Стороны обязуются уведомить Кредитора обо всех изменениях, вносимых в настоящий Договор, а также о его расторжении по любым основаниям, за исключением его надлежащего исполнения, в письменном виде в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до планируемой даты их внесения/расторжения Договора с направлением в адрес Кредитора соответствующего письма с уведомлением о вручении.

8.4. Вся переписка Сторон, включая проекты настоящего договора, предшествующие подписанию настоящего договора, предварительный договор утрачивают силу с момента подписания настоящего договора и не могут быть приняты во внимание при толковании условий настоящего Договора и выяснении истинной воли Сторон.

8.5. Участник долевого строительства настоящим дает согласие Обществу с ограниченной ответственностью (далее по тексту - ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВИРА-ПЛЮС» - Застройщику), на обработку и использование всех персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Настоящее согласие предоставляется без ограничения срока его действия и может быть отозвано заявителем в любое время, путем направления в ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВИРА-ПЛЮС» письменного отказа.

8.6. Участник долевого строительства настоящим дает согласие ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВИРА-ПЛЮС» - Застройщику и представителям Застройщика на совершение действий по оповещению Участника долевого строительства, путем направления юридически значимых сообщений, посредством смс-оповещения по номеру телефона и (или) по адресу электронной почты, указанных Участником долевого строительства в разделе 9 настоящего Договора.

8.7. Настоящий Договор подписан **в 3-х подлинных экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Застройщика, один для Участника долевого строительства и третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

8.8. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение месяца с момента возникновения спора, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с гражданско-процессуальным законодательством РФ.

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

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

8.11. К настоящему Договору прилагается:

Приложение №1- Строительный план Объекта долевого строительства на ___ этаже.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВИРА-ПЛЮС»

Юр. адрес: 443029, Самарская обл., г. Самара, ул. Солнечная, д. 48, этаж 2, офис 204

ИНН 6319231204, КПП 631901001, ОГРН 1186313071834

Р/с 40702810000000005917 ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)

К/с 30101810145250000411

БИК 044525411

Телефон: 276-08-79

Директор _____ Абдрахманов Р.М.
М.П.

Участник долевого строительства:

ФИО, _____ года рождения

Подпись

Фамилия имя отчество полностью