

ДОГОВОР № _____

о долевом участии в строительстве многоквартирного жилого дома

г.о. Самара _____ 2.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Древо.Гринривер" (ООО "Специализированный застройщик "Древо.Гринривер"), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице представителя _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

гр. _____, именуемый(-ые) «Участник долевого строительства» (далее по тексту Договора - «Участник»), с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее – Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением третьих лиц возвести/построить 17-31-этажный многоквартирный жилой дом с № (строительный) 1, входящий в состав строящегося объекта: "«Многофункциональный жилой комплекс переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями, подземными/наземными стоянками, расположенный в границах улиц: Липецкая/Мусоргского в г. Самара 1,2,3,4,5,6,7,8 этап», 1 этап» (далее по тексту – «Объект», «Жилой дом») и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику Объект долевого строительства, а Участник обязуется оплатить обусловленную настоящим Договором цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома принять Объект долевого строительства в установленный Договором срок.

1.2. Объектом долевого строительства по настоящему Договору является Квартира, входящая в состав Жилого дома, имеющая следующие проектные параметры (далее по тексту «Квартира»):

Подъезд жилого дома _____

(____)Этаж _____ (_____)

Кол-во комнат _____ (_____)

Общая проектная площадь Квартиры _____ кв.м

Жилая площадь Квартиры _____ кв.м

Строительный N _____ (_____)

Планировка Квартиры, расположение по отношению друг к другу частей Квартиры (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) и местоположение Квартиры на этаже обозначены на Плате, который является Приложением №1 к настоящему Договору и его неотъемлемой частью.

Указанные в настоящем Договоре и Приложении № 1 параметры, площадь и адрес Квартиры определены в соответствии с проектной документацией на момент заключения настоящего Договора и по завершении строительства будут уточняться по данным фактических обмеров организации, осуществляющей учёт и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества.

1.2.1. По взаимной договоренности сторон Квартира подлежит передаче Участнику с черновой отделкой, с выполнением следующих работ:

• _____

Все материалы, оборудование и способ выполнения работ, определяются Застройщиком самостоятельно, без согласования с участниками долевого строительства.

1.3. Право собственности на указанную в Договоре Квартиру возникает у Участника с момента государственной регистрации им этого права в установленном действующим законодательством РФ порядке.

1.4. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, равен 5 (пяти) годам и начинается со дня передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участнику Квартиры, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры, до её передачи Участнику по Акту приема-передачи, несет Застройщик.

_____ ЗАСТРОЙЩИК

_____ УЧАСТНИК

Застройщик в период гарантийного срока гарантирует своевременное устранение обнаруженных дефектов и недостатков Квартиры.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей, нарушения Участником требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также при нарушении Участником Инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства, передаваемой Участнику Застройщиком при передаче Квартиры по акту приема-передачи.

Участник, подписывая настоящий Договор, осознает допустимость наличия в стенах, полах и на потолке Квартиры микротрещин, а также незначительных неровностей, отклонений по вертикали и горизонтали, и признает их допустимыми в рамках предельных значений, установленных СП, входящих в «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований обязательных к применению Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и не подлежащими устранению Застройщиком.

1.5. Основание заключения настоящего Договора и привлечения Застройщиком денежных средств Участника:

- Разрешение на строительство № 63-01-166-2022, выданное Министерством строительства Самарской области 13.12.2022 г.;
- Право собственности на земельный участок кадастровый номер 63:01:0613002:3154 площадью 50 000 кв.м., категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, ул. Ново-Садовая, договор купли-продажи земельного участка от 27.11.2020, запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 63:01:0613002:3154-63/088/2020-3 от 08.12.2020 г.

1.5.1 Информация о Застройщике и о проекте строительства содержится в проектной декларации. Проектная декларация размещена на сайте Застройщика <https://greenriver.ru> и наш.дом.рф. Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика. Участник подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора с проектной декларацией он ознакомлен.

