

ДОГОВОР № 7/52-_____

УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

Российская Федерация, Кемеровская область, город Кемерово

г. Кемерово,

_____ две тысячи семнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью "Кемеровогражданстрой", место нахождения: Российская Федерация, 650099, г. Кемерово, ул. Тухачевского, 36-а, основной государственный регистрационный номер 1034205048679, ИНН 4205051081, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 18.06.2003, Инспекцией ФНС России по г.Кемерово, в лице генерального директора Паскидова Сергея Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **"Застройщик"**, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации:

_____, _____ года
рождения, паспорт серия _____ номер _____ выдан:
_____ «__» _____ года, код
подразделения: _____, зарегистрированный по адресу:

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 – земельный участок общей площадью 6598 м², расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, улица Сарыгина, 35, Кадастровый номер 42:24:0101002:25197

1.2. Жилой дом (стр. № 7) расположенный по адресу: город Кемерово, улица Сарыгина, 35

1.3. Объект долевого строительства (или Объект) - квартира, общей проектной площадью _____ кв.м., в жилом комплексе «Времена года», состоящая из _____ - комнаты, расположенная в Многоквартирном доме на _____ -ом этаже, секции _____ этажностью _____, с предварительным номером _____, имеющая _____ балкон (лоджию), площадью _____ кв.м. согласно Основным характеристикам Дома и Жилого помещения (Приложение № 1 к настоящему Договору), его размещению на поэтажном плане многоквартирного дома (Приложение № 2 к

настоящему Договору), создаваемый с привлечением денежных средств Участника и подлежащий передаче Участнику без внутренней отделки с выполненными работами согласно, перечню, приведенному в пункте 8.3 Договора, а так же доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, согласно перечню, указанному в декларации (разделе 16).

1.4. 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.

1.5. 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, которая определяется по окончании строительства многоквартирного дома на основании обмеров, проведенных органом технической инвентаризации,

1.6. Застройщик – юридическое лицо, 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.

1.7. 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.

1.8. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках целевого финансирования для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика (вознаграждение Застройщика), согласно перечню, указанному в пункте 3.3 Договора.

1.9. Сообщение – оформленное в письменном виде извещение Стороны о желании осуществления, изменений и дополнений в Договор, а так же о завершении строительства и о сроке передачи объекта долевого участия. Надлежащим образом полученное сообщение считается письмо, направленное путем почтового отправления с описью вложения, либо предоставленное под роспись Стороне.

1.10. 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.

1.11. 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. 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.

2.3. Строительство Многоквартирного дома ведется на основании следующих документов:

- Разрешение на строительство № 42-305-297-2017 от 12.07.2017года, выданное Администрацией города Кемерово;

- Решение Комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области о предоставлении земельного участка от 29.06.2017г. № 10-2/1066;

- Соглашение о перераспределении земельных участков от 28.06.2017г.

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости о регистрации права собственности на земельный участок на Застройщика от 10.07.2017г. (право зарегистрировано за № 42:24:0101002:25197-42/001/2017-1 от 10.07.2017г.)

- Проектная документация на строящийся объект.

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 отправлений или ознакомления под роспись.

2.4. Срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию **1 квартал 2019 года.**

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

2.5. Застройщик оставляет за собой право на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию ранее срока указанного в п. 2.4 настоящего договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена договора равна объему финансирования строительства Участником долевого строительства и составляет _____ (_____) рублей, что соответствует стоимости строительства Квартиры, общей проектной площадью _____ кв.м.

3.2. В случае, если по окончании строительства по данным органа технической инвентаризации фактическая площадь Объекта долевого строительства превысит общую проектную площадь, Участник в течение 14 дней с момента получения уведомления Застройщика производит доплату за дополнительную площадь, исходя из цены 1 кв.м. объекта долевого участия в строительстве, действующей на день подписания настоящего договора, путем внесения дополнительных денежных средств на расчетный счет или в кассу Застройщика.

В случае, если по окончании строительства по данным органа технической инвентаризации фактическая площадь Объекта долевого строительства будет меньше общей проектной площади Застройщик производит возврат излишне оплаченных Участником квадратных метров 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.

3.3. В цену Договора включена сумма компенсации Застройщику затрат на строительство Многоквартирного дома и денежные средства на оплату услуг застройщика, в том числе: строительно-монтажные работы по созданию Многоквартирного дома, услуги по техническому надзору за строительством (функции технического заказчика) и авторскому надзору, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования и заключения, затраты по страхованию ответственности застройщика в рамках 214-ФЗ, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями; землеустроительные работы; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр.; затраты по выполнению инвестиционных условий перед муниципальными органами; затраты на приобретение, в том числе оформление права собственности или аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство, строительство сопутствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; работ и услуг по присоединению и подключению Многоквартирного дома к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Вознаграждение Застройщика определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства).

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Участник производит оплату Цены Договора путем внесения денежных средств в кассу Застройщика, либо путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Назначение платежа: "Оплата по Договору участия в долевом строительстве № _____ от "_____" _____ 201__ года".

4.2. Оплата Цены Договора производится Участником в следующем порядке:

4.2.1. Сумму в размере _____ (_____) рублей 00 коп. Участник долевого строительства оплачивает за счет собственных средств после государственной регистрации настоящего договора в срок до "_____" _____ 201__ года.

4.3. Факт оплаты Участником Цены Договора подтверждается копиями платежных документов с отметкой банка об исполнении, квитанциями об оплате с печатью Застройщика и кассовыми чеками, либо справкой Застройщика.

4.4. Обязательства Участника перед Застройщиком по оплате считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения наличных денежных средств в кассу Застройщика, либо на расчетный счет Застройщика через кредитную организацию, либо через платежного агента (субагента), осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, либо через банковского платежного агента (субагента).

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, не обременен правами третьих лиц, в залоге, под арестом и иными запретами не состоит, за исключением случаев, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

5.1.2. Застройщик гарантирует, что Цена Договора, предусмотренная пунктом 3.1. Договора, является фиксированной и не подлежит изменению в ходе создания Объекта долевого строительства.

5.1.3. Застройщик обязуется выполнить все работы по созданию Многоквартирного дома и вводу его в эксплуатацию собственными силами, и (или) с привлечением третьих лиц.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

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

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. Договора.

5.2.2. Участник, после выполнения своих обязательств по уплате Цены Договора, имеет право без согласования с Застройщиком уступить свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу. В этом случае в течение 10 (десяти) календарных дней с момента оформления соглашения о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору Участник письменно уведомляет Застройщика об уступке права. Все расходы по внесению изменения в договор в данном случае будет нести Участник.

В случае уступки прав по настоящему Договору, такая уступка подлежит обязательной государственной регистрации в УФСГРКиК по Кемеровской области РФ (Росреестр).

5.2.3. Участник обязуется принять Объект от Застройщика в соответствии с пунктами 6.1, 6.2 Договора.

5.2.4. После сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию, принятии Объекта Участником по Акту приема-передачи (пункт 6.1 договора), последний принимает на себя бремя содержания имущества, что подразумевает под собой, в том числе, несение обязательных платежей.

5.2.5. До регистрации права собственности на Объект Участник обязуется не производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию квартиры.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

6.1. Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику не позже **01 июля 2019 года**, но не ранее оплаты всей суммы, согласно пункта 4.2 Договора.

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.

Застройщик обязан отправить Участнику сообщение о завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с договором, о времени и дате передачи Объекта, не позднее, 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.

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.

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.

При отказе Участника от принятия объекта долевого строительства, за исключением выявления недостатков, Застройщик имеет право по истечению 2-х месяцев с даты приемки, указанной в полученном Участником сообщении, составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства.

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

Передача объекта Участнику включает в себя:

- его осмотр в присутствии уполномоченных представителей Участника;
- составление перечня недоделок, в случае их обнаружения, и сроков их устранения (дефектная ведомость);
- подписание двухстороннего акта приема-передачи уполномоченными представителями Сторон.

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

6.4. Риск случайной гибели или повреждения Объекта переходит к Участнику с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта. После подписания Акта все расходы по содержанию и эксплуатации объекта переходят на Участника.

6.5. Право собственности на Объект возникает у Участника с момента государственной регистрации права в УФСГРКиК по Кемеровской области РФ (Росреестр).

У участника долевой собственности 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. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (Залогодателя) по договору с момента его государственной регистрации у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства Объекта долевого строительства земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке Объект долевого строительства.

7.2. Залогом имущества обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по настоящему договору:

- возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства;
- уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику долевого строительства Объекта, и иных денежных средств, причитающихся ему в соответствии с настоящим Договором и (или) федеральными законами денежных средств.

7.3. Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору путем отчисления взносов в ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

8. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику по настоящему Договору, должно соответствовать утвержденной проектно-сметной документации на Многоквартирный дом, СНиПам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства.

8.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта

долевого строительства, устанавливается сроком в пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта долевого строительства, устанавливается сроком в три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

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

8.3. Квартира передается Участнику долевого строительства без отделки (под самоотделку) с выполненными следующими видами работ:

Внутренняя отделка квартир в соответствии с проектной документацией:

Потолки - сборные, монолитные железобетонные перекрытия- без расшивки швов;

Стены, перегородки – внутренняя поверхность кирпичных наружных стен – штукатурка; межквартирные стены из керамзитобетонных блоков- без отделки; перегородки сан. узлов из кирпича- без отделки; перегородки из пазогребневых плит- без отделки; вент. блоки кирпичные, сборные железобетонные- без отделки;

Окна - оконные блоки из ПВХ со стеклопакетами, без откосов и подоконной доски;

Балконы, Лоджии – витражи, пол железобетонные плиты с наличием металлических связей- без отделки;

Двери - входная дверь – металлическая, межкомнатных дверей - нет;

Полы - цементно-песчаная стяжка;

Сантехническое оборудование - стояки водоснабжения и водоотведения с установкой счетчиков холодной и горячей воды;

Электрооборудование: электросчет, эл. счетчик;

Отопление - стояки с установкой отопительных приборов (конвекторы);

В некоторых типах квартир возможно наличие выступающих внутрь помещений конструктивных элементов (колонн, ригелей)

Внутренняя отделка мест общего пользования в соответствии с проектной документацией:

1. (входные тамбура, коридоры, лифтовые холлы, тамбуры-шлюз, пультовая, комната уборочного инвентаря, лестничные клетки)

Стены - штукатурка, окраска;

Потолок - окраска;

Полы - цементно-песчаная стяжка;

Окна - оконные блоки из ПВХ со стеклопакетами;

Двери - металлические, противопожарные;

2. (машинное помещение лифта, венткамеры, тепловые узлы, водомерный узел, узел учета тепловой энергии, электрощитовые, насосная, техническое подполье)

Стены - окраска; техническое подполье - без отделки;

Потолок - окраска; техническое подполье - без отделки

Полы - цементно-песчаная стяжка, техническое подполье – щебеночный пол;

Двери - металлические, деревянные, противопожарные;

8.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Многоквартирного дома или Объекта долевого строительства, которые делают его непригодным для использования, Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с пунктом 2 статьи 9 ФЗ № 214-ФЗ.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае нарушения Застройщиком сроков передачи Участнику Объекта долевого строительства, установленных разделом 6 Договора, Участник имеет право взыскать с Застройщика неустойку (пени) в размере, установленным Законом 214-ФЗ.

9.2. В случае нарушения Участником условий, предусмотренных пунктом 4.2. 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 пунктом 5.2.5 Договора, Участник будет обязан вернуть 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.

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.

9.5. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

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.

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 по основаниям, указанным в пунктах 10.2., 10.3 Договора, Застройщик возвращает Участнику уплаченные им денежные средства, а также выплачивает Участнику проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере и в сроки, установленные Законом 214-ФЗ. Указанные проценты начисляются за каждый день использования денежных средств со дня их внесения Участником в счет оплаты Цены Договора до дня их возврата Застройщиком.

10.5. 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.

10.6. 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 предполагается выполнить обязательства. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимые извещения, то она обязана возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

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

11.6. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более трех месяцев и нет возможности сделать заявление о дате их прекращения, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор и возвратить все переданное другой Стороне по настоящему Договору, при этом дополнительные требования, связанные с просрочкой исполнения обязательства, вызванные обстоятельствами непреодолимой силы, Стороны друг другу не предъявляют.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента регистрации в УФСГРКиК по Кемеровской области РФ (Росреестр). С этого момента Договор становится обязательным для заключивших его Сторон.

12.2. Обязанность по подготовке документов, необходимых для государственной регистрации Договора, лежит на Застройщике. Подать документы на регистрацию Договора в УФСГРКиК по Кемеровской области РФ (Росреестр) обязаны Застройщик и Участник совместно, при этом Стороны самостоятельно несут расходы на осуществление действий по регистрации договора в объемах, предусмотренных Налоговым кодексом РФ и законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору, зарегистрированному в УФСГРКиК по Кемеровской области РФ (Росреестр), оформляются двусторонними дополнительными соглашениями, подлежащими обязательной государственной регистрации. Сторона, на которой лежит 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.

12.4. 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 РФ (Росреестр) в сроки, указанные в самом соглашении.

В случае отсутствия реакции со стороны Участника в течение 10 дней с момента получения информации, а также при условии возврата Уведомления с отметкой почтовой службы о неполучении письма, Застройщик составляет Акт, а также делает соответствующую надпись на самом документе с указанием причины не получения. В данном случае Застройщик снимает с себя ответственность, предусмотренную за несоблюдение процедуры внесения изменений в договор, а Участник признается согласившимся на условия, указанные в соглашении и становится обязанным зарегистрировать его в надлежащем органе.

12.5. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

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

12.7. 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.

12.9. 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.

12.10. 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.

12.11. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для предоставления в УФСГРКиК по Кемеровской области РФ (Росреестр).

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:	УЧАСТНИК:
<p>ООО "Кемеровогражданстрой" ИНН/КПП 4205051081/420501001 650070 г. Кемерово, ул. Тухачевского, 36А к/с 301 018 108 000 000 007 82 р/с 407 028 101 560 000 016 99 К РФ АО «Россельхозбанк» г. Кемерово БИК 04 32 07 782 ОГРН 103 420 504 8679</p> <p>т. 8(3842) 31 09 62, т/ф 31 09 45 Генеральный директор</p> <p>_____ С.А. Паскидов</p>	

К Договору участия в долевом строительстве

многоквартирного дома

от "___" _____ 2017 года № 7/52-__

Основные характеристики Дома и Жилого помещения

Основные характеристики Дома		
Вид	Многоквартирный дом	
Назначение	Жилое	
Этажность	3 секции, разной этажности, 17-15-13 этажей, из них жилой 16-14-12 этажей	
Общая площадь многоквартирного дома	16775,2 кв.м.	
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	Наружные Стены – кирпичные, железобетонные с устройством вентилируемого фасада; Поэтажные перекрытия – сборные, монолитные железобетонные перекрытия;	
Кровля:	мягкая, наплаваемая, с внутренним водостоком;	
Входные подъездные двери	металлические	
Класс энергоэффективности	«Н»-нормальный	
Класс сейсмостойкости	6 баллов	
Основные характеристики Жилого помещения		
Условный номер объекта долевого участия (жилого помещения)		
Вид	Квартира	
Назначение	Жилое помещение	
Этаж, на котором расположено Жилое помещение		
Номер подъезда		
Общая проектная площадь м ²		
Количество комнат		
Площади комнат	Наименование комнат	Площадь, м ²

	Жилая комната 1	
	Жилая комната 2	
Количество помещений вспомогательного использования		
Площади помещений вспомогательного использования	Наименование помещения	Площадь, м ²
	кухня (кухня-ниша),	
	ванная (ванная/ санузел, если совмещенная)	
	санузел	
	коридор	
Количество лоджий		
Площади лоджий, м ²		
Количество балконов		
Площади балконов, м ²		
Количество веранд	<i>Веранды отсутствуют</i>	
Площади веранд, м ²	-	
Количество террас	<i>Террасы отсутствуют</i>	
Площади террас, м ²	-	

_____/С.А. Паскидов/

_____/

Приложение № 2 к
Договору участия в долевом строительстве
многоквартирного дома
от "___" _____ 2017 года № 7/52-__

**Размещение объекта долевого участия (квартиры №_____) на поэтажном
плане жилого дома: Кемеровская область. г.Кемерово, ул. Сарыгина, 35**