

Настоящий договор не является публичной офертой. Некоторые условия типового договора участия в долевом строительстве могут изменяться в зависимости от особенностей строящегося объекта, способов оплаты цены договора, выполнения либо не выполнения застройщиком внутренней отделки помещения и иных факторов. В некоторых случаях Договор участия в долевом строительстве с конкретным дольщиком может отличаться от указанного типового договора, например, при приобретении дольщиком нежилого помещения, в случае использования дольщиком кредитных средств, предоставленных конкретным Банком, в случае участия несовершеннолетних и т.д.

**Договор № _____
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

город Новый Уренгой

«___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «БЭСТКОН» (ООО «БЭСТКОН»), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице _____, действующего (-ей) на основании Устава, с одной стороны, и

ФИО _____, именуемый (-ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»** (далее – **«Участник»**), действующий (-ая) от своего имени и в своих интересах, с другой стороны, при совместном либо раздельном упоминании, именуемые далее, **«Стороны»** (либо **«Сторона»** соответственно), в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ (далее-Закон), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения

В данном разделе Договора содержатся основные понятия слов и словосочетаний, применяемые при изложении условий настоящего Договора. Если иное прямо не указано в настоящем Договоре, стороны руководствуются следующими терминами и определениями:

1.1. **«Застройщик»** - Общество с ограниченной ответственностью «Бэсткон», которое в соответствии с законодательством Российской Федерации, на основании и условиях настоящего Договора привлекает денежные средства Участника для строительства Жилого дома;

1.2. **«Участник долевого строительства» (далее – «Участник»)** - физическое или юридическое лицо, передающее Застройщику денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома (далее - Жилой дом) на основании и условиях настоящего Договора, по окончанию строительства которого, у Участника долевого строительства возникает право собственности (общей долевой собственности) на Объект долевого строительства;

1.3. **«Объект недвижимости»** – «Девятиэтажный жилой дом со встроенным магазином непродовольственных товаров», расположенный по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, мкр. Дружба, поз.212, со следующими основными характеристиками: вид – здание, назначение – многоквартирный дом, количество этажей 10-11, общая площадь – 3789,98 кв.м., материал наружных стен - бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов, материал перекрытий – сборные железобетонные, класс энергоэффективности - С (повышенный), сейсмостойкость – не требуется (далее – **Жилой дом**).

1.4. **«Объект долевого строительства»** - структурно обособленное жилое (нежилое) помещение в Жилом доме, подлежащее передаче Участнику после получения Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию и входящее в состав указанного Объекта недвижимости и строящееся (создаваемое) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.5. **«Третьи лица»** - любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами настоящего Договора.

1.6. **«Стороны»** - совместное упоминание Застройщика и Участника долевого строительства;

1.7. **«Проект»** - проектная документация в отношении Жилого дома, прошедшая экспертизу и согласование в установленном действующим законодательством порядке.

2. Предмет договора

2.1. Согласно условиям настоящего Договора, Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости

«**Девятиэтажный жилой дом со встроенным магазином непродовольственных товаров**», расположенный по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, мкр. Дружба, поз. 212 (далее - «Жилой дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию, определенный настоящим Договором, по Акту приема-передачи.

Указанный в настоящем Договоре адрес является строительным адресом Жилого дома, которому после завершения строительства будет присвоен почтовый адрес.

Строительство Жилого дома осуществляется Застройщиком на земельном участке с кадастровым номером 89:11:050101:25.

Объектом долевого строительства является структурно обособленное жилое помещение (далее - **Квартира**) в Жилом доме с характеристиками, указанными в п.2.2 настоящего Договора, общее имущество в Жилом доме, состав которого определен в п.2.5. настоящего Договора, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома на условиях настоящего Договора, и входящее в состав Жилого дома, строящегося (создаваемого) с привлечением средств Участника долевого строительства.

2.2. Заключением настоящего Договора Стороны соглашаются с тем, что Объектом долевого строительства является Квартира со следующими основными характеристиками:

Условный номер квартиры*	
№ этажа, на котором расположен объект долевого строительства	
Количество комнат (шт.)	
Площадь комнат (кв.м.)	
Количество помещений вспомогательного использования (шт.)	
Площадь помещений вспомогательного использования (кв.м.)	
Общая площадь (кв. м.) - сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в помещении и/или владением помещением, за исключением балконов, лоджий, террас.	
Наличие выхода на балкон/лоджию/террасу (<i>указать нужное</i>)	
Площадь лоджии (кв.м.)	
Площадь лоджии с понижающими коэффициентами (кв.м.)	
Общая приведенная площадь объекта долевого строительства: Сумма Общей площади и Площади лоджии с понижающим коэффициентом (кв. м.)	

*Номер квартиры/помещения, указанный в настоящем пункте, является условным, определен согласно учету, ведущемуся у Застройщика и уточняется после составления экспликация (технического плана) на Жилой дом и получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

План Объекта долевого строительства определяется Сторонами в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Местоположение Объекта долевого строительства в Жилом доме на этаже определяется Сторонами в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Стороны согласились, что **Общая приведенная площадь объекта долевого строительства**, указанная в п. 2.2. настоящего Договора, **является проектной площадью** и может отличаться от фактической (по данным БТИ). Сторонами допускается и не является основанием для расторжения настоящего Договора отклонение фактической площади Объекта долевого строительства в пределах 5 (пяти) процентов от Общей приведенной площади, указанной в п. 2.2. настоящего Договора. Такое отклонение является только основанием для перерасчета Цены Договора в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.3. Планируемый **срок ввода Жилого дома в эксплуатацию IV квартал 2018 года**. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема передачи - в срок **не позднее II квартала 2019 года**.

2.4. По соглашению Сторон Квартира, указанная в п. 2.2. настоящего Договора, передается Застройщиком Участнику долевого строительства в состоянии (качественные характеристики), указанном в Приложении № 3 к настоящему Договору, в соответствии с проектом. Если в Приложении № 3 какой-либо вид работ и/или оборудование не указано, оно выполнению и/или установке не подлежит.

2.5. Состав общего имущества Жилого дома определяется в соответствии с проектной документацией, в том числе:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, холлы, лифтовые шахты, лифты, помещение электрощитовой, технический этаж и подвал (в части помещений, предназначенных для обслуживания Жилого дома), тамбуры, ограждающие несущие и самонесущие конструкции Жилого дома, крыша, внутренние инженерные коммуникации и сооружения, а также земельный участок, на котором расположен Жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке (малые архитектурные формы, открытые площадки для стоянки автотранспорта, элементы наружного электроосвещения).

2.6. Застройщик по настоящему Договору совершает действия, связанные с обеспечением строительства Объекта недвижимости. Объем действий Застройщика определяется обязанностями Застройщика, предусмотренными Законом и настоящим Договором.

Застройщик по настоящему Договору не является лицом, наделенным правами и обязанностями подрядчика по строительству Объекта недвижимости.

2.7. Участник долевого строительства согласен финансировать строительство объектов инженерной инфраструктуры пропорционально своей доле участия в долевом строительстве. Участник долевого строительства дает свое согласие на передачу в собственность Администрации города Новый Уренгой либо иных специализированных организаций объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих Жилой дом. Застройщик самостоятельно распоряжается построенными инженерно-техническими сооружениями.

2.8. Исполнение обязательств Застройщика перед Участником по настоящему договору обеспечивается:

- залогом земельных участков, поименованных в п. 2.1. настоящего договора.

В порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, Застройщик производит уплату обязательных отчислений (взносов) в ППК "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства".

3. Правовое обоснование заключения договора

3.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.2. Основанием для заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств для строительства (создания) Объекта недвижимости являются следующие документы:

3.2.1. Разрешение на строительство № 89-RU89304000-06-2018 от «01» марта 2018 года, выданное Администрацией города Новый Уренгой.

3.2.2. Договор аренды земельного участка № НУ-90-17 от «06» апреля 2017 года (государственная регистрация произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу 05.10.2017 года).

3.2.3. Проектная декларация.

3.2.4. До подписания настоящего Договора Участник ознакомился с документацией, относящейся к строящемуся Застройщиком Жилому дому, в том числе проектной декларацией, планом (планировкой) Объекта долевого строительства, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок/участки, иными документами, предусмотренными Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», размещенными в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Застройщика. Участнику понятно содержание данных документов. Также, Участник ознакомлен и согласен с устройством прохождения внутриквартирных инженерных коммуникаций (сетей) (механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг).

4. Имущественные права сторон

4.1. После завершения строительства Жилого дома и выполнения Участником долевого строительства всех условий настоящего Договора, Участник долевого строительства получает Квартиру, указанную в п. 2.2 настоящего Договора, по Акту приема-передачи для оформления в собственность.

4.2. После завершения строительства Жилого дома, в соответствии с документами предоставленными организацией осуществляющей государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, Стороны уточняют размер общей площади Квартиры и ее фактический номер.

4.3. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством

порядке. Одновременно при регистрации права собственности на Квартиру у Участника долевого строительства возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Участник долевого строительства самостоятельно, за свой счет, осуществляет государственную регистрацию права собственности на Квартиру.

4.4. Застройщик гарантирует, что права на Квартиру, указанную в п. 2.2. настоящего Договора, не находятся под залогом, арестом, не обременены другими способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

4.5. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что ни он, ни третьи лица, до момента передачи Объекта долевого строительства Участнику, не обладали на него зарегистрированным правом собственности (общей долевой собственности), которое Участник может приобрести в силу абзаца 1, пункта 1, статьи 218 Гражданского кодекса РФ, кроме случаев регистрации права собственности на объект незавершенного строительства в порядке обеспечения исполнения обязательства залогом, в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.6. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства ни в коей своей части не будет являться предметом иных правоотношений, кроме как правоотношений по настоящему Договору, и государственная регистрация права собственности будет возможна только Участником, если последний своей волей и в своем интересе не исполнит иное.

4.7. Стороны настоящего договора определили, что в течение срока действия настоящего Договора Застройщик имеет право осуществить работы по преобразованию земельного участка. Участник долевого строительства выражает свое согласие и согласен:

- на строительство на земельном участке жилых домов, относящихся к другим очередям строительства, и иных объектов недвижимости;
- в соответствии с п. 4 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ на образование новых земельных участков: на раздел, объединение, формирование частей земельного участка, перераспределение земельных участков или выдел земельных участков, необходимых для размещения жилых домов, относящихся к другим очередям строительства, и других объектов недвижимости;
- на межевание земельного участка, постановку на кадастровый учет земельного участка, формирование частей земельного участка, заключение Застройщиком договора аренды/субаренды земельного участка в целях строительства сетей, элементов благоустройства, малых архитектурных форм, государственную регистрацию права на имущество (линейные объекты) в регистрационном органе;
- на изменение земельного участка по результатам межевания и постановки на кадастровый учет, при этом площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена;
- на изменение многоквартирного дома по результатам изменения проектной документации, при этом площадь дома может быть увеличена или уменьшена;
- на замену предмета залога (земельного участка) на земельный участок, образованный в результате межевания, и на замену предмета залога (дома) на измененный согласно проекту многоквартирный дом;
- на изменение при необходимости вида разрешенного использования земельного участка (при условии, что такое изменение не препятствует строительству Жилого дома);
- а также на внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним относительно площади, границ, целевого использования и залога права собственности на земельный участок.

Все вышеуказанные согласия Участника действительны на период действия настоящего Договора. Отдельное письменное согласие не требуется и не составляется.

4.8. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, а также строящийся на указанном земельном участке Жилой дом.

4.9. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает согласие на залог права аренды на земельный участок, указанный в п. 2.1. Договора в обеспечение обязательств Застройщика перед третьими лицами по договорам долевого участия в строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов недвижимости на земельном участке, на котором осуществляется строительство Жилого дома, а также на залог права аренды по договорам привлечения кредитных средств банка на строительство Жилого дома.

5. Размер, порядок и сроки уплаты денежных средств

5.1. По взаимной договоренности Сторон, на момент заключения настоящего Договора размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства (Цена Договора) составляет _____ (_____) рублей ____ копеек. НДС не облагается.

Цена настоящего договора (далее – Цена Договора), подлежащая уплате Участником, определяется как произведение цены 1 кв. м (единицы общей приведенной площади объекта долевого строительства) и общей приведенной площади объекта долевого строительства.

Цена 1 кв. м площади - _____ рублей ____ копеек. Общая приведенная площадь объекта долевого строительства состоит из суммы общей площади всех помещений объекта долевого строительства, включая площади лоджии с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти.

Стоимость 1 кв.м. считается неизменной. В связи с тем, что фактическая площадь объекта может отличаться от проектной площади, - общая Цена Договора (Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства), может изменяться в случаях, предусмотренных п. 5.3. и п. 5.4. настоящего Договора.

Кроме того, изменение цены Договора может произойти в соответствии с п.2. ст.5. Федерального Закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» в случае изменения действующего законодательства РФ. При этом, такое изменение возможно по соглашению Сторон настоящего Договора, путем подписания дополнительного соглашения, подлежащего государственной регистрации.

Стороны производят перерасчет Цены Договора пропорционально изменению Общей приведенной площади Объекта долевого строительства.

Участник несет за свой счет дополнительно затраты, возникшие в результате изменений проектно-сметной документации и проектных решений, а также затраты по согласованию, экспертизе и возникших дополнительных работ в связи с изменениями проектных решений по инициативе Участника долевого строительства.

5.2. Участник долевого строительства вносит денежные средства на расчетный счет Застройщика в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 4), согласованным Сторонами и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

При внесении денежных средств Участником или третьими лицами посредством перечисления на расчетный счет Застройщика обязательным является указание назначения платежа в платежных документах (за кого произведен платеж, № договора, название договора, дата договора). В случае ненадлежащего оформления платежного документа денежные средства не будут зачтены в счет оплаты по настоящему Договору.

Застройщик вправе привлекать в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, при условии исполнения обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств (далее - компенсационный фонд), до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Цена Договора (Цена 1 кв.м. площади) включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и проведение работ по благоустройству территории, прилегающей к Жилому дому, и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Денежные средства участника долевого строительства, в части уплаты услуг Застройщика расходуются Застройщиком по своему усмотрению.

Разница (экономия) между затратами на строительство Объекта долевого строительства и суммой, подлежащей передаче (оплате) Участником долевого строительства Застройщику (в случае ее образования) остается в распоряжении Застройщика в качестве оплаты его услуг по организации строительства по настоящему Договору (вознаграждение Застройщика).

Стоимость услуг Застройщика исчисляется на дату подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры как разница между суммой всех взносов, подлежащих уплате Участником, и суммой фактических расходов на строительство Объекта долевого строительства.

5.3. Окончательный расчет, в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществляется по результатам обмеров, проводимых органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда (далее по тексту - БТИ), после окончания строительства Жилого дома.

Если фактическая Общая приведенная площадь объекта долевого строительства, будет меньше или больше Общей приведенной площади объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.2. настоящего Договора, то соответственно:

Застройщик возвращает Участнику излишне перечисленные денежные средства целевого взноса (за всю площадь, отличную от Общей приведенной площади объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.2. настоящего Договора),

либо Участник производит дополнительное перечисление Застройщику целевых денежных средств (за всю площадь, отличную от Общей приведенной площади объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.2. настоящего Договора).

Участник долевого строительства производит Застройщику доплату, указанную в настоящем пункте, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения мотивированного требования Застройщика и до подписания Акта приема-передачи.

Застройщик возвращает Участнику долевого строительства сумму, указанную в настоящем пункте в течении 10 дней с момента получения письменного заявления от Участника долевого строительства с указанными банковскими реквизитами для перечисления денежных средств.

Сумма возврата либо доплаты Цены Договора по результатам обмеров БТИ определяется как разница между фактической Общей приведенной площади объекта долевого строительства и Общей приведенной площади объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.2. настоящего Договора, умноженная на стоимость 1 кв. м., указанной в п. 5.5. настоящего Договора.

Расходы на первоначальную инвентаризацию Объекта долевого строительства (оформление техплана на Жилой дом) несет Застройщик.

5.4. Кроме того, Цена Договора, в том числе стоимость 1 кв. м. (единицы общей приведенной площади объекта долевого строительства), может быть изменена в случае изменений в Объекте долевого строительства, изменения характеристик и(или) состава, и(или) включения дополнительных опций в Объект, и(или) включения элементов чистовой отделки и(или) в случае прочих изменений в Объекте. В указанных случаях стороны заключают соответствующее соглашение об изменении условий настоящего Договора, в котором предусматривают, в том числе (но не исключительно) состав, характеристики, Цену Договора Объекта долевого строительства.

5.5. Для целей применения перерасчета разницы площади после обмеров, осуществленных организацией осуществляющей государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, данному Договору стоимость 1 (одного) кв. м. составляет _____ (_____) рублей ___ копеек, является фиксированной и изменению не подлежит.

5.6. Оплата цены Договора производится Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо иным, не запрещенным законом способом.

За нарушение сроков внесения любого из платежей, установленных Приложением № 4 к Договору, Участник уплачивает Застройщику, по требованию последнего, неустойку (пени) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплата неустойки (пени) не освобождает Участника от выполнения обязательств по оплате Цены Договора и процентов за отсрочку платежа, а также иных обязательств по настоящему Договору.

Обязательства по оплате считаются исполненными Участником в момент зачисления денег на расчетный счет Застройщика. После выполнения Участником обязательств по оплате Цены Договора Застройщик, по требованию Участника, обязан передать последнему документ, подтверждающий оплату Участником Цены договора. При этом документ, подтверждающий отсутствие задолженности Участника по расчетам в соответствии с условиями настоящего Договора, являющийся основанием для регистрации права собственности на Объект долевого строительства, предоставляется Участнику после проведения полных расчетов в соответствии с п.п. 5.3 и 5.4. настоящего Договора.

Под днем платежа в случае возврата Застройщиком Участнику долевого строительства денежных средств понимается день списания денежных средств с расчетного счета Застройщика, в случаях, предусмотренных действующим законодательством - день зачисления денежных средств на депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика.

5.7. В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», уплачиваемые Участником по настоящему Договору денежные средства целевого финансирования используются Застройщиком для финансирования, проектирования и строительства Жилого дома, иных объектов недвижимости, которые необходимы для эксплуатации Жилого дома, в т.ч. на расходы, связанные с документальным оформлением начала и окончания строительства Объекта, на оплату услуг по привлечению других Участников, затрат на вознаграждения агентам, погашение кредитов, займов и уплату процентов по полученным займам и кредитам, привлеченным Застройщиком для строительства Жилого дома, оплату услуг Застройщика, оплату расходов в связи со строительством, реализацией, вводом в эксплуатацию Жилого дома и инженерных сетей, осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, а также на иные цели, предусмотренные статьями 18, 18.1 Закона № 214-ФЗ.

В Цену Договора (стоимость Квартиры) входят также эксплуатационные расходы (расходы, связанные с сохранностью и обеспечением нормальной жизнедеятельности всех систем и коммуникаций Жилого дома, в том числе охрана Жилого дома, содержание территории, обеспечение теплом и другие аналогичные расходы) до момента передачи Квартиры Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.

Застройщик самостоятельно определяет порядок расходования денежных средств, полученных от Участника по Договору.

6. Передача квартиры

6.1. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Участником долевого строительства осуществляется только после получения в установленном порядке Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на основании подписываемого Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

Квартира должна быть передана Застройщиком и принята Участником долевого строительства в течение шести календарных месяцев с момента получения Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, но **не позднее II квартала 2019 года**.

Датой получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию для целей исполнения настоящего Договора является дата, указанная на Разрешении на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

Застройщик вправе передать Квартиру Участнику долевого строительства досрочно, в любое время, но не ранее получения Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, а Участник долевого строительства обязан ее принять.

6.2. Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Жилого дома и готовности Квартиры к передаче не менее, чем за месяц до наступления срока, указанного в п.2.3. настоящего Договора.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом по почтовому адресу, указанному Участником долевого строительства, или вручено Участнику долевого строительства лично, под расписку.

6.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Жилого дома, в соответствии с Договором, и о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее принятию в течение 7(семи) календарных дней со дня получения такого сообщения, в том числе, до момента приемки Квартиры в срок, указанный в уведомлении Застройщика, осуществить осмотр Квартиры и завершить ее приемку в течение 7 (семи) дней с подписанием соответствующего передаточного акта.

Одновременно с передачей Объектов долевого строительства Участник обязан принять общедомовое имущество многоквартирного жилого дома.

Участник долевого строительства уведомлен о том, что при осуществлении регистрации права собственности на Объект, на основании п.5. ст.15 Жилищного Кодекса РФ, будет указана общая площадь квартиры (Объекта) без учета площадей лоджии/балкона/террасы.

6.4. Участник долевого строительства имеет право отказаться от приемки Квартиры и подписания Акта приема-передачи Квартиры только в случае, если в результате осмотра Квартиры Сторонами был составлен Акт осмотра с перечнем несоответствий передаваемой Квартиры условиям настоящего Договора, проектной документации. После устранения несоответствий (недостатков) передаваемой Квартиры условиям настоящего Договора, Участник долевого строительства обязан принять Квартиру по Акту приема-передачи в течение 7 (семи) календарных дней после получения уведомления об устранении несоответствий (недостатков). Уведомление об устранении несоответствий (недостатков) и о готовности Квартиры к передаче может быть направлено Участнику долевого строительства в любое время заказным письмом, или вручено Участнику долевого строительства лично, под расписку.

6.5. При уклонении Участником долевого строительства от принятия Квартиры в срок, установленный для приема-передачи и (или) отказе от принятия (за исключением случая, установленного п.6.4 настоящего Договора), Застройщик по истечении двух месяцев, со дня наступления срока, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний Акт о передаче Квартиры. Односторонний Акт передачи Квартиры составляется в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства Жилого дома и готовности Квартиры к передаче, либо, если оператором почтовой связи заказное письмо-уведомление возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному в разделе 16 настоящего Договора почтовому адресу. При этом, под отказом Участника долевого строительства от получения уведомления, Стороны договорились понимать неявку Участника долевого строительства за получением корреспонденции в отделение связи, за исключением документального подтвержденного случая временного отсутствия Участника долевого строительства на территории города, указанного в разделе 16 настоящего Договора.

6.6. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта передачи Квартиры, а в случае уклонения Участника долевого строительства от принятия, со дня подписания Акта передачи Квартиры Застройщиком в одностороннем порядке. Риск случайной гибели объекта долевого строительства (Квартиры) переходит от Застройщика к Участнику долевого строительства, начиная от даты составления Застройщиком указанного выше одностороннего Акта.

6.7. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены настоящего Договора, указанной в п.5.1. Договора, с учетом окончательного

взаиморасчета, в соответствии с п.5.3 Договора, и подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры (в случае, указанном в п.6.5. настоящего Договора - подписания Акта передачи Квартиры Застройщиком в одностороннем порядке).

6.8. В случае, если строительство Жилого дома не может быть завершено в срок, указанный в п. 2.3. настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения вышеуказанного срока, направляет Участнику долевого строительства, предложение об изменении в этой части условия Договора. Сторонами согласуется новый срок передачи Квартиры путем подписания дополнительного соглашения.

7. Права и обязанности сторон

7.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:

7.1.1. Участник долевого строительства обязан полностью внести денежные средства в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 5 настоящего Договора.

7.1.2. Со дня, следующего за днем подписания Акта приема-передачи Квартиры, Участник долевого строительства обязан нести расходы и оплачивать коммунальные и иные платежи (затраты на обеспечение поставки услуг, энерго-, электро-, тепло- и водоснабжения и т.д.) по действующим на момент платежа тарифам. Стороны признают, что приемом Квартиры по Акту приема-передачи Участник долевого строительства получает Квартиру во владение и пользование, что, в том числе, дает ему доступ к получению и потреблению вышеуказанных услуг.

7.1.3. С момента подписания Акта приема-передачи Квартиры в полном объеме нести расходы, связанные с техническим обслуживанием (содержанием) общего имущества Жилого дома.

7.1.4. Участник долевого строительства обязуется заключить с эксплуатирующей организацией договор на эксплуатацию Квартиры с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры.

7.1.5. Участник долевого строительства обязан своевременно, т.е. в 15-ти дневный срок, уведомить Застройщика о любых изменениях своих данных, указанных в разделе 16 настоящего Договора, в том числе, изменении фамилии, места жительства, замене паспорта.

7.1.6. Участник долевого строительства обязуется по требованию Застройщика своевременно совершать необходимые юридические действия, связанные с подготовкой к оформлению передачи Квартиры.

7.1.7. В случае необходимости нотариального оформления документов по Квартире, указанное оформление производится за счет средств Участника долевого строительства.

7.1.8. До момента государственной регистрации права собственности Участником долевого строительства на Квартиру, Участник долевого строительства обязуется не производить в Квартире работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение (демонтаж) межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивка ниш, проемов и т.д.), а также не производить в Квартире и в самом Жилом доме работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы.

7.1.9. Принять от Застройщика указанную в п. 2.2 Договора Квартиру, в соответствии с условиями раздела 6 настоящего Договора.

7.1.10. В случае увеличения размера денежных средств, составляющих цену долевого строительства по настоящему Договору (п.5.1. настоящего Договора), в связи с обмерами Квартиры организацией осуществляющей государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости и увеличением общей площади, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, доплатить Застройщику недостающую сумму, в соответствии с п.5.3. Договора, до подписания Акта приема-передачи Квартиры.

7.1.11. Участник долевого строительства обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора зарегистрировать его в Управлении Федеральной регистрационной службы Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу.

7.1.12. Участник долевого строительства не возражает против передачи Застройщиком земельного участка, указанного в разделе 2.1 Договора, в залог кредитным организациям под кредитные обязательства Застройщика по строительству Объекта. Участник долевого строительства дает свое согласие на последующий залог указанного земельного участка, в том числе в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов недвижимости на земельном участке, указанном в разделе 2 Договора.

7.1.13. Участник долевого строительства уведомлен, о том, что земельный участок, указанные в п. 2.1 Договора обременен ипотекой в силу закона в пользу иных участников долевого строительства по предыдущим (будущим) договорам участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома расположенного на данном земельном участке.

7.1.14. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что участок под объектом долевого строительства подлежит разделению на несколько участков и согласен с уменьшением его площади после разделения и дальнейшего отчуждения третьим лицам.

7.1.15. Участник долевого строительства не претендует на инженерные сети, трансформаторные

подстанции и иные сооружения, построенные Застройщиком и расположенные на отчуждаемом земельном участке.

7.1.16. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с Приложениям № 3 к настоящему Договору перед его подписанием.

7.2. Права и обязанности Застройщика:

7.2.1 Застройщик обязан осуществлять строительство Жилого дома, в соответствии с проектной документацией, градостроительными нормами, а также обеспечить ввод дома в эксплуатацию.

7.2.2. Застройщик обязан предоставить по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства Жилого дома.

7.2.3. Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры по Акту приема-передачи в порядке, указанном в разделе 6 настоящего Договора.

7.2.4. При надлежащем исполнении Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору, Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Квартиру по Акту приема-передачи в срок, указанный в п. 2.3. настоящего Договора. При этом, Стороны Договора согласились, что передача Квартиры может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

7.2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

7.2.6. В случае уменьшения объёма денежных средств, составляющих цену долевого строительства по настоящему Договору (п.5.1. настоящего Договора), в связи с обмерами Квартиры и уменьшения общей площади, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства излишнюю сумму денежных средств, в соответствии с п.5.3. Договора и/или произвести зачет излишне внесенных денежных средств в счет оплаты штрафных санкций, подлежащих уплате Участником долевого строительства при нарушении условий настоящего Договора.

7.2.7. Застройщик обеспечивает подключение горячего водоснабжения и работу лифтового оборудования в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

7.2.8. Застройщик вправе самостоятельно определяет порядок расходования денежных средств, полученных от Участника по Договору; Самостоятельно совершать все необходимые действия для выполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать третьих лиц (подрядчиков) для выполнения работ по строительству (созданию) жилого дома, заключать любые необходимые сделки и договоры, в том числе, связанные с привлечением денежных средств для строительства (создания) жилого дома, вносить изменения в проектную документацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7.2.9. Застройщик вправе самостоятельно вносить в Проект жилого дома и/или Объект долевого строительства архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства жилой дом в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектной документации, настоящему Договору и действующим нормативам.

7.2.10. Застройщик вправе удерживать Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику и не передавать его последнему до момента исполнения Участником своего обязательства по оплате Цены Договора (п.2.2. Договора), в случае, если в срок, предусмотренный Договором для передачи Застройщиком Объекта долевого строительства у Участника имеется просроченная задолженность по Договору.

8. Гарантийный срок

8.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Участнику Застройщиком по настоящему Договору, должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям СНиП, проектной документации.

8.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет 5(пять) лет. Указанные гарантийные сроки исчисляются со дня передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается 3(три) года, но не более срока установленного производителем на оборудование и материалы. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Все обнаруженные в течение гарантийного срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в течение 45 календарных дней с момента письменного уведомления Застройщика Участником долевого строительства об этих недостатках. ■

8.3. Застройщик вправе при невыполнении Участником п. 7.1.8. настоящего Договора не исполнять гарантийные обязательства, в порядке, предусмотренном п.7 ст.7 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

8.4. При передаче Объекта долевого строительства застройщик передает Участнику инструкцию по эксплуатации, содержащую необходимую информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, сроке его службы и входящих в его состав элементов отделки, в случае ее выполнения, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

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

8.6. Застройщик не несет ответственности по гарантийному ремонту отделки помещений и инженерных сетей общедомового назначения, в случае обнаружения дефектов и поломок, вызванных повреждением сетей, стен, потолков в результате подъема и вывоза строительных материалов, мусора, мебели, прочих габаритных вещей, а также в случае умышленного причинения ущерба общедомовым помещениям собственниками Объектов долевого строительства или третьими лицами.

9. Уступка прав по договору

9.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

9.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

9.3. После уплаты Участником цены долевого строительства согласия Застройщика на уступку не требуется. В этом случае Участник обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке с предоставлением копии Договора уступки в срок не позднее, чем 5 (пять) рабочих дней с момента ее совершения.

9.4. Уступка прав по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

9.5. В случае передачи Участником прав кредитора третьему лицу, у Застройщика не возникает обязанности по возврату Участнику денежных средств, полученных от него до передачи последним прав кредитора третьему лицу. Застройщик не обязан выплачивать Участнику неустойку (штрафы, пени) и не обязан возмещать Участнику убытки, если до передачи Участником прав кредитора третьему лицу у Застройщика не возникло таких обязанностей.

9.6. Требование Участника в возврате ему денежных средств в связи с передачей прав кредитора третьему лицу признается односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.

10. Ответственность сторон

10.1. Сторона договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков.

10.2. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

10.3. В случае просрочки исполнения любых денежных обязательств по настоящему Договору Участник обязан уплатить на основании соответствующего требования Застройщика неустойку в размере, установленном действующим законодательством, если иной размер неустойки не установлен настоящим Договором.

10.4. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения

платежей, Застройщик вправе предъявить требование о расторжении настоящего Договора, в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

10.5. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 7.1.8. настоящего Договора, Участник долевого строительства оплачивает стоимость восстановительных работ и штраф в размере 20% (двадцати процентов) от стоимости этих работ, в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования. При этом, согласие Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

10.6. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](#) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

10.7. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора, когда такой отказ не связан с нарушением Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору, Застройщик возвращает Участнику долевого строительства полученные от последнего денежные средства за вычетом штрафа в размере 6 % от цены Договора, а также за вычетом убытков, вызванных поиском Застройщиком нового Участника долевого строительства, с учетом времени, необходимого для соответствующих действий.

В указанном случае, возврат денежных средств Участнику долевого строительства производится только в том случае, когда Застройщик получит денежные средства от нового Участника долевого строительства. Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства денежные средства не позднее трех дней с момента получения таких средств, за вычетом убытков и штрафа.

Если для покрытия убытков Застройщика, а равно для выплаты штрафа, недостаточно денежных средств Участника долевого строительства, ранее переданных Застройщику, то Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику эту непокрытую часть убытков, а также произвести выплату штрафа.

10.8. Все штрафы и пени по настоящему Договору, если не оговорено иное, начисляются и взыскиваются на день подписания Акта приема-передачи Квартиры.

10.9. Срок выплаты неустойки (пени) за просрочку исполнения обязательства по настоящему Договору в добровольном порядке устанавливается – в течение 180 (сто восемьдесят) рабочих дней, с момента получения соответствующего требования. Сторона, выдвинувшая требования об уплате неустойки должна предоставить соответствующий расчет и банковские реквизиты для перечисления денежных средств с указанием получателя.

10.10. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, какими являются землетрясение, наводнение, а также забастовки, правительственные постановления и распоряжения государственных органов, ущемляющих интересы сторон, стороны заключают дополнительное соглашение о переносе сроков сдачи Объекта долевого строительства. Если стороны не пришли к приемлемому решению Договор прекращает свое действие.

11. Порядок рассмотрения споров

11.1. Споры между Сторонами по настоящему Договору должны быть разрешены посредством переговоров.

11.2. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования споров. Претензии направляются почтовой связью, заказными письмами с уведомлением о вручении. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен. Срок рассмотрения претензии 30 календарных дней, с момента получения ее одной из Сторон.

11.3. В случае невозможности достижения соглашения, удовлетворяющего каждую из Сторон, спор может быть передан для рассмотрения в суд общей юрисдикции по месту нахождения Застройщика.

12. Особые условия

12.1. Настоящим Участник уведомлен, что в процессе строительства возможны архитектурные, структурные и иные изменения, замена строительных материалов и оборудования, а также иные модификации, осуществляющиеся путем внесения изменений и (или) корректировок в проектную документацию жилого дома в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

12.2. Застройщик, в силу закона, несет относительно Участника риски случайной гибели Объекта долевого строительства, исходя из чего единственным условием обеспечения обязательств Застройщика по настоящему Договору является добровольное страхование рисков случайной гибели имущества. Добровольное страхование рисков случайной гибели имущества, Застройщик

осуществляет по своему усмотрению.

13. Действие и расторжение договора

13.1. Настоящий Договор становится обязательным для Сторон с момента его подписания, вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до момента исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору. Действие настоящего Договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента его подписания Сторонами.

13.2 Стороны вправе расторгнуть настоящий договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

Расторжение Договора в результате внесудебного одностороннего отказа одной из сторон Договора возможно в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

Во всех иных случаях, прямо непредусмотренных действующим законодательством, расторжение Договора осуществляется по соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании Соглашения о расторжении Договора.

В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора - Договор считается расторгнутым со дня направления уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора другой Стороне. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом.

13.3. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего Договора.

13.4. В случае отказа от исполнения Договора, расторжения настоящего Договора, а также при прочих обстоятельствах, при условии, что такой отказ от Договора либо расторжение Договора произошло по вине Участника (неисполнение /ненадлежащее исполнение Участником своих обязательств по Договору) последний обязан возместить Застройщику расходы, связанные с исполнением настоящего Договора (включая, но, не ограничиваясь: расходы на рекламу жилого дома, выплата вознаграждений третьим лицам, государственная пошлина за регистрацию договора, прочие расходы, понесенные с целью заключения настоящего Договора), в сумме равной фактически понесенным расходам Застройщика. При этом, Участник не вправе требовать от Застройщика уплаты каких-либо процентов за пользование денежными средствами.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего договора во внесудебном порядке.

13.5. Указанную, в пункте 13.4. настоящего договора, сумму Участник обязуется перечислить на расчетный счет Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора отказа от исполнения Договора.

13.5. В случае расторжения Договора Участник долевого строительства не имеет права требовать от Застройщика передачи ему Квартиры.

14. Форс-мажор

14.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. событиями чрезвычайного характера, возникшими после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами. К таким событиям и обстоятельствам Стороны относят: стихийные бедствия, войну или военные действия, забастовки, изменения действующего законодательства, а также принятие органами государственной власти, или органами местного самоуправления, решений, повлекших за собой невозможность (полностью, или в части) исполнения Договора.

При этом, срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

15. Заключительные положения

15.1. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, представленную каждой из Сторон, в связи с настоящим Договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора.

15.2. При подписании настоящего Договора Участник долевого строительства, являясь субъектом персональных данных, подтверждает согласие на предоставление своих персональных данных, а также согласие на обработку своих персональных данных, предоставленных в соответствии с условиями настоящего пункта Застройщику - ООО «БЭСТКОН», ИНН 8904082019, 629306, г. Новый Уренгой, пр. Ленинградский, д. 13 А пом.2 (далее до конца настоящего пункта 15.2 - Оператор), и третьим лицам с

целью заключения и выполнения условий настоящего Договора.

Участник долевого строительства выражает согласие на передачу его персональных данных лицу, которое будет осуществлять обработку персональных данных Участника долевого строительства по поручению Застройщика.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных: фамилия, имя, отчество; сведения о дате рождения; сведения о семейном положении; сведения о паспортных данных; сведения о месте регистрации, проживания; контактная информация (номер телефона); лицевой счет; адрес электронной почты.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых Оператором способов обработки персональных данных: обработка вышеуказанных персональных данных будет осуществляться путем смешанной обработки персональных данных: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение использования), блокирование (временное прекращение сбора, систематизации, накопления, использования, распространения персональных данных), уничтожение (действия, в результате которых уничтожаются материальные носители персональных данных), передача (распространение и действия, направленные на передачу персональных данных доверенным лицам в объеме необходимом для надлежащего исполнения заключенного договора, в т.ч. органам государственной власти и компетентным организациям (территориальному управлению Росреестра, Публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", и указанным в настоящем договоре третьим лицам по поручению Застройщика для целей заключения настоящего договора и его исполнения, а также для разработки стратегий повышения эффективности продаж квартир в Многоквартирном доме). Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

Субъект персональных данных уведомлен, что на обработку своих персональных данных в иных целях, не перечисленных в данном пункте 15.2., а также на передачу своих персональных данных третьим лицам, не перечисленным в настоящем договоре, Оператор обязуется получить от него дополнительное письменное согласие (заявление).

Срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом: срок действия настоящего согласия - в течение срока исполнения и хранения договора, но не менее 5 (пяти) лет; на основании письменного обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Оператор прекратит обработку персональных данных в течение 3 (трех) рабочих дней, о чем будет направлено письменное уведомление субъекту персональных данных в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Согласие может быть отозвано субъектом персональных данных путем направления письменного уведомления оператору.

(Ф.И.О. полностью, подпись субъекта персональных данных, дата)

15.3. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах, Стороны обязаны в 15-дневный срок извещать друг друга, Застройщик – с использованием средств связи, либо через СМИ или в сети Интернет на сайте: **dom-na-druzhbe.ru**, либо путем вручения уведомления лично Участнику, а Участник долевого строительства - в письменной форме с использованием средств связи, обеспечивающих фиксированное ее отправление (заказной почтой, телеграфом и т.д.) либо путем самоличного предоставления изменений Застройщику.

Действия, совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнения обязательств.

Уведомление, извещение или сообщение, направленные одной из Сторон в адрес другой Стороны, по реквизитам и адресу, указанным в настоящем Договоре либо по иным дополнительно заблаговременно письменно сообщенным реквизитам и почтовому адресу, считается отправленным надлежащим образом. Невыполнение Стороной обязанности, указанной в абзаце первом п.15.3. настоящего Договора, лишает её права ссылаться на ненадлежащее уведомление либо неполучение уведомления, извещения или сообщения от другой Стороны.

15.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор, в том числе связанные с изменением параметров Объекта долевого строительства, а также по обоснованному и соответствующему действующему законодательству требованию органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

15.5. Наименования статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При толковании статей настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

15.6. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. План Объекта долевого строительства (Приложение №1)
2. План местоположения Объекта долевого строительства на этаже (Приложение №2)
3. Технические характеристики Объекта долевого строительства при передаче от Застройщика Участнику (Приложение № 3)
4. График платежей (Приложение № 4)

16. Реквизиты и подписи сторон

16.1. Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью
«БЭСТКОН» (ООО «БЭСТКОН»)

Юридический адрес: 629306, ЯНАО,
г. Новый Уренгой, пр. Ленинградский
дом 13А помещение 2
Почтовый адрес: 629306, г. Новый Уренгой,
пр. Ленинградский дом 13 А

ОГРН 1168901053595
ИНН 8904082019 КПП 890401001
Р/с 40702810467400003536
ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ПАО
«СБЕРБАНК» г. Тюмень
к/с 30101810800000000651
БИК 047102651

Телефон 8(3494) 26-17-17
Сайт dom-na-druzhbe.ru
E-mail dom-best89@yandex.ru

16.2. Участник:

ФИО _____

дата рождения: _____

паспорт _____
выдан _____

Дата выдачи _____
код подразделения _____

Зарегистрирован (-а) по адресу :

Почтовый адрес для направления
корреспонденции:
Индекс _____, _____

Телефон: _____
E-mail: _____

_____ / _____ /

_____ / _____ /

МП

План объекта долевого строительства

(Размещается графический план помещения)

Условный номер квартиры*	
№ этажа, на котором расположен объект долевого строительства	
Количество комнат (шт.)	
Площадь комнат (кв.м.)	
Количество помещений вспомогательного использования (шт.)	
Площадь помещений вспомогательного использования (кв.м.)	
Общая площадь (кв.м.)	
Площадь лоджии (кв.м.)	
Площадь лоджии с понижающими коэффициентами (кв.м.)	
Общая приведенная площадь объекта долевого строительства (кв. м.)	

*Номер квартиры/помещения, указанный в настоящем пункте, является условным, определен согласно учету, вводимому у Застройщика и уточняется после составления экспликации (технического плана) на Жилой дом и получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

Участник долевого строительства

_____ (_____)

_____ (_____)

М.П.

План местоположения объекта долевого строительства этаже

Номер этажа _____ Условный номер квартиры _____

*(Размещается графический план этажа, на котором расположен
Объект долевого строительства.
Границы Объекта долевого строительства выделяются цветом)*

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

Участник долевого строительства

_____ (_____)

_____ (_____)

М.П.

**Технические характеристики объекта долевого строительства
при передаче от Застройщика Участнику**

1. Внутренние межквартирные стены – керамический полнотелый кирпич толщина стен 270мм.
2. Внутриквартирные перегородки – газосиликатные блоки, толщина стен 120 мм.
3. Высота помещений – 2,7 м.
4. Оконные блоки - пластиковые окна и балконные двери выполняются из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом, пластиковая подоконная доска, наружные отливы из оцинкованной стали.
5. Остекление лоджий - ПВХ профиль, с одинарным остеклением, наружные отливы из оцинкованной стали.
6. На полах выполнена стяжка (за исключением лоджии).
7. В санитарных узлах - заделка швов, подстилающий слой из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция, цементно-песчаная стяжка.
8. Входная дверь в квартиру – металлические, утепленные. Межкомнатных дверей и дверных блоков нет.
9. Внутренние стены и перегородки – гипсовая штукатурка.
10. Оклеивка обоями и покраска стен не выполняется.
11. Потолок - заделка швов, без отделки.
12. Отопление – на вводе отопления в квартиру установлен узел учета тепловой энергии, подводка через гребенку к отопительным приборам в квартире проложена по полу из металлопластиковых труб, радиаторы – биметаллические с терморегуляторами.
13. Водоснабжение – в квартире проложены магистральные стояки холодной и горячей воды из пропиленовых труб с отсекающими кранами на квартиру.
14. Счетчики потребления воды – установлены.
15. Канализация – для квартирной разводки предусмотрено заглушенное ответвление от стояков. Стояки выполнены из ПВХ труб.
16. Стояки водоснабжения и канализации, а также горизонтальная подводка стояков выполняется открыто с отсекающей арматурой.
17. Сантехническое оборудование (ванна, умывальник, унитаз, мойка) не устанавливаются.
18. Электроразводка выполнена по всей квартире с доведением электропитания до конечных устройств (установлены розетки и выключатели). Узел учета электрической энергии – установлен в поэтажных щитах.
19. Ввод слаботочных сетей (телевидение, интернет) в квартиру не выполняется, сети находятся в поэтажных щитах.
20. В квартирах предусмотрены автономные датчики пожарной сигнализации.
21. Вентиляция – вытяжная, с естественным побуждением. Приток – неорганизованный через окна.
22. Установка электроплит не производится.

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Участник долевого строительства:

_____ (_____)

_____ (_____)

М.П.

График платежей
по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома
№ ____ от «____» _____ 20__ года

№ п.п.	Наименование платежа	Сумма платежа, рублей	Срок платежа
1.	Первоначальный платеж		
2.	Последующий платеж		
3.	Последующий платеж		
	ИТОГО:	_____ (_____) рублей ____ копеек.	

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

Участник долевого строительства

_____ (_____)

_____ (_____)

М.П.