1.5.2. В проектную документацию Жилого дома Застройщиком могут быть внесены изменения, в том числе могут быть изменены архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения Жилого дома и Объекта долевого строительства, изменена площадь Объекта долевого строительства в размере до пяти процентов от проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п.1.2 Договора. Стороны пришли к соглашению, что такие изменения, получившие положительное заключение экспертизы или не требующие прохождения повторной экспертизы, не приводят к ухудшению потребительских свойств Объекта долевого строительства и не являются существенными. О факте изменения проектной документации, в соответствии с которой осуществляется строительство Жилого дома, Застройщик проинформирует Участника путем размещения данной информации на сайте Застройщика, а также на сайте наш.дом.рф.

1.6. Срок ввода в эксплуатацию жилого дома: _____

1.7. Срок передачи Застройщиком Квартиры Участнику составляет 6 (шесть) месяцев со дня получения Разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, при условии соблюдения Участником п.3.2.4 настоящего Договора.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Общая стоимость Квартиры включает в себя затраты Застройщика на строительство Квартиры, а также оплату услуг Застройщика и составляет: _____ рублей (_____), исходя из расчета стоимости одного квадратного метра общей площади Квартиры: _____ рублей (_____ за один квадратный метр (с учетом площади отапливаемой лоджии)). В целях определения цены договора (общей стоимости Квартиры) по соглашению Сторон применяется общая проектная площадь Квартиры (с учетом площади отапливаемой лоджии).

2.2. Стороны пришли к соглашению, что допустимое изменение общей площади Квартиры (с учетом площади отапливаемой лоджии) составляет не более 5 процентов от общей проектной площади Квартиры (с учетом площади отапливаемой лоджии), указанной в п.1.2 Договора.

При этом в случае, если изменение площади произошло более, чем на 5 процентов от проектной площади Квартиры (с учетом площади отапливаемой лоджии), указанной в п.1.2 Договора и Участник долевого строительства не выражает намерение в судебном порядке расторгнуть Договор, либо суд отказал Участнику в удовлетворении соответствующих требований, стоимость Квартиры подлежит перерасчету в соответствии с п.2.2.1 и 2.2.2 Договора.

_____ ЗАСТРОЙЩИК

_____ УЧАСТНИК

2.2.1. В случае, если фактическая площадь Квартиры (с учетом площади отапливаемой лоджии) по завершению строительства превысит общую проектную площадь Квартиры (с учетом площади отапливаемой лоджии), указанную в п.1.2 настоящего Договора, более чем на 5 процентов и более чем на 2 кв.м от общей площади жилого помещения, Участник до подписания Акта приема-передачи производит компенсацию затрат Застройщика по созданию дополнительной площади за разницу между фактической площадью Квартиры (с учетом площади отапливаемой лоджии) и общей проектной площадью Квартиры (с учетом площади отапливаемой лоджии), уменьшенную на 2 кв.м, исходя из стоимости 1 (одного) кв.м, указанной в п.2.1 настоящего Договора, путем уплаты дополнительных денежных средств Застройщику, на основании соответствующего счета, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения.

2.2.2. В случае уменьшения (по завершению строительства) фактической площади Квартиры (с учетом площади отапливаемой лоджии) по сравнению с общей проектной площадью (с учетом площади отапливаемой лоджии), указанной в п.1.2 настоящего Договора, более чем на 5 процентов и более чем на 2 кв.м от общей площади жилого помещения, Участнику возвращаются денежные средства за разницу между общей проектной площадью Квартиры (с учетом площади отапливаемой лоджии) и фактической площадью Квартиры (с учетом площади отапливаемой лоджии), уменьшенную на 2 кв.м, исходя из стоимости одного квадратного метра, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

2.3. В случае, если изменение общей площади Квартиры (как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения) произошло не более, чем на 5 процентов от общей проектной площади Квартиры (с учетом площади отапливаемой лоджии), указанной в п.1.2 Договора, перерасчет стоимости квартиры не производится.

В случае, если изменение общей площади Квартиры (как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения) произошло более, чем на 5 процентов от общей проектной площади Квартиры (с учетом площади отапливаемой лоджии), но менее чем на 2 кв.м от общей площади жилого помещения, указанной в п.1.2 Договора, перерасчет стоимости квартиры не производится.

2.4. Любое изменение общей стоимости Квартиры по настоящему Договору оформляется путем подписания и государственной регистрации Сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.5. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент: _____

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Древо.Гринривер" (ООО "Специализированный застройщик "Древо.Гринривер")

Депонируемая сумма: _____ рублей (_____).

Срок условного депонирования – 6 (шесть) месяцев с момента ввода жилого дома в эксплуатацию.

Банковский счет Бенефициара: _____

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: денежные средства по настоящему Договору уплачиваются в сроки и порядке, указанные в утвержденном Сторонами Графике платежей, являющемся Приложением №2 и неотъемлемой частью настоящего Договора, если иное не согласовано Сторонами отдельно в дополнительном соглашении.

2.6. Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

2.7. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

2.8. Если в отношении уполномоченного банка (эскроу-агента), в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК

многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

3.1.1. Построить Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.1.2. Застройщик обязан передать Участнику Квартиру по Акту приема-передачи в срок, указанный в п.1.7 Договора.

3.1.3. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Застройщиком Разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, передать указанное Разрешение или его нотариально удостоверенную копию в Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, для регистрации права собственности Участника на Квартиру.

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

3.1.4. Не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи Квартиры 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 описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в разделе 10 Договора почтовому адресу Участника либо быть вручено Участнику лично под расписку.

Дополнительно Участник извещается о дате передачи Квартиры посредством размещения Застройщиком графика передачи на официальном сайте Застройщика, указанном в п. 1.5.1 Договора.

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. Своевременно, в срок, предусмотренный п.2.5 настоящего Договора, внести денежные средства, предусмотренные п.2.1 настоящего Договора, на счет эскроу, открытый Участником в уполномоченном банке.

3.2.2. С момента подписания Акта приема-передачи Квартиры оплачивать коммунальные услуги, услуги по содержанию общего имущества жилого дома (пропорционально размеру доли Участника в общей долевой собственности на общее имущество в жилом доме) и иные необходимые платежи.

3.2.3. Компенсировать документально подтвержденные затраты Застройщика по содержанию и эксплуатации Квартиры/жилого дома и оплате коммунальных услуг в случае самовольного использования Участником Квартиры, до передачи ее Застройщиком по Акту приема-передачи.

3.2.4. Участник, получивший извещение Застройщика о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее приемке и принять в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения извещения.

При безосновательном уклонении Участника от принятия Квартиры и от подписания Акта приема-передачи или при безосновательном отказе Участника от принятия Квартиры Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного настоящим пунктом для передачи Квартиры Участнику, составляет односторонний акт о передаче Квартиры (за исключением случая досрочной передачи Квартиры согласно п.3.1.5 настоящего Договора). При этом риск случайной гибели признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта о передаче Квартиры.

3.2.5. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" право собственности Участника на Квартиру после подписания Акта приема-передачи Квартиры, подлежит регистрации в Органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

3.3. Участник вправе предъявить Застройщику письменное требование в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока и при наличии документально подтвержденного факта вины Застройщика.

3.4. Участник вправе уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам в согласованном Сторонами и установленном законодательством РФ порядке и сроки, при условии полной оплаты денежных средств по настоящему Договору Застройщику.

Участник обязан уведомить Застройщика о состоявшейся переуступке в течение 5 календарных дней с

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК

момента государственной регистрации договора переуступки прав и обязанностей по договору долевого участия с приложением указанного договора. Уведомление направляется Застройщику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручено лично в руки уполномоченному представителю Застройщика.

3.5. 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.

При нарушении вышеуказанных условий, Участник обязан возместить Застройщику и/или иным третьим лицам убытки, причиненные в результате таких действий.

3.6. Стороны обязаны совместно, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, обратиться в Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, для государственной регистрации настоящего Договора.

Участник и Застройщик несут все расходы по государственной регистрации настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.7. В течение действия настоящего Договора и Гарантийного срока, установленного в абз.1 п.1.4 настоящего Договора, Участник обязуется не нарушать целостность фасада жилого дома, а именно не размещать на внешней стороне фасада жилого дома каких-либо сооружений и объектов, а также не производить любые работы, затрагивающие внешний вид, конструкцию и элементы балкона, в том числе изменять или демонтировать его конструктивные элементы, в том числе креплений остекления балкона (при наличии остекления). В случае нарушения данных условий Участник 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 долевого строительства самостоятельно несет риск неблагоприятных последствий и ответственность перед третьими лицами, которым будет причинен ущерб в результате действий Участника долевого строительства.

3.8. Квартира должна соответствовать техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, применение которых является обязательным. Допускается в Квартире отклонения от ГОСТ, СНИП, СП, Стандартов, не являющихся обязательными и применяемых на добровольной основе в соответствии с действующим законодательством.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае установленного факта нарушения срока передачи Квартиры Участнику, Застройщик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае нарушения срока, предусмотренного п.1.7 настоящего Договора Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от общей стоимости Квартиры за каждый день просрочки и выплачивается (рассчитывается) с учетом положений, предусмотренных Законом об участии в долевом строительстве.

Неустойка за нарушение срока строительства и получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию не предусмотрена ни законодательством Российской Федерации, ни настоящим Договором, и начислению и взысканию в пользу Участника долевого строительства не подлежит.

4.2. 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.

4.2.1. В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке. При этом по инициативе Участника Стороны вправе расторгнуть договор по соглашению Сторон.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником обязанностей по уплате цены Договора и одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора по этому основанию, денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату участнику долевого строительства либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог банку или иной кредитной организации, предоставившим денежные средства участнику долевого строительства для оплаты цены договора участия в долевом строительстве.

Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения банком указания клиента об их выдаче либо переводе при прекращении настоящего Договора.

4.4. За нарушение требований, предусмотренных п.3.5 настоящего Договора, Участник уплачивает

_____ ЗАСТРОЙЩИК _____ УЧАСТНИК

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 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. 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. В случае нарушения Участником сроков оплаты, указанных в настоящем Договоре, начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки, начиная с первого дня просрочки.

4.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, 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 либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику 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.

4.7. В случае, если Квартира построена (создана) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного настоящим Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, но не позднее срока, согласованного Сторонами в Акте о дефектах.

4.8. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных п.3.2.2 настоящего Договора Участник компенсирует Застройщику все затраты, произведенные им согласно п.3.2.2 настоящего Договора.

4.9. Вопросы ответственности Сторон, не оговоренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации. Уплата штрафных санкций по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения в натуре своих обязательств по Договору.

5. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как: наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, военные действия, блокада, возникших во время действия настоящего договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

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

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником обязанностей по уплате цены Договора, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее чем через 30 дней после

_____ ЗАСТРОЙЩИК

_____ УЧАСТНИК

направления уведомления Участнику в письменной форме, в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. 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.

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

8.4. В целях обеспечения надлежащей эксплуатации, ремонта и содержания в надлежащем состоянии мест общего пользования и жилого дома в целом в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры, Участник заключает договор с эксплуатирующей организацией.

8.5. Настоящим Участник подтверждает свое полное и безоговорочное согласие на обработку его персональных данных, указанных в разделе 10 Договора, а также на получение рекламно-информационных рассылок в целях надлежащего исполнения Застройщиком Договора, поддержания связи с ним, осуществления телефонных звонков на указанный в Договоре номер телефона, осуществления отправки СМС сообщений, отправки электронных писем на указанный адрес электронной почты с целью направления информационных сообщений о ходе исполнения настоящего Договора, о ходе строительства Объекта, завершении строительства Объекта и ввода его в эксплуатацию, оповещения о строительстве новых объектов, проводимых Застройщиком акциях, мероприятиях, скидках и иных рекламно-информационных рассылках, а также для осуществления заочных опросов и т.д.

Настоящим Участник подтверждает, что номер телефона, указанный в разделе 10 Договора, принадлежит Участнику.

Настоящее согласие выдано без ограничения срока его действия и может быть отозвано Участником в любое время путем направления Застройщику письменного отказа. Исключение из списка рассылки будет осуществлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного отказа.

8.6. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней известить друг друга путем направления письменных уведомлений заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручения уполномоченному представителю второй стороны лично под расписку с момента наступления таких изменений (если иное не установлено настоящим Договором). Сторона, изменившая свой адрес и телефон и не уведомившая об этом другую Сторону, несет риски всех неблагоприятных последствий. Действия Сторон, совершенные по старым адресам и счетам, до получения уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств. В случае получения уведомления по адресу Участника иным лицом, уведомление считается полученным самим Участником. В случае отсутствия адресата по указанному им адресу или истечения срока хранения заказного письма почтовыми органами, уведомление считается произведенным надлежащим образом.

Информация об изменении местонахождения Застройщика доводится до сведения Участника посредством внесения изменений в Проектную декларацию и ее опубликования на официальном сайте Застройщика.

8.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из сторон и один – для Органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Приложение № 1 – План Квартиры.
2. Приложение № 2 – График платежей.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p>Застройщик: ООО "Специализированный застройщик "Древо.Гринривер" ИНН 6317149441 / КПП 631701001 ОГРН 1206300052925 443099, Самарская обл, Самара г, Водников ул, дом № 28-30, комната 24 офис 305А р/с 40702810854400064130 в Поволжский Банк ПАО Сбербанк г.Самара к/с 30101810200000000607 БИК 043601607 Тел. 277-95-17</p> <p>Представитель по доверенности</p> <p>_____ / _____</p>	<p>Участник:</p> <p>_____</p> <p>ФИО (полностью), подпись</p>
--	---

_____ ЗАСТРОЙЩИК

_____ УЧАСТНИК

План __-комнатной квартиры № (строит. условный) _____ (____), Подъезд __ (____)
в многоквартирном жилом доме № 1 (строительный) строящегося объекта: «Многофункциональный жилой комплекс переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями, подземными/наземными стоянками, расположенный в границах улиц: Липецкая/Мусоргского в г. Самара» 1,2,3,4,5,6,7,8 этап», 1 этап

Основные характеристики Квартиры:

Общая проектная площадь Квартиры (с учетом площади лоджий/балконов (с коэф.)) _____ кв.м

Общая проектная площадь Квартиры (без учета площади лоджий/балконов) _____ кв.м

Назначение - жилое помещение

Этаж - ____)

Комнаты - кол-во ____ (Два) общей площадью _____ кв.м (детальные данные на плане)

Помещения вспомогательного использования - кол-во _____ общей площадью _____ кв.м (детальные данные на плане)

Лоджии, веранды, балконы, террасы - кол-во _____, площадь _____ кв.м (с коэф.) (детальные данные на плане)

Основные характеристики Жилого дома:

Вид: Здание

Назначение: Многоквартирный дом

Количество этажей (ит.): _____

Количество подземных этажей (ит.): _____

Общая площадь _____ м2

Материал наружных стен: _____

Материал поэтажных перекрытий: _____

Класс энергоэффективности: _____

Класс сейсмостойкости: _____

План квартиры

ЗАСТРОЙЩИК

ООО "Специализированный застройщик
"Древо.Гринривер"

_____ / _____

УЧАСТНИК

_____ / _____