

ДОГОВОР № _____

участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№ 3 по генплану), расположенного по адресу:
г.Н.Новгород, Советский район, ул.Студенческая - южнее территории автостанции

г. Нижний Новгород

« _____ » _____ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Объектстрой» (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 015378082, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 28 июня 2012 года, ОГРН 1127746502597, ИНН 7725760555, место нахождения: 603104, г.Н.Новгород, ул. Краснозвездная, дом 11, П20), в лице Солдатовой Екатерины Вячеславовны, действующей на основании доверенности, удостоверенной 27.06.2018 г. Малышевым Дмитрием Владимировичем, нотариусом города областного значения Нижнего Новгорода, зарегистрированной в реестре № 52/416-н/52-2018-4-347, именуемое далее «**Застройщик**», с одной стороны,

и _____, _____ года рождения, пол – _____, место рождения _____, паспорт гр. РФ _____ выдан _____ г., код подразделения _____, состоящий на регистрационном учете по адресу: _____, именуемый далее «**Участник**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

- 1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 1.2. Основанием для заключения договора является:
 - Разрешение на строительство № 52-RU 523030002005001-03-01/04/79-2018, выданное 22 мая 2018 г. Администрацией города Нижнего Новгорода.
 - Право аренды земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070045:175.
 - Проектная декларация от 12.07.2018 года, размещенная на сайте: www.marhalgrad.ru, имеющая заключение Министерства строительства Нижегородской области «О соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным в части 2 статьи 3, статьях 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ» №519-04/02-02/19 от 16.07.2018 года.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Предметом настоящего договора является участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№3 по генплану), расположенного по адресу: г.Н.Новгород, Советский район, ул.Студенческая - южнее территории автостанции.
- 2.2. По настоящему договору Застройщик обязуется после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№3 по генплану), расположенного по адресу: г.Н.Новгород, Советский район, ул.Студенческая - южнее территории автостанции (далее – Жилой дом), передать в собственность Участника:

- _____ - **комнатную Квартуру** под номером _____ (_____) (именуемую далее – Квартура), общей площадью (по строительным чертежам) _____ (_____) кв.метров, из которых:

- площадь комнат _____ (_____) кв. метров,
- площадь помещений вспомогательного использования _____ (_____) кв. метров,
- площадь балконов (лоджий) _____ кв.метров, оплачиваемая Участником площадь балконов / лоджий с коэффициентом 0,3 / 0,5 составляет _____ (_____) кв.метра.

По окончании строительства Жилого дома площади уточняются по результатам обмеров, производимых специализированной организацией.

Общая приведенная площадь Квартуры составляет _____ (_____) кв.м.

Под общей приведенной площадью Квартуры понимается суммарная площадь общей площади жилого помещения и площади балкона (лоджии).

Квартура расположена в _____ (_____) секции на _____ (_____) этаже Жилого дома, в соответствии с Приложением №1 к договору, являющимся его неотъемлемой частью.

- **Машинместо** под номером _____ (_____) (далее – Машинместо), общей площадью (по строительным чертежам) _____ кв. метров, расположенное в 9 (девятой) секции на _____ (_____) уровне подвала Жилого дома, в соответствии с Приложением №2 к договору, являющимся его неотъемлемой частью.

При совместном упоминании в настоящем договоре Квартира и Машинместо именуется Объекты. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объекты.

Основные характеристики Жилого дома:

- вид: многоквартирный дом;
 - назначение: жилой;
 - этажность: 28;
 - общая площадь: 66209,3 кв.м;
 - материалы: монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов;
 - класс энергоэффективности - В
 - Многоквартирный дом расположен в сейсмически неопасном районе (с сейсмической интенсивностью менее 6 баллов) в связи с чем, расчет сейсмостойкости не производится (СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах»)
- Квартира передается Участнику в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора, приложений к нему, а также соответствующем проектной документации, утвержденной на момент заключения настоящего договора (в процессе строительства может уточняться, не ухудшая качественные характеристики, установленные нормами действующего законодательства РФ):
- межквартирные стены из газосиликатных блоков, внутриквартирные перегородки из пазогребневых плит;
 - без внутренней отделки;
 - потолки: монолитная железобетонная плита (минимальная высота потолка 2,7 метра);
 - подготовка под полы (цементно-песчаный раствор);
 - окна квартиры и двери лоджий - пластиковые на основе ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами (тройное остекление);
 - устанавливается входная дверь в Квартиру, межкомнатные двери не устанавливаются;
 - установка вертикальных стояков канализации и водопровода (холодного и горячего водоснабжения) без внутриквартирной разводкой труб канализации и водопровода без установки сантехприборов и сантехфаянса;
 - установка поквартирных счётчиков расхода холодной и горячей воды;
 - вертикальные стояки сетей TV, телефонизации без ввода в квартиру, без оконечных устройств и абонентского номера;
 - система отопления - 2-х трубная поквартирная с установкой стальных панельных радиаторов, теплосчетчик устанавливается в МОП;
 - электроразводка внутреннего электроснабжения квартиры с установкой выключателей и электророзеток, электрическая плита и розетка для электроплиты не устанавливаются;
 - установка поквартирных двухтарифных электросчётчиков.

Машинместо передается Участнику в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора, приложений к нему, а также соответствующем проектной документации, утвержденной на момент заключения настоящего договора (в процессе строительства может уточняться, не ухудшая качественные характеристики, установленные нормами действующего законодательства РФ).

- 2.3. Жилой дом и находящиеся в нем Объекты расположены на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, ул.Студенческая – южнее территории автостанции, кадастровый номер земельного участка: 52:18:0070045:175.
- 2.4. Гарантийный срок на каждый из Объектов (за исключением технологического и инженерного оборудования) – 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче каждого из Объектов. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемых Объектов – 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче любого из объектов Жилого дома.
- 2.5. Указанный в пункте 2.1. настоящего договора адрес является строительным адресом Жилого дома. После получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию ему присваивается почтовый адрес.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

- 3.1. Цена настоящего договора, подлежащая уплате Участником, составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.
Стоимость **Квартиры** составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.
Стоимость 1 (одного) квадратного метра общей площади Квартиры составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.
Стоимость 1 (одного) квадратного метра балкона (лоджии) составляет _____ рублей 00 копеек.
Стоимость **Машинместа** составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.
Стороны устанавливают следующий порядок оплаты цены настоящего договора:
сумма в размере _____ (_____) рублей 00 копеек оплачивается Участником за счет собственных средств в течение 2 (двух) рабочих дней после даты государственной регистрации

Договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

Оплата цены настоящего договора осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.05.2003 №54-ФЗ (ред. От 03.07.2018) «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации». Подписанием настоящего договора Участник дает свое согласие на отправку кассового чека, подтверждающего факт оплаты Объектов, на электронную почту Участника, указанную в настоящем договоре.

- 3.2. Общий размер денежных средств, подлежащих уплате, может быть изменен только при изменении общей площади Квартиры по результатам обмеров, производимых специализированной организацией, в случаях, приведенных в пунктах 3.3. и 3.4. настоящего договора.
- 3.3. В случае, если по результатам обмеров, производимых специализированной организацией, общая площадь Квартиры, передаваемой в собственность Участника, окажется в большую сторону отличной от той, что указана в п. 2.2. настоящего договора более, чем на 1 (Один) квадратный метр, при этом, не превышая 5% от размера общей площади Квартиры, указанной в п.2.2. настоящего договора, Участник обязуется осуществить доплату за разницу между общей площадью Квартиры, указанной в п.2.2. настоящего договора, и фактической общей площадью Квартиры, передаваемой в собственность Участника, в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика. Надлежащими отправкой и получением письменного сообщения от Застройщика считаются случаи, указанные в п.5.1.3. настоящего Договора.
- 3.4. В случае, если по результатам обмеров, производимых специализированной организацией, общая площадь Квартиры, передаваемой в собственность Участника, окажется в меньшую сторону отличной от той, что указана в п. 2.2. настоящего договора более чем на 1 (Один) квадратный метр, при этом, не превышая 5% от размера общей площади Квартиры, указанной в п.2.2. настоящего договора, Застройщик обязуется вернуть Участнику излишне уплаченные средства в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения соответствующего уведомления от Участника.
- 3.5. В случае, если по результатам обмеров, производимых специализированной организацией, общая площадь Квартиры или Машиноместа, передаваемых в собственность Участника, окажется в большую или в меньшую сторону отличной от той, что указана в п.2.2. настоящего договора, более чем на 1 (один) квадратный метр, Стороны не считают это ухудшением качества Квартиры или Машиноместа, и существенным изменением общей площади Квартиры или Машиноместа. При этом общая площадь Квартиры или Машиноместа не может быть в большую или в меньшую сторону отличной от той, что указана в п. 2.2. настоящего договора, более чем на 5% от общей площади Квартиры или Машиноместа.
- 3.6. Расчеты, предусмотренные в п.3.3., 3.4. настоящего договора, производятся исходя из стоимости одного квадратного метра площади Квартиры, указанной в п. 3.1. настоящего договора.
- 3.7. Подписанием настоящего договора стороны подтверждают ознакомление Участника с документацией, предусмотренной частью 2 статьи 21 Федерального закона от 30 декабря 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».

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. **Ввести в эксплуатацию Жилой дом не позднее 31 декабря 2020 года** путем получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

После получения в установленном порядке разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, а также при условии надлежащего выполнения Участником своих обязательств по настоящему Договору, Застройщик обязан передать, а Участник долевого строительства принять каждый их Объектов долевого строительства по Передаточному акту, в указанный в настоящем пункте период (далее – «Передаточный акт» или «Акт приема - передачи»):

- начало периода – дата, наступившая по истечении 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты окончания строительства Жилого дома согласно дате выдачи Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию;

- окончание периода (конечный срок начала передачи и принятия каждого из Объектов долевого строительства) - дата, наступившая по истечении 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты окончания строительства Жилого дома согласно дате выхода Разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, но не позднее 22 июля 2021 года.

Стороны пришли к соглашению, что Застройщик самостоятельно определяет дату (любой день по своему усмотрению в течение указанного в настоящем пункте периода) направления Участнику долевого строительства письменного сообщения о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объектов к передаче, содержащего предупреждение Участника о необходимости принятия Объектов и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных ч.6 ст.8 214-ФЗ. Сообщение направляется не менее чем за 14 дней до установленного этим сообщением срока начала передачи и принятия Объектов.

При этом Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объектов досрочно, путем направления указанного выше сообщения в любой день по своему усмотрению (до наступления начальной даты периода, указанного в настоящем пункте, но не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома), вне зависимости от наличия волеизъявления Участника на досрочную

передачу Объектов. При этом при досрочной передаче Объектов Стороны применяют предусмотренный Договором обычный порядок передачи и принятия каждого из Объектов.

- 4.1.2. Направить Участнику сообщение в письменном виде о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объектов к передаче, содержащее предупреждение Участника о необходимости принятия Объектов и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных ч.6 ст.8 214-ФЗ
- 4.1.3. Передать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области документы, подтверждающие факт постройки (создания) Жилого дома.
- 4.2. Застройщик гарантирует что:
 - 4.2.1. Объекты, указанные в п. 2.2. настоящего договора, относятся к доле Участника.
 - 4.2.2. Права на Объекты на дату подписания настоящего договора и на момент государственной регистрации настоящего договора не будут заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят.
- 4.3. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом указанного в п. 2.3 настоящего Договора земельного участка в пользу участников долевого строительства, и уплатой обязательных отчислений (взносов) в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
- 4.4. Застройщик вправе без дополнительного согласования с Участником внести в проект незначительные архитектурные и структурные изменения, не ухудшающие потребительских качеств Жилого дома, а также заменить строительные материалы и оборудование на эквивалентные по качеству материалы и оборудование при условии, что по завершении строительства Жилого дома Объекты долевого строительства будут отвечать требованиям СНиП, ТУ и проектной документации.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 5.1. Участник обязуется:
 - 5.1.1. Произвести оплату цены настоящего договора в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором. При оплате цены настоящего договора частями перечисленные денежные средства в первую очередь будут засчитываться в счет оплаты Машиноместа и, лишь после оплаты Машиноместа, последующие денежные средства будут считаться оплаченными за Квартиру. В случае оплаты Участником денежных средств в размере большем, чем стоимость Машиноместа, но меньшем, чем цена настоящего договора, Застройщик вправе расторгнуть настоящий договор в части передачи прав на Квартиру, возвратив Участнику разницу между стоимостью Машиноместа и размером внесенных денежных средств.
 - 5.1.2. В течение 2-х рабочих дней со дня подписания Сторонами настоящего договора сдать его с необходимым комплектом документов на гос.регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области. В противном случае настоящий договор считается не заключенным, права на Объекты остаются в полном распоряжении Застройщика, который вправе по своему усмотрению передать их третьим лицам.
Нести расходы, связанные с регистрацией договора участия в долевом строительстве (со своей стороны) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области (в том числе расходы на оплату госпошлины и оформление документов у нотариуса).
В случае, если Участник имеет намерение поручить Застройщику сдать в регистрирующий орган от имени Участника экземпляр настоящего Договора Участника, Участник в течение двух банковских дней с даты подписания настоящего договора оформляет нотариальную доверенность на сотрудников Застройщика с предоставлением полномочий по регистрации настоящего договора, дополнительных соглашений к нему и соглашений о расторжении настоящего договора и т.п.
 - 5.1.3. Приступить к приемке от Застройщика по Акту приема-передачи Объектов, указанных в п. 2.2. настоящего договора, в течение 7 (Семи) дней с момента получения письменного сообщения от Застройщика, предусмотренного п.4.1.2. настоящего договора. Под приемкой Объектов Участником понимается осмотр Объектов и подписание актов приемки-передачи Объектов либо составление Участником обоснованного отказа от приемки Объектов.
В случае неисполнения Участником предусмотренной настоящим пунктом обязанности по подписанию Акта приема-передачи либо направлению обоснованного отказа от приемки Застройщик вправе реализовать право, предусмотренное п.6.1. Договора.
Надлежащими отправкой и получением письменного сообщения от Застройщика считаются:
 - доставка оператором почтовой связи данного сообщения по адресу Участника, указанному в настоящем договоре, при условии отсутствия у Застройщика своевременно поступившего от Участника письменного уведомления о смене адреса проживания, почтового адреса или адреса регистрации Участника, указанных в настоящем договоре, а при наличии вышеупомянутого своевременно поступившего письменного уведомления Участника о смене адреса - доставка оператором почтовой связи сообщения Застройщика по адресу указанному в таком уведомлении;
 - возврат оператором почтовой связи письменного сообщения Застройщика направленного заказным письмом с уведомлением о вручении с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанным в настоящем Договоре адресам (а в случае наличия своевременно поступившего письменного уведомления Участника о смене адреса - в связи с отсутствием Участника по

данному адресу) или в случае неявки Участника к оператору почтовой связи за заказным письмом при наличии соответствующего уведомления (извещения) оператора почтовой связи.

В случае неполучения Участником корреспонденции Застройщика, отправленной надлежащим образом, все негативные последствия этого ложатся на Участника, а датой получения Участником направленной ему Застройщиком корреспонденции в этом случае будет считаться дата получения данной корреспонденции оператором почтовой связи - почтовым отделением Участника.

В случае обнаружения в Объектах недоделок и недостатков стороны составляют справку (либо иной документ) о характере недоделок, с указанием согласованных с Участником сроков их устранения Застройщиком.

- 5.1.4.** Участник оплачивает Застройщику (или управляющей компании, заключившей соответствующий договор с Застройщиком) плату за жилое помещение (Квартиру) и коммунальные услуги с момента подписания Акта приема – передачи Квартиры и до момента выбора способа управления многоквартирным жилым домом в порядке, установленном разделом 7 Жилищного Кодекса РФ, а также согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а также плату за Машинместо и коммунальные услуги с момента подписания Акта приема – передачи Машинместа и до момента выбора способа управления Жилым домом.
- 5.1.5.** В том случае, если Участник состоит в браке, он обязан до момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области предоставить Застройщику нотариально заверенное согласие супруга(и) на заключение настоящего договора.
- 5.1.6.** Присутствовать на всех мероприятиях, требующих его личного участия. Подписывать все необходимые документы, требующиеся для оформления права собственности на Объекты.
- 5.1.7.** Принять участие в выборе одного из следующих способов управления многоквартирным жилым домом: управление товариществом собственников жилья, управляющей компанией либо иными способами, предусмотренными действующим законодательством.
Способ управления многоквартирным жилым домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ.
- 5.1.8.** В случае выполнения работ, предполагающих перепланировку или переустройство Объектов, без согласования с соответствующими организациями Участник самостоятельно несет негативные последствия, связанные с этим. Также после осуществления Участником ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Объектов, производится снятие гарантийных обязательств Застройщика на соответствующие работы, ранее выполненные Застройщиком.
- 5.1.9.** Письменно уведомить Застройщика о смене адреса проживания, почтового адреса или адреса регистрации, контактного телефона и иных сведений, указанных в настоящем договоре. В случае нарушения данного условия, все действия Застройщика, совершенные в отношении Участника по указанным в настоящем договоре реквизитам, считаются выполненными надлежащим образом.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1.** Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов до передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.
При уклонении или необоснованном отказе Участника от принятия Объектов в установленный настоящим договором срок, Застройщик вправе по истечении 2 (двух) месяцев, со дня, предусмотренного для передачи Объектов долевого устройства (в том числе при досрочном исполнении Застройщиком обязательств по передаче Объектов, установленных пунктом 4.1.1. настоящего договора), составить односторонние Акты приема - передачи Объектов и направить их Участнику. При этом, Объекты будут считаться переданными Застройщиком Участнику с даты составления Застройщиком односторонних актов приема-передачи.
Надлежащими отправкой и получением письменного сообщения от Застройщика считаются случаи, указанные в п.5.1.3. настоящего Договора.
При этом риск случайной гибели Объектов признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего Акта приема-передачи. Также Застройщик (или управляющая организация) вправе с момента составления односторонних Актов приема-передачи начислять и взыскивать все платежи, перечисленные в п. 5.1.4. настоящего договора.
- 6.2.** В случае смерти гражданина – Участника его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если Федеральным законом от 30 декабря 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» не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор.
В течение 3-х дней со дня получения свидетельства о праве на наследство, наследник обязан обратиться к Застройщику с заявлением о вступлении в договор участия в долевом строительстве и принять Объекты по настоящему договору, с приложением копии свидетельства о смерти и свидетельства о праве на наследство.
При отсутствии заявления о вступлении в договор участия в долевом строительстве на день окончания срока передачи, Объекты передаются по одностороннему акту приема-передачи на имя Участника долевого строительства, указанного в настоящем договоре.
- 6.3.** Существующие на день открытия наследства Участника имущественные права и обязанности, основанные на

договоре, заключенном в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 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», входят в состав наследства Участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

- 6.4.** Участник вправе переуступить свои права по настоящему Договору третьим лицам, письменно уведомив об этом Застройщика.
- 6.5.** Уступка Участником прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области до момента подписания сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объектов при условии уплаты Участником Застройщику цены Договора в полном объеме. Юридическое лицо, являющееся цедентом по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору, несет ответственность за несоблюдение требований к порядку уплаты цены уступки прав требований по договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.6.** Участник на основании п.6 ст. 9 ФЗ РФ №152 «О персональных данных» настоящим дает свое согласие на обработку Застройщиком своих персональных данных, включая получение их от Участника и/или от любых третьих лиц в соответствии с действующим законодательством, и подтверждает, что, давая такое согласие Участник действует своей волей и в своем интересе. В случае предоставления Застройщику персональных данных третьих лиц, Участник заявляет и гарантирует, что им получено согласие этих лиц на передачу их персональных данных Застройщику и обработку этих персональных данных Застройщиком. Согласие дается Участником для целей заключения настоящего Договора, его дальнейшего исполнения, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Участника. Согласие на обработку персональных данных дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих вышеуказанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации. Отзыв настоящего согласия может быть произведен в письменной форме путем направления соответствующего письменного уведомления не менее чем за 3 (три) месяца до момента отзыва согласия.
- 6.7.** Подпись Участника, или лица, действующего от его имени, в настоящем договоре, подтверждает его согласие на изменения границ и площади земельного участка, предоставленного Застройщику для строительства многоквартирного жилого дома, в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории, действующим на момент постановки земельного участка с указанными выше изменениями на кадастровый учет. При этом новый земельный участок может образовываться как путем объединения нескольких земельных участков, путем раздела земельного участка с присвоением нового кадастрового номера, так и иным соответствующим закону способом.
- 6.8.** Подпись Участника, или лица, действующего от его имени, в настоящем договоре, подтверждает его согласие на передачу земельного участка, предоставленного Застройщику для строительства многоквартирного жилого дома в залог банку (первичный залог).

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1.** В случае нарушения установленного в п. 3.1. настоящего договора срока внесения цены настоящего договора Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 7.2.** В случае нарушения предусмотренного п. 4.1.1. настоящего договора срока передачи Участнику Объектов Застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены соответствующего Объекта за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства Объектов долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объектов долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.
- 7.3.** Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые она не отвечает.
- 7.4.** В части, не оговоренной в настоящей статье, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.5.** Настоящий договор может быть расторгнут Участником долевого строительства:
- 7.5.1.** В одностороннем порядке в случае:
- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объектов в срок, превышающий установленный договором срок передачи таких Объектов на два месяца;

- неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 ФЗ №214-ФЗ;
- существенного нарушения требований к качеству Объектов;
- в иных установленных действующим законодательством случаях.

7.5.2. В судебном порядке в случаях:

- прекращения или приостановления строительства (создания) Жилого дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Объекты не будут переданы Участнику;
- существенного изменения проектной документации строящегося Жилого дома, в состав которого входят Объекты долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади Квартиры или площади Машиноместа, являющихся Объектами долевого строительства, которое установлено настоящим договором в размере не более пяти процентов от указанной площади;
- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- в иных установленных действующим законодательством случаях.

7.6. Во всех случаях, перечисленных в пункте 7.5.1 настоящего договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.5.2. настоящего договора, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора Застройщик обязан вернуть Участнику денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата Застройщиком Участнику. Если в течение соответствующего установленного срока Участник не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику.

7.7. В случае расторжения настоящего Договора по соглашению сторон, Застройщик обязуется вернуть Участнику сумму, уплаченную им по настоящему договору, в течение 2 месяцев с даты расторжения Договора.

В случае расторжения настоящего Договора, заключенного Участником, оплата по которому производится, в том числе, за счет денежных средств кредитной организации, по любым основаниям, денежные средства, фактически поступившие от Участника в уплату цены настоящего договора, указанной в п. 3.1. Договора, Участник поручает Застройщику в своих интересах, перечислить в срок, определенный действующим законодательством, на указанный Участником в письменном заявлении рублевый счет по вкладу, условия которого позволяют совершать приходно - расходные операции в Банке.

7.8. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Участника на основании Соглашения сторон, при отсутствии оснований для расторжения договора, предусмотренных п. 7.5. настоящего договора, возврат денежных средств Участнику осуществляется в течение двух месяцев с момента подписания сторонами соответствующего соглашения. Уплата процентов за пользование денежными средствами в этом случае не производится, кроме того Застройщик вправе удержать с Участника штраф в размере 7% от цены настоящего договора, а также фактически понесенные им расходы, связанные с исполнением обязательств по данному договору.

7.9. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке Застройщиком в случае просрочки Участником внесения цены настоящего договора в сроки, указанные в ст.9 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 года.

7.10. Застройщик не несет ответственности за недостатки и дефекты Объектов, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, они произошли вследствие нормального износа Объектов долевого строительства или входящих в их состав систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объектов долевого строительства или входящих в их состав систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также, если недостатки (дефекты) Объектов долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объектов долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объектов долевого строительства, входящих в их состав систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

В частности, Застройщик не несет ответственности за технические и (или) конструктивные дефекты Объектов и Жилого дома в целом, возникшие в результате замены Участником установленного оборудования и изменений Участником в процессе эксплуатации Объектов проектных характеристик, существующих на момент ввода Жилого дома в эксплуатацию.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 8.1. Стороны освобождаются от ответственности, в том числе, за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера.
- 8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. 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, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.
- 9.2. Если Сторона, в связи с исполнением своего обязательства по настоящему договору, получила от другой Стороны информацию о новых решениях или технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна согласно статьи 139 Гражданского кодекса РФ, Сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой Стороны.
- 9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон, и зарегистрированы в установленном законом порядке.
- 9.4. Недействительность какого-либо условия настоящего договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.
- 9.5. С момента подписания настоящего договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста договора.
- 9.6. Настоящий договор с Приложениями №№1, 2 составлен на _____ (_____) листах в _____ (_____) подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны, один экземпляр для органа регистрации прав - Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.
- 9.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 10.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и действует до полного исполнения обязательств Сторонами по настоящему договору.
- 10.2. Прекращение договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим договором.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Специализированный
застройщик «Объектстрой»
603104, г. Н. Новгород,
ул. Красноезвездная, дом 11, помещение П 20
ИНН 7725760555 КПП 526201001
ОГРН 1127746502597
Банковские реквизиты:
р/с 40702810542000020448
Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк
к/с 30101810900000000603
БИК 042202603

УЧАСТНИК:

_____,
_____ года рождения, пол –
_____, место рождения
_____, паспорт гр. РФ
_____ выдан
_____ г., код подразделения
_____, состоящий на
регистрационном учете по адресу:

Адрес эл.почты Участника _____

Е.В.Солдатова

Приложение №1
к Договору № ____ - ____ /Зоч участия в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома №2 (по ген.плану)
(2 очередь строительства, 2 пусковой комплекс)
от __. __.2018 г.

ЗАСТРОЙЩИК:

**ООО«Специализированный
застройщик «Объектстрой»**

_____ Е.В.Солдатова

УЧАСТНИК:

Приложение №2
к Договору № ____ - ____ /3оч участия в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома №2 (по ген.плану)
(2 очередь строительства, 2 пусковой комплекс)
от __. __.2018 г.

ЗАСТРОЙЩИК:

**ООО«Специализированный
застройщик «Объектстрой»**

_____ Е.В.Солдатова

УЧАСТНИК:
