

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве

город Вологда

_____ 2017 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительные инвестиции», в лице **директора Целоусовой Ирины Александровны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Гражданка РФ _____, _____ года рождения, место рождения гор. _____ паспорт серия ____ № _____, выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрированная по адресу: _____, именуемая в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Дольщик - участник долевого строительства, денежные средства которого привлекаются Застройщиком для строительства многоквартирного жилого дома на основании настоящего договора.

1.2. Застройщик - юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок, и привлекающее денежные средства дольщиков в соответствии с Федеральным законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.3. Объект долевого строительства (далее – ОДС) - жилое помещение (квартира), общее имущество в многоквартирном доме, подлежащие передаче Дольщику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящие в состав указанного многоквартирного дома, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств дольщиков.

1.4. Общая площадь ОДС - состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд граждан, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2. Предмет договора

2.1. В соответствии с настоящим договором Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц на основании полученного **разрешения на строительство от 03.02.2016 года № 35-35327000-16-2016 (взамен разрешения на строительство № RU35327000-256 от 17.09.2014 года)**, выданного Администрацией города Вологды, построить/создать объект: «**Жилой дом №2 по генплану в границах улиц Окружное шоссе, ул.Ильюшина, Ленинградское шоссе в г.Вологде**» 1 очередь строительства – 1,2 секции, 2 очередь строительства – 3,4 секции» и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Объект долевого строительства, указанный в пункте 2.2 настоящего договора Дольщику, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Адрес (местоположение) многоквартирного дома: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, микрорайон Зеленый город, д. №2, является строительным и после ввода объекта в эксплуатацию будет уточнен.

2.2. Объектом долевого строительства по настоящему договору является: **двухкомнатная квартира № __, находящаяся на __ (_____) этаже, в подъезде № _ секции № __ строящегося «Жилой дом № 2 по генплану в границах улиц Окружное шоссе, ул.Ильюшина, Ленинградское шоссе в г.Вологде» 1 очередь строительства – 1,2 секции, 2 очередь строительства – 3,4 секции».**

Технические параметры Объекта долевого строительства (квартиры):

- общая проектная площадь ____ (_____) кв.м.;
- площадь 1 комнаты ____ кв.м.;
- площадь 2 комнаты ____ кв.м.;
- площадь вспомогательных помещений ____ кв.м.;
- кроме того площадь 2 лоджий ____ кв.м. (с понижающим коэффициентом 0,5).

Проектный план квартиры и ее местоположение указаны в Приложении к настоящему договору.

2.3. Строительство многоквартирного дома осуществляется на земельном участке площадью **12 290 кв.м.** (+/- 24 кв.м.) кадастровый номер **35:24:0403001:119**, местоположение: Вологодская область, г. Вологда, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, автостоянки наземные открытого типа; категория земель: земли населенных пунктов, который принадлежит Застройщику на праве собственности.

2.4. Ввод многоквартирного дома в эксплуатацию будет осуществлен:

1 очередь строительства (1,2 секции)- в **I квартале 2017 года**;

2 очередь строительства (3,4 секции) - во **II квартале 2017 года**.

2.5. Объект долевого строительства передается Дольщику в течение 40 рабочих дней с момента получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию по акту приема-передачи.

2.6. Стороны договорились, что общая площадь Объекта долевого строительства и площадь лоджии/балкона будет уточнена ими после обмера площадей уполномоченной организацией. В случае, если фактическая площадь отличается от проектной в большую сторону более чем на 1 кв.метр, то Дольщик оплачивает разницу площади, исходя из стоимости одного квадратного метра площади, установленной на момент последнего платежа Дольщика, если разница составит в меньшую сторону более чем на 1 кв. метр, то Застройщик возвращает разницу, исходя из той же стоимости одного квадратного метра. Во всех остальных случаях, при отклонении фактической площади менее чем на 1 кв. метр в любую сторону от проектной, заявленной в договоре, ОДС считается построенным в рамках договорной цены и каких либо дополнительных расчетов между сторонами по результатам обмеров не производится.

2.7. Застройщик гарантирует, что до подписания настоящего договора доля в строительстве в виде квартиры никому не продана, не подарена, в споре, под залогом, арестом (запрещением) не состоит, и подтверждает, что на момент подписания настоящего договора имеются все разрешения и согласования, необходимые для строительства многоквартирного дома.

2.8. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Дольщику по настоящему договору обеспечивается Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-85374/2016 от 07 сентября 2016 года, заключенным с ООО «Региональная страховая компания».

2.9. Застройщик гарантирует, что размещение информации(проектной декларации) в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется на сайте www.green35.ru:

- проектную декларацию;

- правила страхования и сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

2.10. Дольщик настоящим подтверждает, что он ознакомлен:

- со способами обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства;

- с правилами и условиями страхования гражданской ответственности Застройщика, в том числе информацией о страховой организации;

- со всей разрешающей и проектной документацией Застройщика, необходимой для строительства многоквартирного дома;

2.11. Застройщиком даны ответы на все интересующие Дольщика вопросы, касаемо многоквартирного дома и ОДС.

2.12. Строительство Объекта ведется Застройщиком с привлечением заемных и кредитных средств. Дольщик дает свое согласие на привлечение Застройщиком денежных средств и их возврат. Дольщик дает свое согласие на то, что Застройщик вправе самостоятельно принимать решения о целевом использовании средств Дольщика на оплату всех расходов, связанных со строительством Объекта, в том числе с возможностью направления средств на погашение кредитов, займов и процентов по ним.

2.13. Квартира оформляется в общую совместную собственность Никулина Павла Александровича и Никулиной Яны Альбертовны.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена договора составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек** и дальнейшему изменению или индексации не подлежит, за исключением условий об увеличении/уменьшении цены договора, предусмотренных пунктом 3.2. настоящего договора. Расчет цены договора произведен с учетом площади лоджии (с понижающим коэффициентом 0,5).

3.2. Цена договора будет уточнена Застройщиком на основании данных обмеров квартиры и имеющейся в ней лоджии/балкона, взятых из технического паспорта на объект, выданного Застройщику уполномоченной организацией.

3.3. Уплата цены договора, указанная в пункте 3.1. настоящего договора, производится Дольщиком на расчетный счет Застройщика: р/с 4070281070000000924 в АО КБ «Северный Кредит», г. Вологда, ул. Герцена, д.27, к/с 3010181050000000769, БИК 041909769, в следующем порядке:

- сумма в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек** оплачивается в срок до __ _____ **2017 года**, но не ранее дня государственной регистрации настоящего договора;

- сумма в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек** оплачивается за счет средств банковского кредита, предоставляемого Дольщику

(в случае участия банковских средств - ипотеки), являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (именуемый далее «Банк»), на основании **Кредитного договора**, в течение 5 дней после государственной регистрации настоящего договора.

(Предоставление Дольщику денежных средств по Кредитному договору производится Банком только при условии предъявления Дольщиком документа, подтверждающего наличие у него собственных средств и/или факт получения Застройщиком от Дольщика данных средств в размере, указанном в п.3.3 настоящего договора.

С момента государственной регистрации настоящего договора права требования Дольщика на квартиру считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Банка (Залогодержателя). При регистрации настоящего договора одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требований в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности Дольщика на объект недвижимости, заверченный строительством, право получения которого было оплачено за счет кредита.

С момента государственной регистрации права собственности Дольщика на квартиру она передается в залог Банку (считается заложенной в силу закона) в соответствии со ст.77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залогодержателем по данному залогу является Банк, а Залогодателем – Дольщик. Права Залогодержателя удостоверяются закладной.)*(при наличии кредитных средств – ипотеки)*

3.4. Оплата считается произведенной Дольщиком в момент поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.5. Цена договора определена сторонами как сумма денежных средств на возмещение Застройщику затрат на строительство ОДС и денежных средств на оплату услуг Застройщика (в размере 2,5 % от внесенных денежных средств), которыми Застройщик распоряжается по своему усмотрению. Оплата услуг застройщика осуществляется за счет собственных денежных средств Дольщика.

3.6. В случае изменения цены договора по причине уменьшения/увеличения площади ОДС, Застройщик направляет заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в разделе 10 настоящего договора, или передает лично Дольщику уведомление, в котором содержится расчет уточненной цены договора, указывается сумма, на которую увеличилась или уменьшилась цена договора, порядок ее уплаты или возврата.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. обеспечить строительство многоквартирного дома своими силами и/или с привлечением третьих лиц в соответствии с требованиями разрешительной и иной строительной документации;

4.1.2. по окончании строительства передать Дольщику Объект долевого строительства по акту приема-передачи в течение 40 (сорока) рабочих дней с момента получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию;

4.1.3. в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию передать указанный документ (или его нотариально удостоверенную копию) в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. владеть, пользоваться и распоряжаться перечисленными Дольщиком денежными средствами в период действия настоящего договора;

4.2.2. оставлять в своем распоряжении разницу между ценой договора и фактическими затратами на строительство;

4.2.3. контролировать исполнение обязательств по настоящему договору, при наличии оснований привлекать Дольщика к ответственности за их ненадлежащее исполнение;

4.2.4. досрочно исполнить свои обязательства по передаче Дольщику Объекта долевого строительства (при наличии соответствующего разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию и при условии полного расчета Дольщика с Застройщиком по окончательной цене квартиры).

4.3. Дольщик обязуется:

4.3.1. уплатить собственные и/или привлеченные денежные средства в размере, порядке и в сроки, установленные условиями настоящего договора;

4.3.2. в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика сообщения о завершении строительства многоквартирного жилого дома принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора;

4.3.3. до момента подписания акта приема-передачи ОДС произвести с Застройщиком полный расчет по окончательной цене договора;

4.3.4. с момента подписания акта приема-передачи ОДС, самостоятельно нести все коммунальные и иные расходы, связанные с эксплуатацией квартиры, а также осуществлять оплату расходов по техническому и коммунальному обслуживанию многоквартирного дома, расходов по содержанию общего имущества многоквартирного дома;

4.3.5. не производить самостоятельно без согласования с Застройщиком никаких действий с Объектом долевого строительства по настоящему договору, в том числе работ по внутренней отделке, перепланировке и т.п., до момента подписания акта приема-передачи;

4.3.6. надлежащим образом исполнять все условия настоящего договора.

4.3.7. с момента подписания акта приема-передачи в течение 30 дней зарегистрировать право собственности на квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. В случае неисполнения Дольщиком данной обязанности Застройщик может обратиться в суд с иском о понуждении к регистрации указанного права.

4.3.8. осуществлять своими силами и за свой счет государственную регистрацию права собственности на квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. Право собственности Дольщика на квартиру возникает с момента государственной регистрации права собственности.

4.3.9. нести расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также расходы по государственной регистрации изменений и дополнений к настоящему договору;

4.3.10. в случае изменения фамилии, имени и/или отчества, паспортных данных, адреса регистрации и/или адреса для направления корреспонденции, контактного телефона в течение пяти рабочих дней со дня изменения письменно уведомить Застройщика о таких изменениях. В противном случае, все уведомления, сделанные по реквизитам, указанным в настоящем договоре, считаются надлежаще исполненными.

4.4. **Дольщик имеет право:**

4.4.1. контролировать исполнение обязательств по настоящему договору, при наличии оснований привлекать Застройщика к ответственности за их ненадлежащее исполнение в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4.2. изменять размер ежемесячных платежей по договору в сторону увеличения, либо внести всю цену, указанную в п.3.1. настоящего договора, единовременным платежом по согласованию с Застройщиком.

4.4.3. вносить изменения в проектную документацию на основании письменной заявки и при условии дополнительной оплаты.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом 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» неустойки.

5.1.2. В случае, если при приемке ОДС Дольщиком будут обнаружены недостатки качества, скрытые дефекты, отклонение от условий, предусмотренных настоящим договором, в отношении ОДС не согласованные сторонами, Застройщик обязуется в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента предъявления требований об этом Дольщика устранить указанные недостатки, дефекты, отклонения. Если недостатки, дефекты, отклонения, предусмотренные настоящим пунктом, носят существенный характер и на их устранение требуются временные и материальные затраты, стороны согласуют сроки работ по их устранению отдельно, с учетом нормативных технических документов, регулирующих проведение таких работ. Замечания Дольщика и сроки их устранения оформляются путем подписания соответствующего акта и иного документа. Застройщик производит выполнение данных работ за свой счет без увеличения впоследствии цены договора.

5.1.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до передачи его Дольщику несет Застройщик.

5.1.4. За нарушение предусмотренного настоящим договором срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик несет ответственность перед Дольщиком в виде уплаты неустойки (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на

день исполнения обязательств, от цены договора за каждый день просрочки. Если Дольщиком является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

5.2. Ответственность Дольщика

5.2.1. За нарушение сроков внесения денежных средств, предусмотренных п.3.3. настоящего договора, Дольщик несет ответственность перед Застройщиком в виде уплаты неустойки (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.2.2. За нарушение п.4.3.5. настоящего договора Дольщик несет ответственность перед Застройщиком в виде уплаты штрафа в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

5.2.3. При задержке исполнения обязательств, предусмотренных п.4.3.2. настоящего договора, Дольщик несет ответственность перед Застройщиком в виде уплаты неустойки в размере 200 (Двести) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательств.

6. Гарантийные обязательства

6.1. Гарантийный срок:

6.1.1. На конструктивные элементы здания, в том числе стены, фундамент, плиты перекрытий и т.д., кроме специфических и специально оговариваемых настоящим договором его элементов, дается гарантия Застройщика 5 (пять) лет, которая исчисляется с момента выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.1.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав многоквартирного дома, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок начинает исчисляться со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче.

6.2. Гарантия на специфические элементы:

6.2.1. На специфические и специально оговариваемые элементы, в том числе: электрическую плиту, сантехническое оборудование (унитазы, мойки, краны), столярные конструкции (входные двери, окна); электрооборудование (электропроводка, электрокоробки, выключатели, розетки); запорную фурнитуру и отделочные материалы, Застройщиком дается гарантия (при условии их правильной эксплуатации Дольщиком) на срок, установленный заводами-изготовителями и указанный в соответствующих гарантийных паспортах.

6.3. Ограниченная область действия гарантии:

6.3.1. Гарантия Застройщика ограничена только недостатками (дефектами) строительно-производственного характера и не распространяется на следующие случаи:

- нормального износа, естественного старения квартиры и ее специфических элементов;
- нарушения дольщиками или третьими лицами требований технических и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации квартир и иных помещений, расположенных в указанном доме, либо вследствие ненадлежащего ремонта квартир, проведенного самостоятельно дольщиками или привлеченными ими третьими лицами; либо вследствие несанкционированных переустройства и /или перепланировки жилых и нежилых помещений, расположенных в доме;

- повреждения квартиры и ее специфических элементов, вызванных внешними воздействиями (затоплением, пожаром и другими стихийными бедствиями).

6.3.2. При передаче объекта долевого строительства застройщик обязан передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства)»Общее имущество, комплектация объекта долевого строительства

6.4. В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, входят: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и помещений для хозяйственных нужд (как самостоятельных частей), и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, машинное отделение лифта, коридоры общего пользования, чердачное помещение, помещения в подвальном этаже (включая тепловые пункты, водомерные узлы, электрощитовые и другое инженерное оборудование), иные помещения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции

данного дома, внутридомовые инженерные сети водоснабжения, водоотведения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором осуществляется строительство дома, площадью **12 290 кв.м.(+/- 24 кв.м.)**, кадастровый номер **35:24:0403001:119**, с элементами озеленения и благоустройства.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического плана здания.

7.2. Строящийся многоквартирный жилой дом представляет собой 4-х секционное кирпичное здание Г-образной формы, переменной этажности – 12 – 16 этажей. Здание с подвалом, теплым чердаком, с плоской кровлей и внутренним водостоком; Здание имеет обособленную дворовую зону; Фундамент - свайный с монолитным ж/б ростверком; отделка фасадов - лицевой кирпич двух цветов «Слоновая кость» и «Абрикос»; Стены наружные - толщиной 770 мм и 640 мм из керамического кирпича, перекрытия – сборные ж.б. многпустотные плиты по серии 1.141.1 в.60, в.64, серии ИЖ 568-03, Класс энергоэффективности - В+; сейсмостойкость - участок работ находится в районе с сейсмичностью менее 6 баллов (СП 14.13330.2014).

Стены внутренние – толщиной в соответствии с проектом в диапазоне от 380 - 640 мм в зависимости от помещения из керамического кирпича; Перегородки - из газосиликатных блоков в соответствии с проектом. Перегородки в подвале - кирпичные; Перекрытия, лестницы – сборные ж/б; в каждой секции предусмотрено по два лифта, Двери - металлические; окна и балконные двери - из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами; жилой дом имеет полное инженерное обеспечение, обеспечивается системами водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, пожаротушения, теплоснабжения, отопления, вентиляции, электроснабжения, телефонизацией и радиофикации. Все инженерные коммуникации подключаются к городским сетям. Мусоропровод не предусмотрен.

В данном многоквартирном жилом доме запроектировано **313 квартир**, 4 секции, 4 подъезда, из них:

- Квартир – студий – 24 шт. проектной площадью от 30,1 до 30,22 кв.м
 - Однокомнатных квартир – 180 шт. проектной площадью от 47,63 кв.м до 63,18 кв.м
 - Двухкомнатные (с кухней-нишей) - 24 шт. проектной площадью от 54,67 до 54,87 кв.м
 - Двухкомнатные квартиры – 57 шт. проектной площадью от 46,11 кв.м. до 52,61 кв.м
 - Трехкомнатные квартиры – 28 шт. проектной площадью от 67,44 кв.м до 83,3 кв.м.
- Общая площадь здания (с учетом проектных площадей лоджий с коэффициентом) 22 008,25 м².

7.3. Объект долевого строительства (квартира) передается Дольщику со следующими отделочными работами и комплектацией:

- стены - улучшенная штукатурка;
- потолок – заделка рустов между плитами перекрытия;
- полы – полусухая цементно-песчаная стяжка;
- двери входа в квартиру – металлические, межкомнатные двери – не устанавливаются;
- окна и балконные двери - из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами;
- лоджии остекленные;
- электротехнические работы - установка розеток, выключателей, дверного электрического звонка, электрической плиты;
- теплоснабжение - установка стальных панельных радиаторов отопления;
- водоснабжение и канализация - стояки из металлических труб, поквартирная разводка из полипропиленовых труб, установка сантехнического оборудования: мойка со смесителем, ванна стальная, умывальник со смесителем, унитаз компакт без крышки; установка счетчиков учета горячей и холодной воды, крана для подключения устройства внутриквартирного пожаротушения;
- вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением;
- телевидение – от общедомовых сетей до распределительной коробки, расположенной в прихожей квартиры, в трубе заложен абонентский кабель;
- телефонизация – подключение выполняется по заявке Дольщика от магистральных сетей, расположенных в распределительном щитке на этажной площадке;
- пожарная сигнализация – в помещениях квартир (кроме ванных комнат и санузлов) на потолках установлены автономные пожарные дымовые извещатели.

Иные виды отделочных работ собственники квартир производят своими силами и за свой счет после подписания акта приема-передачи с Застройщиком и регистрации права собственности на квартиры в установленном законом порядке.

7. Расторжение договора

7.1. Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случае просрочки (без уважительных на то причин) внесения Дольщиком платежа на срок более чем два месяца, если в соответствии с условиями настоящего договора уплата цены договора должна производиться Дольщиком путем единовременного внесения платежа. В случае, если в соответствии с настоящим договором уплата цены договора должна производиться Дольщиком путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Дольщиком сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора. При этом Застройщик направляет Дольщику (или вручает под расписку) письменное предупреждение о необходимости погашения им задолженности и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Дольщиком указанных требований по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения Дольщиком предупреждения, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Дольщика от его получения, или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора. Моментом расторжения договора будет считаться день направления Дольщику Застройщиком соответствующего уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора.

7.2. В случае обращения Дольщика к Застройщику, надлежаще исполняющему свои обязательства по настоящему договору, с просьбой расторгнуть настоящий договор, Застройщик возвращает Дольщику проплаченные им к моменту расторжения денежные средства за вычетом денежных средств в размере 5% от проплаченной суммы, в счет возмещения понесенных Застройщиком расходов по подготовке, оформлению и регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. Срок возврата денежных средств определяется сторонами в соглашении о расторжении настоящего договора.

7.3. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Дольщика заявление о расторжении настоящего договора и документы, подтверждающие его расторжение, Дольщик самостоятельно представляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. На Дольщика возлагаются все расходы, связанные с государственной регистрацией расторжения настоящего договора.

7.4. В случае расторжения настоящего договора по любым основаниям:

- при условии оплаты Дольщиком второй части денежного взноса, указанной в п. 3.3. настоящего договора, за счет кредитных средств, предоставленных Банком, Дольщик поручает Застройщику в своих интересах и интересах Банка перечислить фактически полученную сумму второй части денежного взноса на счет _____ (если имеются кредитные средства), в счет исполнения Дольщиком обязательств по Кредитному договору, заключенному с Банком;
- денежные средства фактически поступившие от Дольщика в уплату первой части денежного взноса, указанной в п. 3.3. настоящего договора, Дольщик поручает Застройщику в своих интересах, за вычетом неустоек, предусмотренных условиями настоящего договора, перечислить на рублевый счет Дольщика по вкладу, работающему в режиме «до востребования».

8. Особые условия

8.1. Настоящий договор подлежит обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации настоящего договора стороны несут согласно положениям Налогового Кодекса РФ.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются сторонами в письменном виде и подлежат регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. Расходы по государственной регистрации изменений и дополнений настоящего договора оплачивает Дольщик.

8.3. Настоящий договор считается исполненным и подлежит прекращению с момента полной оплаты по договору и подписания сторонами акта приема-передачи ОДС. С момента подписания акта приема-передачи стороны не имеют претензий друг к другу по исполнению договора и произведенным расчетам.

8.4. Дольщик вправе уступить права требования по настоящему договору третьим лицам только после полной уплаты им цены договора. Уступка прав требования по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи ОДС. Уступка прав требования подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

по Вологодской области и все расходы по ее регистрации возлагаются на Дольщика. Уступка права требования производится только с согласия Застройщика и с письменного согласия банка.

8.5. В случае уступки прав требования по настоящему договору третьим лицам Дольщик оплачивает Застройщику затраты, связанные с переоформлением договорных отношений, в размере 10000 (Десять тысяч) рублей.

8.6. Право собственности Дольщика на квартиру возникает с момента государственной регистрации права собственности.

8.7. Наступление обстоятельств непреодолимой силы, которые стороны не могли предвидеть и предотвратить, освобождает стороны от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по договору. Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, обязана в трехдневный срок с момента наступления таких обязательств письменно известить об этом другую сторону. Действие настоящего договора приостанавливается на срок, установленный сторонами, но не более, чем на три месяца. В случае более длительного срока действия чрезвычайных обстоятельств, стороны могут отказаться от исполнения обязательств по договору. Вопросы компенсации затрат и возмещения убытков, иные взаимные претензии решаются сторонами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.8. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.9. Дольщик дает свое согласие Застройщику на обработку своих персональных данных, определенных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе, но не исключительно фамилии, имени, отчества, даты и места рождения, о документе, удостоверяющем личность, контактный телефон, ИНН, которые могут быть использованы в рамках настоящего договора, заключенного между Застройщиком и Дольщиком, а также иной информации, личного характера, предоставленной Застройщику в указанных целях. Под обработкой персональных данных в указанном законе понимаются действия (операции) с персональными данными физических лиц, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных. Данное согласие действует с момента подписания настоящего договора и до исполнения сторонами взятых на себя обязательств.

8.10. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из сторон, один экземпляр – для Банка, один экземпляр – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

9. Адреса, реквизиты, подписи сторон

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительные инвестиции»

Юридический адрес: Российская Федерация, 121087, г. Москва, ул. Барклая, дом 6, стр.5, этаж 2, комн.22.

Почтовый адрес: Российская Федерация, 160002, г. Вологда, ул. Ярославская, д. 2

ИНН 7730700960, КПП 773001001,

ОГРН 1147746089160

р/с 40702810700000000924 в АО КБ«Северный Кредит»

к/с 30101810500000000769, БИК 041909769

/Целоусова И.А./

МП

Дольщик: