

ДОГОВОР № 1/***/2020-См**
на участие в долевом строительстве Жилого дома

г. Самара

«****» **** 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Акцент», в лице директора Землянского С.В. действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Застройщик», и

гр. *****, ***** года рождения, место рождения: *****, гражданство: РФ, пол: *****, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: *****, паспорт ***** выдан *****г. *****, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить пятиэтажный жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: Самарская область, Волжский район, п. Стройкерамика, ул. Народная (строительный адрес жилого дома: Самарская область, Волжский район, г.п. Смьшляевка, п.г.т. Стройкерамика, ул. Народная), кадастровый номер участка 63:17:0304006:2240, принадлежащем Застройщику на основании договора аренды земельного участка № 4/19 от 09.08.2019г., и находящийся в его составе объект долевого строительства и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену договора и принять объект долевого строительства по акту.

Основные характеристики жилого дома, подлежащие определению в договоре в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ:

Наименование характеристики:	Описание характеристики:
Вид	Жилой дом
Назначение	Жилое
Этажность	5
Общая площадь объекта	2 706,5 м.кв.
Материал наружных стен и каркаса объекта	Бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
Материал перекрытий	Сборные железобетонные
Класс энергоэффективности	A +
Класс сейсмостойкости	6 баллов
Минимальное количество этажей	6
Максимальное количество этажей	6
Сумма общей площади всех жилых помещений	1 866, 20 м.кв.
Сумма общей площади всех нежилых помещений	840, 3 м.кв.

1.2. Застройщик передает, а Участник долевого строительства приобретает право на долю в строительстве, которая соответствует квартире, имеющей следующие проектные характеристики:

- Назначение Объекта долевого строительства – квартира;
- Строительный номер квартиры – *****;
- Количество комнат - *****;
- Этаж - *****;
- Жилая площадь – ***** кв.м.;

- Площадь балконов (с коэффициентом) – ***** кв.м.;
- Общая площадь без учета площади балконов – ***** кв.м.;
- Общая приведенная (проектная) площадь с учетом площади балконов (с коэффициентом 0,3) – ***** кв.м.
- Состав помещений квартиры:
 - комната – ***** м.кв.
 - кухня – ***** м.кв.
 - туалет – ***** м.кв.
 - ванная – ***** м.кв.
 - балкон – ***** м.кв.
 - коридор – ***** м.кв.

далее по тексту «Объект долевого строительства».

Площадь Объекта долевого строительства определена проектно-сметной документацией и подлежит уточнению после завершения строительства по фактическим данным обмера общей площади на основании технического паспорта. В случае если общая приведенная площадь квартиры по результатам технической инвентаризации окажется меньше или больше общей приведенной проектной площади, указанной в настоящем пункте, производится пересчет цены договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, доплата/возврат полученных от Участника долевого строительства.

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений квартиры может быть уменьшена или увеличена за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

1.3. Планировка и площадь Объекта долевого строительства, указанные в настоящем договоре, определены на основании проектной документации, являются ориентировочными и могут быть изменены в процессе дальнейшего проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома. Адрес дома и нумерация помещений указаны строительные. Возможно их изменение уполномоченными органами при сдаче дома в эксплуатацию, постановке на технический учет и присвоении дому почтового адреса.

1.4. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в черновой отделке с выполнением следующих видов работ.

- электроснабжение - скрытая проводка до вводного устройства без разводки по квартире;
- водопровод, канализация – без разводки по квартире;
- отопление;
- входная дверь металлическая;
- окна и балконные двери пластиковые, стеклопакет;
- внутренние двери отсутствуют;
- установка приборов учета.

Схема расположение Объекта долевого строительства указана в Приложении № 1 к настоящему договору

План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства, местоположение Объекта долевого строительства на этаже Жилого дома приведены в Приложении №1 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью. В случае наличия на данном плане обозначений межкомнатных стен/перегородок, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указываемых объектов. В проектную документацию Жилого дома могут быть внесены обоснованные изменения, в

том числе могут быть изменены архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения Объекта долевого строительства. Стороны пришли к соглашению, что такие изменения Объекта долевого строительства не являются существенными. О факте изменения проектной документации, в соответствии с которой осуществляется строительство Жилого дома, Застройщик проинформирует Участника путем размещения данной информации в сети «Интернет» на сайте Застройщика.

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

1.5. Срок получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию вышеуказанного жилого дома не позднее 23 сентября 2020 г. Застройщик вправе досрочно исполнить свои обязательства по сдаче дома в эксплуатацию и передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – не позднее двух месяцев со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома в установленном действующем законодательством порядке.

1.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

1.7. Застройщик гарантирует, что право на Объект долевого строительства, являющееся предметом настоящего договора, ранее никому не переуступлено, не заложено, в споре и под арестом не состоят, не являются предметом по иску третьих лиц.

2. Сумма договора и порядок расчетов.

2.1. Общая стоимость указанного в настоящем договоре Объекта долевого строительства определяется как произведение цены единицы общей приведенной площади квартир и общей приведенной площади квартиры, и составляет ***** (*****) рублей 00 коп.:

№ квартиры (строительный)	Стоимость 1 кв.м. общей приведенной (проектной) площади квартиры с учетом площади балконов с коэффициентом 0,3	Стоимость, рублей
*****	*****	*****

2.2. Участник долевого строительства обязан оплатить Застройщику стоимость Объекта долевого строительства, указанную в настоящем договоре, после регистрации настоящего договора в течение 5 (пяти) дней с даты государственной регистрации настоящего договора за счет собственных средств Депонента.

В случае досрочной сдачи Жилого дома в эксплуатацию Участник долевого строительства обязан оплатить Застройщику стоимость Объекта долевого строительства, указанную в настоящем договоре в течение двадцати дней с момента ввода объекта в эксплуатацию, но в любом случае до подписания между сторонами акта приема – передачи Объекта долевого строительства.

2.3. В соответствии с 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» Застройщик, выступающий в роли Бенефициара, и участники долевого строительства,

выступающие в роли Депонентов, договорились использовать для расчетов по настоящему договору участия в долевом строительстве счет эскроу, открытый в Банке *****.

2.3.1. Бенефициар и Депоненты, действующие каждый от своего имени и в своих интересах предлагают (адресуют оферту) Банку ***** заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях следующих документов, составляющих Договор счета эскроу в качестве его неотъемлемых частей:

Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ***** открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ***** и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ***** по адресу ***** (далее – Правила);

Договора долевого участия в строительстве, заключенного (зарегистрированного) в установленном действующим законодательством порядке, в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по счету эскроу и исполнения Договора счета эскроу.

2.3.2. Подписывая Договор участия в строительстве, Бенефициар и Депоненты выражают свое намерение считать себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Банком ***** оферт Бенефициара и Депонентов путем открытия Банком ***** счета эскроу в порядке, предусмотренном Правилами, не позднее 10 дней с даты получения Договора участия в строительстве, заключенного (зарегистрированного) в установленном законодательством порядке, а также о том, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия Банком ***** счета эскроу на имя Депонентов.

2.3.3. Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депонентам передать Банку ***** Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу:

- Предоставляя в Банк ***** Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, Депоненты действуют от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, а также от имени и в интересах Бенефициара в части оферты Бенефициара на основании предоставленных Бенефициаром полномочий;

- Предоставление Депонентами в Банк ***** Договора участия в строительстве оформляется Заявлением о заключении Договора счета эскроу.

2.3.4. Существенными условиями Договора счета эскроу являются следующие условия Договора участия в строительстве:

Бенефициар – ООО «Акцент», ИНН 6316257130, ОГРН 1196313053386.

Депонент – *****.

Эскроу - агент – Банк *****. Адрес места нахождения: *****; Почтовый адрес: *****; e-mail: *****; телефон: *****.

Объект долевого строительства – квартира строительный № ***** в жилом доме по адресу: Самарская область, Волжский район, п. Стройкерамика, ул. Народная (строительный адрес жилого дома: Самарская область, Волжский район, г.п. Смышляевка, п.г.т. Стройкерамика, ул. Народная), кадастровый номер участка 63:17:0304006:2240.

Депонируемая сумма (цена Договора участия в строительстве) – составляет ***** (*****) рублей 00 коп.

Порядок и срок внесения Депонентом денежных средств на счет эскроу для формирования депонируемой суммы на счет эскроу:

а) Дата окончания срока для внесения Депонентом на счет эскроу Депонируемой суммы – *****г.;

б) Источники формирования Депонируемой суммы: ***** (*****) рублей 00 коп. собственные средства Депонента;

в) Депонент обеспечивает в целях формирования Депонируемой суммы поступление денежных средств на счет эскроу в следующем порядке: ***** (*****) рублей 00 коп. в течение 5 (пяти) дней с даты государственной регистрации настоящего договора за счет собственных средств Депонента;

Срок условного депонирования – 23.09.2020г.

Срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, указанный в проектной декларации, – 23.09.2020г.

Реквизиты расчетного счета Бенефициара, на который Банк ***** переводит денежные средства со счета эскроу при наступлении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу: *****.

2.3.5. Банк ***** переводит депонируемую сумму со счета эскроу по основаниям, предусмотренным п. 7 ст. 15.5 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ (ред. от 25.12.2018г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае неполучения Банком ***** указания Депонента об их выдаче либо переводе при прекращении такого Договора счета эскроу, а также в иных установленных федеральным законом или договором случаях по следующим реквизитам Ф.И.О: счет № ***** в банке *****. Адрес места нахождения: ***** , Почтовый адрес: ***** , e-mail: ***** , телефон: *****.

2.3.6. Стороны пришли к соглашению о том, что указанная в п.п. 2.1. Договора Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Окончательной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной площади Объекта долевого строительства. В случае отклонения Окончательной площади Объекта долевого строительства от Проектной площади Объекта долевого строительства как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, сумма доплаты/возврата определяется исходя из произведения разницы Окончательной площади Объекта долевого строительства и Проектной площади Объекта долевого строительства (п.п. 1.2. Договора) на цену одного квадратного метра, указанной в п.п. 2.1 Договора.

В случае увеличения Окончательной Суммарной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной площади Объекта долевого строительства, образовавшуюся разницу Участник долевого строительства обязан оплатить Застройщику в течение 20 (Двадцати) календарных дней после получения письменного уведомления Застройщика о данных обмерах Объекта долевого строительства, произведенных Уполномоченными органами, но не позднее подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

В случае уменьшения Окончательной Суммарной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной площади Объекта долевого строительства, образовавшуюся разницу Застройщик возвращает Участнику долевого строительства в течение 20 (Двадцати) календарных дней после подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства и предоставления Участником реквизитов счета, на который должны быть перечислены денежные средства.

Указанная в п.п. 2.1 договора уточненная Цена Договора является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, в том числе и в случае изменения площади Объекта долевого строительства при проведении повторных (дополнительных) обмеров Объекта долевого строительства Уполномоченными органами.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

3.1.1. Совместно с Участником долевого строительства зарегистрировать настоящий договор в установленном законом порядке.

3.1.2. Обеспечить целевое использование денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства по настоящему договору.

3.1.3. Обеспечить строительство жилого дома в соответствии с проектной документацией, обязательными требованиями технических регламентов в установленные настоящим договором сроки.

3.1.4. Контролировать ход работ по строительству.

3.1.5. Получить разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию и передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в установленные настоящим договором сроки.

3.1.6. По окончании строительства совершить необходимые действия по оформлению документов, необходимых для регистрации Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства.

3.1.7. Возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в случаях, указанных настоящим договором и действующим законодательством.

3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. Представлять интересы Участника долевого строительства, вытекающие из настоящего договора, перед подрядчиками и соответствующими государственными органами и заключать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами.

3.3. Участник долевого строительства принимает на себя следующие обязательства:

3.3.1. Своевременно вносить денежные средства по настоящему договору.

3.3.2. С момента подписания акта приема-передачи нести расходы, в том числе и коммунальные, связанные с обслуживанием Объекта долевого строительства, а также нести риск случайной гибели или повреждения независимо от даты регистрации права собственности на Объект долевого строительства. Обеспечить заключение договоров на обслуживание дома с эксплуатирующей организацией.

3.3.3. Принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в срок, указанный Застройщиком в сообщении о готовности передать законченный строительством Объект долевого строительства.

3.3.4. Самостоятельно и за свой счет зарегистрировать право собственности на построенный и принятый по акту приема-передачи Объект долевого строительства. Участник долевого строительства обязан зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства в установленном законом порядке не позднее 3 (трех) месяцев с даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, либо с даты получения одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства, направленного Участнику долевого строительства в установленном законом порядке.

3.3.5. Не изменять самостоятельно планировку Объекта долевого строительства (устройство проемов в несущих стенах, демонтаж или перенос внутренних перегородок, изменения проектного положения разводок и стояков горячего и холодного водоснабжения, канализации, отопления, схемы электропроводки и т.п.) на стадии строительства Объекта долевого строительства без письменного разрешения Застройщика. После регистрации права собственности все изменения первоначальной проектной планировки Объекта долевого строительства должны быть согласованы в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

3.3.6. Участник долевого строительства имеет право устанавливать наружные системы кондиционирования только в точном соответствии с проектным решением на жилой дом.

В случае необходимости установки системы кондиционирования. В случае нарушения данного пункта и установки системы кондиционирования в неполюженном месте, Участник долевого строительства, либо в дальнейшем собственник жилого (нежилого) помещения, по требованию Застройщика или эксплуатирующей организации обязан своими силами и за свой счет демонтировать систему кондиционирования, а также компенсировать все убытки, затраты и вред, причиненный третьим лицам, связанный с

ненадлежащим монтажом системы кондиционирования, а также нести расходы, связанные с приведением фасада жилого дома в первоначальное состояние.

3.3.7. Участник долевого строительства осведомлен и согласен с тем, что Объект долевого строительства, подлежащий оформлению в их собственность, может быть включен в единый комплекс недвижимого имущества, и Участник долевого строительства настоящим договором подтверждает свое согласие на заключение договора на управление и техническое обслуживание жилого дома с управляющей компанией, выбранной в соответствии с нормами права, установленными ст. 161 ЖК РФ.

4. Передача объектов долевого строительства.

4.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема - передачи.

4.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется в течение срока, установленного настоящим договором, с момента получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

4.3. Застройщик обязан письменно уведомить Участника долевого строительства о готовности передать Объект долевого строительства.

4.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и Объекта долевого строительства, обязан приступить к его приемке в срок, указанный в сообщении.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объектов долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства, а также бремя по его содержанию (включая оплату коммунальных платежей), признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления указанного одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

4.5. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается на несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в настоящем договоре и действующем законодательстве, и отказаться от подписания акта о передаче Объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком своих обязанностей.

4.6. С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства несет бремя по его содержанию (включая оплату коммунальных платежей) и риск случайной гибели.

5. Гарантии качества.

5.1. Объект долевого строительства должен соответствовать условиям настоящего договора, положениям технических регламентов, обязательных к применению, проектной документации, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

5.2. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства или с иными недостатками, которые делают его непригодным для проживания (иного использования, предусмотренного настоящим договором), Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика устранения недостатков в разумный, согласованный с Застройщиком срок.

В случае если недостатки не будут устранены в установленный срок, Участник долевого строительства вправе устранить выявленные недостатки своими силами или

силами третьих лиц и потребовать от Застройщика возмещения понесенных обоснованных и документально подтвержденных затрат и расходов.

5.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта долевого строительства составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

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

6. Ответственность сторон.

6.1. В случае нарушения срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, установленном действующим законодательством.

6.2. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, т.е. нарушения сроков внесения платежа более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем 2 (двух) месяцев, является основанием для расторжения Застройщиком настоящего договора в порядке, установленном законодательством.

6.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере, установленном действующим законодательством.

6.4. Участник долевого строительства несет материальную ответственность перед третьими лицами за вред, причиненный путем повреждения коммуникаций электроснабжения и отопления проходящим в конструкции пола, в результате проведения ремонтно - строительных работ в объектах долевого строительства.

6.5. В целях соблюдения норм Закона № 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае получения Застройщиком денежных средств в оплату Договора ранее его государственной регистрации, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

7. Уступка прав по договору.

7.1. Участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 2 настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Акта приема-передачи. Участник долевого строительства обязан предоставить новому участнику долевого строительства (Правопреемнику) надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 2 настоящего Договора.

7.2. Участник долевого строительства обязан направить в адрес Застройщика уведомление о предстоящей уступке своих прав и обязанностей по настоящему Договору на участие в долевом строительстве с приложением проекта договора уступки прав и обязанностей, подписанный Участником долевого строительства и Правопреемником. Уведомление направляется заказным письмом с описью вложения по адресу Застройщика, указанному в договоре либо путем нарочной доставки в офис Застройщика с отметкой о вручении.

Участник долевого строительства в обязательном порядке обязан уведомить Правопреемника в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее

– Договор уступки) о необходимости письменно уведомить Застройщика в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления оригинала Договора уступки с отметкой о государственной регистрации Договора уступки, а также уведомить Правопреемника о последствиях несоблюдения положений ч. 3 ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.3. В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 2 настоящего Договора, Участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, при условии письменного согласования Застройщиком такой уступки.

7.4. Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 1.1. настоящего Договора) не допускается.

8. Расторжение договора.

8.1. Стороны могут расторгнуть настоящий договор по соглашению между собой, а также в случаях и в порядке, предусмотренном законом РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.

9. Прочие условия.

9.1. В вопросах, не урегулированных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

9.2. Стороны обязуются извещать друг друга об изменениях почтовых и платежных реквизитов в течение 3 (трех) дней с момента их изменения.

9.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон, подлежат государственной регистрации и считаются заключенными с момента такой регистрации.

9.4. Настоящий договор составлен в 4 (четыре) подлинных экземплярах, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, 1 экземпляр участнику долевого строительства, 2 экземпляра Застройщику, 1 экземпляр регистрирующему органу.

Приложения:

Приложение № 1 – схема расположения Объекта.

Правовыми основаниями к заключению настоящего договора являются:

- договор № 4/19 аренды земельного участка, от 09.08.2019 года;

- разрешение на строительство № 63-507103-259-2019 выданного 23.12.2019 года Министерством строительства Самарской области на срок до 23.09.2020 года;

- заключение № 3/2547 от 14.04.2020 года о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1. и 2 статьи 3, статьями 3.2., 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- проектная декларация, опубликованная на сайте Застройщика «наш.дом.рф».

В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ (ред. от 25.12.2018г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации (далее Федеральный закон)» земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости не находятся в залоге у участников долевого строительства в качестве обеспечения исполнения обязательств

застройщика в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном статьей 15.4 настоящего Федерального закона.

Адреса и реквизиты сторон

Застройщик:

ООО «Акцент», ИНН 6316257130, ОГРН 1196313053386
г. Самара, ул. *****, т. 270-30-78, банк: *****.

С.В. Землянский

Участник долевого строительства:

гр. *****, ***** года рождения, место рождения: *****, гражданство: РФ,
пол: *****, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания:
*****, паспорт ***** выдан *****г, *****,
Тел.: *****

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие ООО «Акцент» на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно: совершение действий, предусмотренных пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Обработка персональных данных необходима для исполнения договора, стороной которого является субъект персональных данных. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

