

ДОГОВОР № _____
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

Российская Федерация, Кемеровская область- Кузбасс, город Кемерово
_____ года.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кемеровогражданстрой-Бульвар", место нахождения: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, 650070 г. Кемерово. ул. Тухачевского, д.36А помещение 8, основной государственный регистрационный номер 1214200000431, ИНН 4205394378, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 19.01.2021г, Инспекцией ФНС России по г. Кемерово, в лице представителя Суворовой Оксаны Александровны, паспорт серии 3223 номер 590865 выдан 11.10.2023 года ГУ МВД России по Кемеровской области - Кузбассу, действующей по доверенности, удостоверенной Редькиной А.В., временно исполняющей обязанности нотариуса Кемеровского нотариального округа Кемеровской области Романовской Н.М., от 27.05.2025, зарегистрированной в реестре за № 42/116-н/42-2025-1-643, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и **Гражданин Российской Федерации:**

_____, именуемый в дальнейшем "УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА" или "УЧАСТНИК", с другой стороны, при совместном упоминании "**Стороны**", руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (далее - Договор) о следующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

1.1. Земельный участок общей площадью 28524 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, город Кемерово, ул. 50 лет Октября, д.11. Кадастровый номер 42:24:0501002:10162, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

1.2. Многоквартирный жилой дом: строительный адрес: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, д.11, 1 этап строительства - корпус 1.

1.3. Объект долевого строительства (или Объект) - квартира, общей проектной площадью _____ кв.м., состоящая из _____ комнат, расположенная в многоквартирном доме на _____ этаже, подъезд _____, с предварительным номером _____, согласно Основным характеристикам Дома и Жилого помещения, его размещению на поэтажном плане многоквартирного дома (Приложение № 1 к настоящему Договору), создаваемый с привлечением денежных средств УЧАСТНИКА и подлежащий передаче Участнику без внутренней отделки с выполненными работами согласно, перечню, приведенному в пункте 8.5 Договора, а так же доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, согласно перечню, указанному в декларации (разделе 16).

1.4. Основные характеристики Дома и Жилого помещения.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлен с расположением и планировкой Жилого помещения (квартиры) – (Приложение №1 к настоящему Договору), а так же основными характеристиками многоквартирного дома (Объекта):

Основные характеристики Дома	
Вид	Многоквартирный дом
Назначение	Жилое
Этажность (максимальная)	8
Общая площадь многоквартирного дома	25607,82

Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	Со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Монолитные железобетонные перекрытия	
Кровля:	Мягкая, наплаваемая, с внутренним водостоком	
Входные подъездные двери	Витражные блоки из алюминиевых профилей	
Класс энергоэффективности	A++	
Класс сейсмостойкости	6 баллов	
Основные характеристики Объекта (квартиры)		
Условный номер объекта долевого участия (квартиры)		
Вид	Квартира	
	ID 68551	
Назначение	Жилое	
Этаж, на котором расположен Объект		
Номер подъезда		
Общая проектная площадь м ²		
Количество комнат		
Площади комнат	Наименование комнат	Площадь, м ²
	Жилая комната 1 с кухней-нишей	
	Жилая комната 2	
	Жилая комната 3	
	Жилая комната 4	
Количество помещений вспомогательного использования		
Площади помещений вспомогательного использования	Наименование помещения	Площадь, м ²
	кухня	-
	Ванная 1 (ванная/ санузел, если совмещенная)	
	Ванная 2 (ванная/ санузел, если совмещенная)	
	Санузел	-
	Прихожая	
Количество лоджий	Лоджии отсутствуют	
Площади лоджий, м ²	-	
Количество балконов	Балконы отсутствуют	
Площади балконов, м ²	-	
Количество веранд	Веранды отсутствуют	
Площади веранд, м ²	-	
Количество террас		

Площади террас, м ² <i>Условия эксплуатации террасы</i> <i>Приложение № 2 к настоящему договору</i>	
--	--

Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании данных кадастрового инженера, полученных после обмеров завершеного строительством Объекта недвижимости, Объекту присваивается фактический номер.

1.5. Общая Проектная площадь Объекта долевого строительства – площадь, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом, состоящая из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, террас.

1.6. Фактическая площадь Объекта долевого строительства – площадь, состоящая из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, террас, которая определяется по окончании строительства многоквартирного дома на основании обмеров, и в соответствии с данными технического плана здания (Многоквартирного жилого дома) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.7. Застройщик – хозяйственное общество, имеющее на праве собственности Земельный участок, и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) Многоквартирного дома на Земельном участке на основании полученного разрешения на строительство.

Информация о Застройщике содержится в проектной декларации, опубликованной на официальном сайте Застройщика по адресу: <http://www.kgstroy.ru/>. Изменение данных Застройщика не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору и на действительность Договора.

1.8. Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного Многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.9. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках целевого финансирования для строительства (создания) Объекта долевого строительства.

1.10. Сообщение – оформленное в письменном, электронном виде извещение Стороны о пожелании осуществлении, изменений и дополнений в Договор, а так же о завершении строительства и о сроке передачи объекта долевого участия.

1.11. Дополнительное соглашение – оформленный в письменном виде двухсторонний документ о внесении, либо о пожелании осуществлении изменений и дополнений в Договор. Надлежащим образом полученное дополнительное соглашение считается письмом, направленное путем почтового отправления с описью вложения либо предоставленное под роспись Стороне.

1.12. Уполномоченный орган – Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии в лице УФСГРКиК по Кемеровской области РФ (Росреестр).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется самостоятельно или с привлечением других лиц, в предусмотренный настоящим Договором срок, построить (создать) Многоквартирный дом и, после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства при условии надлежащего исполнения им своих обязательств.

2.2. Объект долевого строительства приобретается УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА для личных (семейных) нужд.

2.3. Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену Договора, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта в порядке и сроки, установленные разделом 6 Договора.

2.4. Строительство Многоквартирного дома ведется на основании следующих документов:

- Разрешение на строительство № 42-24-33-2025 от 16.09.2025, выданное Администрацией города Кемерово;

- Решение Администрации города Кемерово о внесении изменений в разрешение на строительство от 14.11.2025г. № 143;

- Договор аренды земельного участка на период строительства № 1/А от 18.06.2025г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области за № 42:24:0501002:10162-42/078/2025-3 от 23.06.2025г.;

- Дополнительное соглашение к договору аренды № 1/А земельного участка на период строительства от 18.06.2025, от 14.10.2025 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области за № 42:24:0501002:10162-42/084/2025-4 от 15.10.2025г.;

- Дополнительное соглашение к договору аренды № 1А земельного участка на период строительства от 18.06.2025, от 16.10.2025 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области за № 42:24:0501002:10162-42/073/2025-6 от 23.10.2025г.

- Проектная документация на строящийся объект.

- Проектная декларация размещена в единой информационной системе жилищного строительства (<http://наш.дом.рф>).

Изменение указанных в настоящем пункте Договора данных не влияет на исполнение обязательств сторон по настоящему Договору.

Застройщик извещает УЧАСТНИКА по всем вопросам, включая любые изменения к Договору дополнительно, путем направления письменных сообщений (с приложением Дополнительного соглашения об изменении условий договора) с помощью почтовых/электронных отправок или ознакомления под роспись.

2.5. Датой ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию является дата непосредственной передачи Застройщику уполномоченным органом Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Застройщик оставляет за собой право на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в разрешении на строительство, выданного уполномоченным органом.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства, составляет _____ (_____) рублей 00 копеек РФ. Установленная

цена Договора может быть изменена только по дополнительному соглашению сторон, за исключением пунктов 3.2.-3.3. настоящего договора.

3.2. Окончательный общий размер цены по настоящему договору определяется исходя из фактической общей площади Объекта долевого строительства, подлежащего оформлению в собственность Участника долевого строительства.

Фактическая общая площадь Объекта долевого строительства, подлежащая передаче в собственность Участнику долевого строительства, уточняется по окончании строительства многоквартирного дома на основании обмеров, и в соответствии с данными технического плана здания (Многokвартирного жилого дома) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

Стороны устанавливают, что изменение фактической общей площади Объекта долевого строительства в соответствии с данными технического плана, в пределах плюс (минус) три процента от проектной площади не влияет на изменение цены договора, а перерасчет производится на сумму сверх установленных трех процентов.

3.3. В случае, если по окончании строительства многоквартирного дома на основании обмеров, и в соответствии с данными технического плана здания (Многokвартирного жилого дома) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера, фактическая площадь Объекта долевого строительства окажется больше чем на три процента от общей проектной площади, Участник в течение 20 дней с момента получения уведомления Застройщика производит доплату за площадь сверх трех процентов, исходя из цены 1 кв.м. объекта долевого участия в строительстве, действующей на день подписания настоящего договора, путем внесения дополнительных денежных средств на счет Застройщика.

В случае, если по окончании строительства многоквартирного дома на основании обмеров, и в соответствии с данными технического плана здания (Многokвартирного жилого дома), фактическая площадь Объекта долевого строительства будет меньше общей проектной площади более чем на три процента, Застройщик производит возврат излишне оплаченных Участником квадратных метров сверх трех процентов в течение 20 рабочих дней с момента регистрации Застройщиком заявления УЧАСТНИКА с указанием реквизитов для возврата денежных средств, исходя из цены 1 кв. м., объекта долевого участия в строительстве действующей на день подписания настоящего договора.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Оплата Цены Договора производится Участником в следующем порядке:

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА производит уплату Цены Договора в полном объеме до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в течении 3-х рабочих дней после регистрации настоящего Договора в УФСГРКиК по КО-К РФ, путем внесения денежных средств в следующем порядке:

4.1.1. Сумма в размере _____ (_____) рублей 00 копеек РФ, оплачивается УЧАСТНИКОМ долевого строительства с использованием счета эскроу № _____, открытого на имя УЧАСТНИКА долевого строительства (депонента) _____ в уполномоченном банке (эскроу-агент) Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), адрес места нахождения: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, К/с 30101810500000000653, ИНН 7707083893, адрес электронной почты Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона 8 800 707 00 70, в следующем порядке:

- частично за счет собственных средств в размере _____

- и частично за счет кредитных средств в размере _____,

Застройщик и Участник долевого строительства подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия ПАО Сбербанк счета эскроу, о чем они будут уведомлены в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

Стороны подтверждают, что положения настоящего пункта являются совместной офертой Застройщика и Дольщика, адресованной ПАО Сбербанк в целях заключения Договора счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу, размещенными ПАО Сбербанк на официальном сайте Escrow_Sberbank@sberbank.ru, в сети Интернет, а также в подразделениях ПАО Сбербанк, в которых осуществляется открытие счета эскроу, в доступном для размещения месте.

Депонент: _____.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кемеровогражданстрой-Бульвар" (ООО СЗ «КГС – Бульвар»).

Срок внесения денежных средств на счет эскроу – не позднее 3 рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Оплата по настоящему Договору участия в долевом строительстве производится в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

4.1.2. Срок условного депонирования 30.09.2029г. единый для всех Участников долевого строительства.

Реквизиты для перечисления денежных средств со счета эскроу в пользу Застройщика следующие: КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК, расчетный счет № 40702 810 3 2671 0000950.

Объект долевого строительства (или Объект) – квартира, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, указано в п. 1.3 настоящего Договора.

4.1.3. Срок и основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы:

- не позднее 3-х рабочих дней после предоставления подтверждающих документов на счет ООО СЗ «КГС – Бульвар», указанных в реквизитах Застройщика.
- Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

4.1.4. Заключая настоящий Договор, Застройщик и УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, предлагают ПАО Сбербанк заключить Договор счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу, настоящим Договором на условиях, указанных в данном разделе.

4.1.5. Настоящим Застройщик уполномочивает Участника долевого строительства на представление последним в ПАО Сбербанк оригинала настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законом порядке, от имени Застройщика в качестве подтверждения оферты Застройщика на заключение Договора счета эскроу с Участником долевого строительства и ПАО Сбербанк.

4.2. Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;
- расторжение договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон;
- расторжение договора участия в долевом строительстве в судебном порядке;
- односторонний отказ одной из сторон от исполнения договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Реквизиты Банковского счета Депонента, на который перечисляются денежные средства со счета эскроу в случае неполучения Банком указания Депонента об их переводе при прекращении настоящего Договора участия в долевом строительстве: Р/с _____ (Банк получателя: _____).

4.3. Обязательства **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** по уплате цены Договора считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объеме на счет эскроу.

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

4.5. Права требования на получение Квартиры в собственность возникают у Участника долевого строительства с момента полного исполнения им денежного обязательства по оплате Стоимости Квартиры в соответствии с условиями Договора, а также при выполнении Застройщиком условий, установленных законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН, ГАРАНТИИ

5.1. Права и обязанности Застройщика:

5.1.1. Застройщик гарантирует Участнику отсутствие на момент заключения Договора текущих имущественных обязательств и прав третьих лиц на Объект. Застройщик также гарантирует, что в процессе исполнения Договора имущественные права на Объект не будут закреплены за иными лицами. Объект долевого строительства не отчужден, но обременен правами третьих лиц (зарегистрирован залог права аренды перед ПАО «Сбербанк»).

5.1.2. Застройщик обязуется обеспечить проектирование, строительство, сдачу Многоквартирного дома приемочной комиссии и получение Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в сроки, установленные настоящим Договором, и с качеством, соответствующим действующим строительным нормам и правилам.

5.1.3. Застройщик обязуется информировать Участника по вопросам, связанным с изменением сроков получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, путем направления сообщения (с приложением дополнительного соглашения) с указанием новых сроков.

5.1.4. Застройщик после получения в установленном порядке Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию обеспечивает передачу Участнику Объекта долевого строительства в завершенном строительстве Многоквартирном доме путем подписания Акта приема-передачи Объекта.

5.1.5. Застройщик также обязуется не позднее 1 (одного рабочего) дня предоставить в ПАО Сбербанк документы, необходимые для заключения Договора счета эскроу».

5.1.6. В соответствии ст. 4 Федерального закона от 26 декабря 2024 г. N 487-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", после передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства и осуществления государственного кадастрового учета такого объекта, в срок не позднее тридцати рабочих дней со дня подписания передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства, Застройщик обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** на такой объект в электронной форме.

5.1.7. После государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства обязан передать собственнику выданную в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** на объект долевого строительства выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

Адрес электронной почты **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**: _____.

5.2. Права и обязанности Участника:

5.2.1. Участник обязуется осуществить оплату Цены Договора, определенную пунктом 3.1. Договора, в порядке, установленном разделом 4 Договора, а также, обязуется, в случае расхождения проектной и фактической площадей Объекта, произвести доплату в соответствии с пунктом 3.2.-3.3. Договора.

5.2.2. Участник обязуется до подписания Договора участия в долевом строительстве, предоставить в ПАО Сбербанк заявление на открытие счета эскроу, а также документы, необходимые для его открытия в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу. Предоставление Участником вышеуказанных документов в совокупности является подтверждением предложения (оферты) УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на заключение Договора счета эскроу с Застройщиком и ПАО Сбербанк в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

5.2.3 В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.

5.2.4. Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.

5.2.5. После передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг, услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, услуг по управлению общедомовым имуществом Объекта недвижимости.

5.2.6. Уклонение УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости.

5.2.7. Осуществить действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора в регистрирующем органе, в том числе предоставить Застройщику информацию, необходимую для электронной регистрации настоящего Договора, не позднее 3 (Трех) рабочих дней, с даты направления настоящего Договора на ознакомление. В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не совершит вышеуказанные действия и не предоставит ЗАСТРОЙЩИКУ запрашиваемую информацию, настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

5.2.8. До регистрации права собственности на Объект в регистрирующем органе, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется не производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию квартиры.

5.2.9. Подписывая настоящий Договор, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает письменное согласие на осуществление в процессе строительства и/или после окончания строительства Объекта недвижимости и ввода его в эксплуатацию ЗАСТРОЙЩИКОМ землеустроительных работ (определение границ, межевание, постановка на кадастровый учет, снятие с кадастрового учета и т.п.), связанных с образованием земельных участков из земельного участка, расположенного непосредственно под Объектом недвижимости, а равно других земельных участков, расположенных под любыми другими возводимыми и/или возведенными отдельно стоящими зданиями/строениями/сооружениями и необходимыми для эксплуатации и использования в соответствии с правилами и требованиями земельного и иного действующего законодательства, с последующим осуществлением всех необходимых и достаточных процедур, связанных с постановкой на кадастровый учет и внесением во все соответствующие государственных реестры данных в

отношении вновь образуемых земельных участков, а так же согласите на передачу и последующую передачу залога права аренды земельного участка.

5.2.10. Подписывая настоящий договор, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие на изменение регистрационной записи об ипотеке земельного участка, возникшее в связи с положением ст. 13 214-ФЗ путем объединения, разделения, перераспределения, выдела или путем других действий в соответствии с действующим законодательством РФ и внесением соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости. При этом не требуется дополнительного уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.2.11. Участник, вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьи лицам, только после оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 4 настоящего Договора.

5.2.12. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в обязательном порядке обязан уведомить нового УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее – Договор Уступки) о необходимости письменно уведомить ЗАСТРОЙЩИКА и Банк в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления Договора уступки и Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию Договора уступки, а также последствий несоблюдения положений ч.3 ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2.13. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомлен о том, что в течении 1 (одного) рабочего дня с даты государственной регистрации Договора уступки необходимо с оригиналом зарегистрированного договора обратиться в Банк Эскроу – агента, в целях информирования Эскроу-агента о смене депонента по счету эскроу.

Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещение причиненных убытков сверх неустойки, без основного обязательства по настоящему Договору (п. 3.1. настоящего Договора) не допускается.

5.2.14. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

5.2.15. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному плану и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

5.2.16. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомлен и согласен с тем, что в процессе строительства Объекта недвижимости возможны архитектурные, структурные и иные изменения, в том числе связанные с изменением архитектурных и конструктивных решений ограждающих конструкций, изменение фасада, изменение благоустройства территории, изменение состава спортивных и детских площадок, изменение малых архитектурных форм, изменение отделки мест общего пользования, замена строительных материалов и оборудования, изменение расположения и выполнения электрических щитков, стояков отопления, вентиляционных шахт и прочего оборудования в Объекте долевого строительства (в том числе изменение решения о

наличии/отсутствии каркасов, пилонов указанного оборудования), а также другие изменения, осуществляющиеся путем внесения и (или) корректировок в проектную документацию Объекта недвижимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Стороны пришли к соглашению, что изменения Объекта Долевого строительства не являются существенными, если в результате их выполнения площадь Объекта долевого строительства изменится в пределах трех процентов по отношению к проектной площади.

5.2.17. В целях сохранения единства проектного решения Объекта, УЧАСТНИК не имеет право производить изменений фасада, изменения окраски, формы и материала окон, витражей, не производить, установку систем кондиционирования и прочих приборов и систем на фасадах.

5.2.18. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, обязан, при подписании настоящего Договора, внести на счет Застройщика, сумму в размере 4 000 (Четырех тысяч) рублей – в случае если Участником долевого строительства является физическое лицо, либо 44 000 (Сорок четыре тысячи) рублей - в случае если Участником долевого строительства является юридическое лицо, для государственной регистрации права собственности за последним, на объект долевого строительства (квартиру), после передачи объекта Участнику.

Реквизиты на оплату отображены в разделе АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПОДПИСИ СТОРОН настоящего Договора. В назначении платежа необходимо указать: «Государственная пошлина за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по Договору № _____ от _____ г. за _____».

Размер государственной пошлины за государственную регистрацию, а также за совершение прочих юридически значимых действий, определен в соответствии ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации.

5.2.19. В случае смерти УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – гражданина, его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.2.20. 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.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

6.1. Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику **не позднее 30.09.2029 года.**

Застройщик оставляет за собой право на передачу Объекта долевого строительства ранее срока, предусмотренного настоящим Договором.

Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется на основании подписываемого Сторонами Акта приема-передачи в срок, указанный Застройщиком в сообщении, но не раньше получения Застройщиком Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.2. В соответствии с ч. 4 ст. 8 ФЗ № 214, Застройщик обязан отправить Участнику сообщение о завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с договором, о времени и дате передачи Объекта, не менее чем за 14 дней до назначенной даты принятия. Сообщение передается Участнику путем вручения в руки или отправляется заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному участником долевого строительства в настоящем договоре УЧАСТНИК обязан явиться в назначенное Застройщиком время и принять объект по Акту приема-передачи.

Либо по письменному заявлению УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о направлении всей корреспонденции электронно – электронным сообщением, на адрес электронной почты, указанное в настоящем Договоре.

6.3. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 4 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства.

ЗАСТРОЙЩИК уведомляет УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности осуществить передачу Объекта долевого строительства путем вручения письменного извещения по адресу: _____

и/или информационно – по электронной почте по адресу: _____

6.4. При этом стороны признают, что Участник долевого строительства получил сообщение о времени и дате передачи объекта, если:

- Участник отказался от получения письма от Застройщика (в котором было сообщение) и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;

- несмотря на почтовое извещение, участник не явился за получением копии письма от Застройщика, (в котором было сообщение) о чем организация почтовой связи уведомила Застройщика,

- письмо от Застройщика, (в котором было сообщение) не вручено участнику в связи с отсутствием участника по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила Застройщика.

6.5. В случае невозможности Участника явиться в назначенное Застройщиком время для принятия Объекта, Участник должен направить Застройщику заявление (в письменном виде) с просьбой перенести дату приемки Объекта, после чего - согласовать конкретный временной период приемки объекта.

6.6. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

Передача объекта Участнику включает в себя:

- его осмотр в присутствии Участника или уполномоченного им представителя, полномочия которого оформлены в соответствии с требованием действующего законодательства;

- подписание двухстороннего акта приема-передачи уполномоченными представителями Сторон.

6.7. Обязательства Участника по Договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

6.8. Стороны учитывают тот факт, что получение ЗАСТРОЙЩИКОМ Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию подтверждает завершение строительства в полном объеме как Объекта недвижимости, так и Объекта долевого строительства и их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, и иным обязательным требованиям, а также подтверждает отсутствие каких-либо существенных недостатков при создании Объекта долевого строительства.

6.9. В случае, если выявленные УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА несоответствия Объекта долевого строительства не относятся к существенным недостаткам, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования по назначению, рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и подписания Передаточного акта в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению ЗАСТРОЙЩИКОМ в рамках гарантийного срока, предусмотренного настоящим Договором, после передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.10. Отказ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного акта в соответствии с условиями настоящего Договора, в

связи с выявленными УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА несущественными недостатками, при условии наличия у ЗАСТРОЙЩИКА Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию и получения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления от ЗАСТРОЙЩИКА о завершении строительства Объекта недвижимости согласно п. 6.3. настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного акта.

6.11. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

6.12. При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания Передаточного акта или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств, ЗАСТРОЙЩИК в порядке и в сроки, установленные законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

6.13. В случае немотивированного уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИК вправе потребовать от УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующий на день исполнения обязательства, от Цены Договора, за каждый день уклонения от принятия Объекта долевого строительства, а также вправе потребовать возмещения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА затрат, которые понес ЗАСТРОЙЩИК на содержание Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта недвижимости пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от приемки Объекта долевого строительства до момента подписания Передаточного акта либо составления ЗАСТРОЙЩИКОМ одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства. В целях настоящего пункта УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считается уклонившимся от принятия Объекта долевого строительства по истечении срока, установленного п. 6.3. настоящего Договора.

6.14. Если УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при выявлении недостатков Объекта долевого строительства в качестве способа защиты своего права выбирает безвозмездное устранение ЗАСТРОЙЩИКОМ недостатков, Стороны составляют Акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 60 (Шестьдесят) дней.

6.15. Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

6.16. ЗАСТРОЙЩИК не возмещает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА расходы по оплате услуг привлеченного им специалиста, эксперта для приемки Объекта долевого строительства.

6.17. Право собственности на Объект возникает у УЧАСТНИКА с момента государственной регистрации права в УФСГРКиК по Кемеровской области - Кузбассу РФ (Росреестр). Настоящий Договор, разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта, двусторонний акт приема-передачи и документы, подтверждающие полную оплату Участником всех платежей по Договору, являются основанием для последующей регистрации Участником права собственности. Регистрация права собственности осуществляется Застройщиком, расходы по регистрации права собственности несет УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – п. 5.2.18 настоящего Договора.

6.18. Участник долевого строительства уведомлен, что земельный участок находится в долгосрочной аренде до полного ввода в эксплуатацию всех 4-х этапов строительства многоквартирного жилого дома (корпус 1,2,3,4) по строительному адресу: г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, д. 11 и подземной парковки. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, указанное в проектной декларации, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Депонент, на основании Раздела 4 Договора дает согласие на передачу Бенефициаром в ПАО Сбербанк от его имени, Договор долевого участия в строительстве, как документ, содержащий оферту Бенефициара о заключении договора счета эскроу, по согласованию с банком.

7.2. Подписывая настоящий договор, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие на передачу земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501002:10162 в залог эскроу - агенту в целях обеспечения обязательств Застройщика по целевому кредиту на строительство (создание) любого объекта недвижимости, расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 42:24:0501002:10162.

Настоящее согласие УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА является письменным согласием.

7.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие, на передачу в муниципальную собственность, собственность ресурсоснабжающих организаций, собственность третьим лицам инженерных сетей (оборудования), предназначенных для обслуживания Объекта долевого строительства не являющихся общим имуществом. При этом дополнительного уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не требуется.

8. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. При заключении настоящего Договора стороны исходят из того, что свидетельством качества строительства Объекта долевого строительства является прошедшая экспертизу и получившая положительное экспертное заключение проектная документация; заключение государственного строительного надзора о соответствии Объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных актов и проектной документации; разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию; подписанный сторонами передаточный акт или иной документ о передаче Объекта долевого участия и иные документы, предусмотренные действующим законодательством РФ.

8.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, участнику долевого строительства.

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

8.4. Гарантийный срок на имущество, входящее в комплектацию Объекта долевого строительства: двери, дверные ручки, оконные блоки из ПВХ, ручки оконные, витражное остекление лоджий, трубы, счетчики холодного и горячего водоснабжения, электросчетчики и т.д. будет равняться сроку, установленному производителями данного имущества.

8.5. Объект долевого строительства (или Объект) - квартира передается Участнику долевого строительства без отделки (под самоотделку) с выполненными следующими видами работ:

Внутренняя отделка квартиры в соответствии с проектной документацией:

Жилые помещения (квартиры)

Потолки

Монолитная плита перекрытия без отделки;

Стены, перегородки

Внутренняя поверхность наружных стен из керамических крупноформатных блоков – без отделки; межквартирные и отделяющие квартиры от мест общего пользования стены из керамических крупноформатных блоков и монолитные

пилоны - без отделки; внутриквартирные перегородки выполняются собственниками помещений из любого материала при условии, что их плотность не превышает 600кг/м³, а толщина не более 120мм.

Монолитные стены и пилоны являются несущими конструкциями - не допускается их демонтаж или перенос; перед возведением перегородок и выполнении работ по разводке сетей (электрические, водопроводные, канализационные, вентиляция) необходимо выполнить проект перепланировки квартиры, а также необходимо внести изменения в технический паспорт. Проект перепланировки квартиры необходимо согласовать с Управлением Архитектуры и Градостроительства города Кемерово.

<i>Окна 2-5 этажи</i>	Двухкамерный стеклопакет ПВХ-профиль, без откосов, без подоконной доски;
<i>Окна 6-7 этажи</i>	Двухкамерный стеклопакет ПВХ-профиль и алюминиевый профиль, без откосов, без подоконной доски;
<i>Двери</i>	Входная дверь - металлическая; межкомнатные двери - нет;
<i>Полы на 2-7 эт.</i>	Звукоизоляция, фиброцементная стяжка (полусухая);
<i>Полы санузлов на 2-7 эт.</i>	Звукоизоляция, фиброцементная стяжка (полусухая), гидроизоляция выполняется собственниками помещений;
<i>Сантехническое оборудование</i>	Стояки водоснабжения и водоотведения с установкой счетчиков холодной и горячей воды;
<i>Электрооборудование</i>	Электронные счетчики расположены в этажных распределительных устройствах, без электрической разводки по квартире; для приема трансляций местной радиостанции, а также сигналов оповещения ГО и ЧС собственники сами по необходимости приобретают УКВ-приемники, работающие в FM диапазоне;
<i>Отопление</i>	Горизонтальная разводка с установкой отопительных приборов (конвекторов); по желанию собственника возможна установка комплекта приборов учета тепловой энергии, который приобретается и устанавливается собственником самостоятельно, с обязательным согласованием управляющей компанией.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.

9.2. В случае нарушения Участником условий, предусмотренных пунктом 4.1 Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника неустойку (пени) в размере, установленном Законом 214-ФЗ. При этом Застройщик оставляет за собой право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор во внесудебном порядке при условии соблюдения требований пункта 5 статьи 5 ФЗ № 214-ФЗ.

9.3. В случае нарушения Участником условий, предусмотренных пунктами 5.2.8, 5.2.15, 5.2.17 Договора, Участник будет обязан возратить все в первоначальное состояние. При этом, в случае если в результате незаконной перепланировки, переоборудования будут причинены убытки Застройщику либо третьим лицам, Участник становится обязанным возместить причиненные убытки. А в случае нарушения Участником п. 5.2.17. Договора, Застройщик вправе потребовать от Участника не только устранения выявленных нарушений, либо возмещения в полном объеме причиненных убытков, но и вправе требовать от Участника уплаты штрафа в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек.

9.4. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки и расходы в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством РФ.

9.6. В части, не урегулированной настоящим Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.7. Стороны договорились, что положения статьи 317.1 Гражданского кодекса РФ на правоотношения сторон в рамках настоящего договора не распространяются.

9.8. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого участия, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

10. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в любое время по соглашению Сторон.

10.2. Участник вправе расторгнуть настоящий Договор путем отказа от исполнения Договора до истечения срока его действия в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

10.3. Участник имеет право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке по основаниям и на условиях, предусмотренным Законом 214-ФЗ.

10.4. В случае расторжения Договора и несвоевременного возврата Застройщиком денежных средств, уплаченных Участником в счет оплаты Цены Договора, Участник имеет право взыскать с Застройщика неустойку (пени) в размере, установленном Законом 214-ФЗ, от суммы, подлежащей возврату, за каждый календарный день просрочки. Датой возврата денежных средств считается дата их поступления на указанные в настоящем договоре реквизиты.

10.5. Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ и пунктом 9.2 договора.

11. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

11.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств стало невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор, т.е. чрезвычайных, непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени).

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли такие явления как: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады и другие, установленные действующим законодательством события, действия.

11.3. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в тридцатидневный срок, в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств.

11.4. После прекращения действия указанных обстоятельств, Сторона обязана в течение тридцати дней сообщить об этом другой Стороне в письменной форме, указав при этом срок, к которому

обязанность подготовки документов, необходимых для государственной регистрации дополнительных соглашений к настоящему Договору их передача в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а так же расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительных соглашений, определяются дополнительным соглашением.

13.4. Все Соглашения направляются Участнику Застройщиком для ознакомления. Участник обязан отреагировать на полученное Соглашение, для чего уведомляет о своем согласии/несогласии подписать и зарегистрировать указанное соглашение в УФСГРКиК по Кемеровской области - Кузбассу РФ (Росреестр) в сроки, указанные в самом соглашении.

13.5. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

13.6. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.7. В целях исполнения требований ФЗ от 27.06.2006 г. № 152-ФЗ "О персональных данных" Участник дает свое согласие на обработку своих персональных данных. Под обработкой персональных данных, в соответствии со статьей 3 ФЗ № 152-ФЗ "О персональных данных", понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

13.8. Особенности обработки персональных данных: ЗАСТРОЙЩИК обрабатывает персональные данные УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА для целей исполнения настоящего Договора и нормативных правовых актов, определяющих заключение и исполнение настоящего Договора.

В целях исполнения Договора ЗАСТРОЙЩИК имеет право передавать персональные данные УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в органы государственной регистрации. Объем передаваемых персональных данных определяется действующим законодательством.

В случае предоставления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА контактных данных (номера телефона, адрес электронной почты) ЗАСТРОЙЩИК имеет право по предоставленным контактам информировать его о ходе исполнения Договора, путем звонков, смс, электронной почте. Для целей реализации данного условия УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан своевременно обращаться с заявлением о прекращении такого информирования.

В случаях, предусмотренных действующим законодательством, ЗАСТРОЙЩИК передает сведения о переданном по Передаточному акту Объекте долевого строительства в организацию, осуществляющую на законном основании управление и эксплуатацию объекта недвижимости.

13.9. Стороны договорились, о том, что все спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются путем обмена претензиями, при этом срок рассмотрения претензии не должен превышать 14 рабочих дней. В случае, невозможности разрешения разногласий путем переговоров, стороны договорились, что спор подлежит рассмотрению в порядке судебного производства, согласно действующему законодательству РФ.

13.10. В случае изменения юридического, фактического адреса, почтового адреса, обслуживающего банка и других необходимых реквизитов, каждая из Сторон Договора обязана в десятидневный срок уведомить об этом другую Сторону в письменном виде.

13.11. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:	УЧАСТНИК:
ООО Специализированный Застройщик "Кемеровогражданстрой-Бульвар" ИНН/КПП 4205394378/420501001	

ОГРН 1214200000431 650070 г. Кемерово, ул. Тухачевского, 36А помещение 8 КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СВЕРБАНК к/с 30101 810 2 0000 0000612 р/с 40702 810 3 2671 0000950 БИК 043207612 т. 8(3842) 31 09 62, т/ф 31 09 45 Представитель по доверенности _____ О.А.Суворова	
---	--

Приложение № 1 к
Договору участия в долевом строительстве
многоквартирного дома
от " _____ " _____ года № _____

Размещение объекта долевого участия (квартиры № _____) на поэтажном плане
жилого дома: Кемеровская область – Кузбасс, г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, д.11, 1
этап строительства - корпус 1, ID 68551

Представитель по доверенности

О.А.Суворова

Условия эксплуатации террасы:

При пользовании террасой собственник **обязан:**

- соблюдать правила пожарной безопасности;
- учитывать интересы и права третьих лиц, соблюдать режим тишины;
- сохранять наличие уклона на террасе 10 мм/м для стока воды;
- чистить снег и наледь только пластиковыми или деревянными лопатами, с обязательным согласованием с Управляющей компанией места сброса снега и наледи;
- проводить осмотр террасы (проверка на наличие трещин и тд.) с обязательным уведомлением о неисправности Управляющую компанию;
- высаживать цветы (кустарники) только в специальные по высоте растений горшки;
- избегать перегрузки конструкций террасы;
- поддерживать террасу в чистоте.

Запрещено:

- разводить огонь, пользоваться взрывчатыми веществами (фейерверком), курить;
- возводить любого рода и любого размера конструкции (сооружения), осуществлять остекление террасы, расширение террасы, демонтаж ограждений;
- захламлять террасу разного рода вещами (мусором), устраивать на ней склад;
- устанавливать на террасе радиаторы отопления;
- использовать абразивные реагенты, гранитную крошку, каменную соль;
- портить пол террасы (кровлю) любым способом (сверлить, ломать и тд.);

При возникновении вопросов по возможной эксплуатации террасы обращаться в Управляющую компанию.

Представитель по доверенности

_____ О.А.Суворова _____