

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома

г. Тольятти

"___" _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Единение» (ООО «Единение»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующее на основании _____, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», либо «Участник», с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. В Договоре следующие слова и выражения будут иметь значения, определяемые ниже:

1.1.1. **Жилой дом** - Многоквартирный многоэтажный жилой дом без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения, расположенный по адресу: Самарская обл., г. Тольятти, б-р Курчатова 7а, создаваемый на Земельном участке со следующими основными характеристиками:

- вид: многоквартирный дом,
- назначение: жилое,
- количество этажей: 10,
- общая площадь: 5 401,87 м²,
- материал наружных стен и каркаса: монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
- материал перекрытий: монолитные железобетонные,
- класс энергоэффективности: В+,
- сейсмостойкость: 5 и менее баллов

После завершения строительства Жилому дому будет присвоен адрес в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1.2. **Объект** – жилое помещение (квартира), указанное в п. 2.1 Договора, подлежащее передаче Участнику в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, и входящее в состав Жилого дома, а также доля в общем имуществе Жилого дома, состоящая из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в Жилом доме, создаваемые с привлечением денежных средств Участника.

1.1.3. **Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью "Единение", владеющее на праве аренды Земельным участком и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на указанном Земельном участке Жилого дома и имеющее на момент заключения Договора:

1.1.3.1. полученное в установленном порядке Разрешение №63-302000-169-2020 от «12» ноября 2020 г. на строительство Жилого дома;

1.1.3.2. опубликованную Застройщиком в сети «Интернет» на сайтах <https://edinenie-tlt.ru/>, <https://наш.дом.рф/> проектную декларацию;

1.1.3.3. зарегистрированное право аренды на земельный участок.

1.1.4. **Земельный участок**, общей площадью 4909,00 кв.м с кадастровым номером: 63:09:0101161:9223, расположенный по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, б-р Курчатова, принадлежащий Застройщику на праве аренды, государственная регистрация права аренды в Едином государственном реестре недвижимости №63:09:0101161:9223-63/009/2020-1 от 31.08.2020 г.

Ограничения (обременения) в отношении Земельного участка отсутствуют.

1.2. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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» (далее – **Закон №214-ФЗ**).

1.3. Право собственности на Объект возникает у Участника с момента государственной регистрации права собственности на завершенный строительством Объект в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой

собственности на общее имущество.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику Объект, расположенный в Жилом доме, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект по Акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Объектом является жилое помещение (квартира), имеющее следующие проектные характеристики:

Назначение	№ объекта (условный)	Подъезд	Этаж	Общая проектная площадь без учета лоджии (балкона)	Общая проектная площадь с учетом лоджии (балкона)
Жилое					
Количество комнат	Площадь комнат	Количество помещений вспомогательного пользования	Площадь помещений вспомогательного пользования	Количество лоджий (балконов)	Площадь лоджий (50%) балконов (30%)

Проектная площадь Объекта является ориентировочной.

Окончательная Суммарная площадь Объекта – сумма Общей площади Объекта и площадей Летних и иных помещений, рассчитанная по данным обмеров Объекта Уполномоченными органами (далее – «Окончательная Суммарная площадь») в соответствии с проектной документацией (без отделочных работ). Площадь Летних и иных помещений Объекта рассчитывается с понижающим коэффициентом: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3.

Окончательная Суммарная площадь Объекта будет определена на основании данных кадастрового учета и Технического плана, подготовленного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете недвижимого имущества по результатам обмеров Объекта органами технической инвентаризации или иными уполномоченными в соответствии с федеральным законом лицами/органами (далее все вместе (или по отдельности) – «Уполномоченные органы»).

Номер Объекта является условным. Окончательный номер будет присвоен на основании данных, полученных от Уполномоченных органов.

План Объекта, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта, местоположение Объекта на этаже Жилого дома приведены в Приложении № 1 к Договору. Местоположение Объекта с учетом окружающей обстановки приведено в Приложении № 2 к Договору. Приложения № 1 и № 2 к договору, являются его неотъемлемой частью.

В проектную документацию Жилого дома могут быть внесены обоснованные изменения, в том числе могут быть изменены архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения Объекта, изменена площадь Объекта в размере до пяти процентов от Проектной площади объекта. Стороны пришли к соглашению, что такие изменения Объекта не являются существенными. О факте изменения проектной документации, в соответствии с которой осуществляется строительство Жилого дома, Застройщик проинформирует Участника путем размещения данной информации в сети «Интернет» на сайте <https://наш.дом.рф/>.

Стороны признают, что свидетельством качества Объекта, соответствия его проекту, техническим и строительным нормам и правилам является Заключение о соответствии построенного Жилого дома проектной документации, утвержденное в установленном законом порядке и/или Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом. При наличии вступившего в силу указанного Заключения о соответствии построенного Жилого дома проектной документации, утвержденного в установленном законом порядке и/или Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, выданного уполномоченным государственным органом, Участник не вправе уклоняться от исполнения своих обязательств по Договору.

Стороны пришли к соглашению, что Объект будет передан Участнику с черновой отделкой:

- остекление: оконные пластиковые блоки с однокамерным стеклопакетом (без подоконников и установки откосов);
- отделка балконов и лоджий не предусмотрена;
- стены - штукатурка по каменной кладке, ЖБИ не штукатурятся (без обоев и окраски);
- полы – стяжка (без линолеума и керамической плитки);

- межкомнатные двери отсутствуют;
- электромонтажные работы (кабельная разводка, выключатели, розетки);
- сантехнические работы: только врезки в стояки холодного и горячего водоснабжения с установкой счетчиков и кранов после счетчика (без санфаянса и смесителей), на стояках канализации устанавливается тройник (без разводки труб по санузлам и кухням),
- отопление - 100%.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта) определяется как произведение Проектной площади Объекта и стоимости одного квадратного метра площади Объекта и составляет _____ (_____) рублей **00 копеек**.

Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Оплата Цены Договора осуществляется Участником путем внесения денежных средств на специальный счет-эскроу, открываемый Участником в уполномоченном банке (эскроу-агент) по договору банковского счета-эскроу на следующих условиях:

Эскроу-агент: Банк ВТБ (публичное акционерное общество),

адрес местонахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, переулок Дегтярный, дом 11, литер А; почтовый адрес: 109147 г. Москва Банк ВТБ (ПАО), ул. Воронцовская, д 43, стр. 1

Платежные реквизиты:

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва

Корсчет: к/с: 30101 810 145 250 000 411 в

Отделении 1 Главного управления Центрального

Банка Российской Федерации по Центральному

федеральному округу г. Москва

БИК: 044525411

ИНН 7702070139\ КПП 770943002

ОГРН 1027739609391\ ОКПО 0010930148

ОКОНХ: 96120 \ ОКПО: 00032520

(далее – «**Уполномоченный банк**»).

Актуальный список Отделений Банка ВТБ и график их работы можно узнать на сайте Банка:

Отделения Банка ВТБ. Участник может обратиться в Банк для подписания документов в удобный для него офис без предварительной записи.

Срок заключения договора банковского счета-эскроу Участником в Уполномоченном банке: не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

Срок представления Участником в Уполномоченный банк зарегистрированного в установленном действующим законодательством порядке оригинала Договора: в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

Депонент: _____, _____ года рождения.

Бенефициар (Застройщик): Общество с ограниченной ответственностью «Единение», ОГРН 1026301992650, ИНН 6382020906.

Депонируемая общая сумма: _____ (_____) рублей 00 копеек.

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

Срок условного депонирования денежных средств: по «12» июля 2022 г. включительно, но не более 6 (Шести) месяцев со срока ввода в эксплуатацию Жилого дома согласно проектной декларации.

Основания перечисления Бенефициару (Застройщику) депонированной суммы – представление Бенефициаром в течение Срока условного депонирования денежных средств:

- заявления на выплату денежных средств со счета-эскроу;
- документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление на выплату денежных средств со счета-эскроу от имени Бенефициара;
- разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в ст. 23.3. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», этой информации.

Срок перечисления Уполномоченным банком Бенефициару (Застройщику) депонированной суммы - не позднее десяти рабочих дней после представления Бенефициаром (Застройщиком) в Уполномоченный банк (способом, предусмотренным договором банковского счета-эскроу) Оснований

перечисления Уполномоченным банком Бенефициару (Застройщику) депонированной суммы средства со счета-эскроу перечисляются на счет Бенефициара (Застройщика) № 40702810510190000707, открытый в филиале «Центральный» банка ВТБ(ПАО) г. Москва, БИК 044525411, к/с 30101810145250000411

В случае изменения Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в течение срока действия договоров счета-эскроу, предоставляются иные прямо установленные указанным законом документы, являющиеся основанием для списания денежных средств со счета-эскроу.

3.3. Датой исполнения обязательств Участника по оплате денежных средств считается дата поступления соответствующей денежной суммы, предусмотренной Договором, в полном объеме на счет-эскроу, открытый в уполномоченном банке (эскроу-агенте).

3.4. Стороны договорились, о том, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Застройщика на Объект не возникает.

3.5. Расходы по оформлению доверенностей, государственной регистрации договора, изменений к нему не входят в цену договора и возлагаются на Стороны.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по договору

4.1.2. Зарегистрировать настоящий договор в установленном законом порядке.

4.1.3. Своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Жилой дом.

4.1.4. Обеспечить сдачу Жилого дома в эксплуатацию *не позднее "12" июня 2022 г.*

4.1.5. В случае если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта Участнику оформляется дополнительным соглашением.

4.1.6. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику Объект, качество которого соответствует условиям Договора, либо при отсутствии или неполноте условий такого Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, по Акту приема-передачи, подписываемому в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 6 Договора, при условии выполнения Участником всех принятых на себя по Договору обязательств, если иное не предусмотрено Договором.

4.1.7. При передаче Объекта Застройщик обязан передать Участнику инструкцию по эксплуатации Объекта, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства).

4.1.8. Направить Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении сообщение о завершении строительства (создания) Жилого дома и о готовности Объекта к передаче не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного в п. 6.1 Договора срока передачи Объекта, с предупреждением Участника о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных частью 6 статьи 8 Закона №214-ФЗ.

4.2. Застройщик гарантирует, что:

4.2.1. на момент подписания Договора им не подписаны и не заключены договоры участия в долевом строительстве в отношении Объекта с третьими лицами, аналогичные Договору;

4.2.2. в период действия Договора Застройщик не будет подписывать и заключать договоры участия в долевом строительстве в отношении Объекта с третьими лицами, аналогичные Договору.

4.3. Застройщик вправе:

4.3.1. При уклонении Участника от принятия Объекта в установленный п. 6.1 настоящего Договора срок или при отказе Участника от принятия Объекта (за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта (за исключением случая досрочной передачи Объекта). При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления указанного в настоящем пункте одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта, Объект считается переданным без недостатков.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УЧАСТНИКА

5.1. Участник обязан:

5.1.1. Уплатить Цену Договора в размере, порядке и на условиях, предусмотренных статьей 3 Договора.

5.1.2. Принять Объект по Акту приема-передачи в течение 20 (Двадцати) календарных дней с даты получения от Застройщика уведомления, предусмотренного п. 4.1.8. Договора.

5.1.3. До оформления права собственности на Объект:

5.1.3.1. не осуществлять действия, направленные на переустройство и/или перепланировку Объекта;

5.1.3.2. не проводить в Объекте и в самом Жилом доме работы, которые затрагивают его фасад и элементы, в том числе, но не ограничиваясь изложенным: любое остекление Летних и иных помещений, установка снаружи Жилого дома любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада.

5.1.4. Нести расходы пропорционально площади Объекта по техническому обслуживанию Жилого дома и оплачивать коммунальные услуги со дня передачи Объекта Застройщиком по Акту приема-передачи.

5.1.5. Не обременять каким-либо образом в период действия Договора полученные по Договору имущественные права, иначе как в порядке и на условиях, прямо предусмотренных Законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. до полной оплаты Цены Договора.

5.2. Участник вправе:

5.2.1. Потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков Объекта в разумный срок, в пределах гарантийного срока.

5.2.2. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично, либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник долевого строительства имеет право по своему выбору в соответствии с ч. 2 ст. 7 Закона № 214-ФЗ предъявить требования к Застройщику в судебном порядке.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

6.1. Застройщик обязан передать объект *не позднее «12» сентября 2022 года включительно*, а Участник обязан принять Объект.

6.2. Передача Объекта, предусмотренная п. 6.1 Договора производится путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

6.3. Участник обязан в течение 20 (Двадцати) календарных дней с даты получения сообщения Застройщика, указанного в п. 4.1.8. Договора, подписать и предоставить Застройщику Акт приема-передачи Объекта, предусмотренный п. 6.2 Договора.

6.4. В случае неисполнения Участником обязанностей, предусмотренных п. 6.3 Договора, Застройщик вправе реализовать право, предусмотренное п. 4.3.1. Договора.

6.5. В случае если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

6.6. Изменение срока передачи Застройщиком Объекта Участнику осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, и оформляется дополнительным соглашением.

7. ГАРАНТИИ

7.1. Гарантийный срок на Объект, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет пять лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта, составляет три года.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта 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 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 возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику инструкцией по эксплуатации объекта правил и условий эффективного и безопасного использования объекта, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Если иное не предусмотрено Договором, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом № 214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени).

8.2. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных п. 5.1.3 Договора, Участник обязан оплатить стоимость восстановительных работ и по письменному требованию уплатить Застройщику штраф в размере 50% (Пятидесяти процентов) от стоимости этих работ в течение одного календарного месяца с момента получения соответствующего требования Застройщика. При этом согласия Участника на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

8.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

8.5. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта вследствие уклонения Участника от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств Договору.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Уступка Участником прав требований и/или обязанностей по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора только после уплаты Участником Цены Договора или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка Участником прав требований и/или обязанностей по Договору допускается до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта или иного документа о передаче Объекта, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

9.2. Расходы по государственной регистрации Договора на новых участников долевого строительства несет Участник и (или) новые участники долевого строительства.

9.3. В случае смерти гражданина - участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор.

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

9.5. К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Законом № 214-ФЗ.

9.6. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

9.7. С момента передачи Объекта в порядке, установленном ст.8 Закона N 214-ФЗ, право залога, возникшее на основании Закона N 214-ФЗ, не распространяется на данный Объект долевого строительства.

9.8. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных Законом N 214-ФЗ.

9.9. Подписывая настоящий договор, Участник выражает свое согласие Застройщику, как Залогодержатель, на распоряжение и (или) замену Застройщиком предмета(ом) залога - земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, для завершения строительства объекта с разрешенным использованием: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, б-р Курчатова, а также - строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Жилого дома, с правами совершения любых действий.

9.10. Подписывая настоящий договор участия в долевом строительстве, Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на проведение переустройства и (или) перепланировки,

по своему усмотрению, жилых и нежилых помещений в строящемся (создаваемом) многоквартирном жилом доме, в состав которого входит объект долевого строительства, в том числе на изменение проектной документации в части изменения размера объекта долевого строительства и изменения назначения и площади общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (частичное или полное) или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: наводнений, землетрясений, войн, решений органов государственной, муниципальной власти, забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ при строительстве Жилого дома, если эти обстоятельства непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по Договору.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Все споры, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по Договору, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

11.2. При невозможности разрешить спорный вопрос путем переговоров до передачи спорного вопроса в суд Стороны обязуются соблюдать претензионный порядок разрешения споров, в соответствии с которым Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и отправить письменный ответ другой Стороне в течение двадцати рабочих дней с даты получения претензии.

При не достижении соглашения споры между Сторонами передаются на разрешение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему и подписания Акта приема-передачи Объекта или иного документа о передаче Объекта.

11.4. Подписанием Договора Участник выражает согласие:

- на обработку своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьими лицами (операторами), привлеченными Застройщиком для целей обеспечения надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

- на передачу своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьим лицам - эксплуатирующей организации, управляющей компании, компаниям для целей ведения статистики, проведения маркетинговых исследований и опросов общественного мнения, направления рекламных и специальных предложений при условии заключения между Застройщиком и третьими лицами соглашения о конфиденциальности и о неразглашении персональных данных Участника.

11.5. Договор составлен в трёх подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для уполномоченного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью «Единение»

445039, Самарская обл., г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, 94 В, тел: 70-69-12, 70-69-13

ОГРН 1026301992650, ИНН 6382020906, КПП 632101001

р/с 40702810510190000707 филиал «Центральный» банка ВТБ(ПАО) г. Москва,

БИК 044525411, к/с 30101810145250000411

_____/_____
(по доверенности)

Участник долевого строительства

_____/_____

Акт приема-передачи Объекта
по Договору участия в долевом строительстве № _____ от «__» _____ 20__ года

г. Тольятти

«__» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Единение» (ООО «Единение»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующее на основании _____, с одной стороны, и _____, пол _____, дата рождения _____, место рождения _____, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрирован _____ по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», руководствуясь п. 6.2 Договора участия в долевом строительстве № _____ от «__» _____ 20__ г. (далее – «Договор»), подписали настоящий Акт приема-передачи Объекта о нижеследующем:

1. Застройщик передал, а Участник принял Объект долевого строительства (далее – «Объект»), имеющий следующие характеристики:

Назначение объекта _____;

Подъезд (Секция) _____;

Этаж _____;

Условный номер _____;

Количество комнат: _____, площадь комнат, кв.м: комната__ кв.м, комната__ кв.м, комната__ кв.м;

Площадь помещений вспомогательного использования _____ кв.м;

Площадь Летних и иных помещений _____ кв.м;

Общая площадь Объекта (сумма площади комнат и площади помещений вспомогательного использования) _____ кв.м

Окончательная Суммарная площадь Объекта _____ кв.м (с учетом Летних и иных помещений, рассчитанных с понижающим коэффициентом для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд - 1,0.).

2. Объект полностью соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3. Настоящий Акт приема-передачи Объекта составлен в трёх подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для уполномоченного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Приложения к Акту приема-передачи Объекта: «Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства».

Адреса, реквизиты и подписи Сторон: