

Договор
об участии в долевом строительстве № __/ГХ116

город Пермь _____

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №3 Сатурн-Р», в лице Долгушиной Ольги Владимировны, действующей на основании Доверенности от 06.02.2017 г., именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

_____, _____ года рождения, паспорт _____ № _____, выдан _____ г. _____, код подразделения: _____, место рождения: _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемая в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением третьих лиц за счет средств Участника долевого строительства построить **многоквартирный жилой дом по адресу: г. Пермь, ул. Героев Хасана, 116** (далее - Жилой дом), и после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в собственность объект долевого строительства – **___-комнатную квартиру № _____**, общей площадью _____ (Приложение № 1), включая площадь балконов и/или лоджий (далее – Объект долевого строительства), расположенный на _____ **этаже с отделкой** в соответствии с Приложением №2, а Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику обусловленную настоящим Договором сумму за счет собственных и кредитных средств, предоставляемых Участнику долевого строительства, именуемое в дальнейшем БАНК, зарегистрированным Центральным банком Российской Федерации № _____, основной государственный регистрационный номер _____, дата внесения записи _____, местонахождением: _____ на срок кредитования 0 (Ноль) месяцев, процентной ставкой - 0 (Ноль) % процентов годовых по Кредитному договору № _____ от _____ (далее – Кредитный договор), заключенному в городе Перми, условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором и при наличии у Застройщика разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, принять у Застройщика Объект долевого строительства в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

После окончательного согласования проектно-сметной документации и/или ввода Жилого дома в эксплуатацию возможно изменение указанного выше строительного адреса с обязательным внесением изменений в проектную декларацию.

1.2. Строительство Жилого дома осуществляется на основании Разрешения на строительство № 59-RU90303000-777-2017/1, выданного 19.03.2018 г. Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410269:6132.

1.3. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Жилого дома, размещена на официальном сайте Застройщика www.saturn-r-realty.ru в сети Интернет, оригинал проектной декларации находится у Застройщика.

Застройщику в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ Инспекцией государственного строительного надзора Пермского края выдано Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20, 21 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» 56-01-11.2.1/74 от 21.05.2018 г.

1.4. В соответствии с действующим законодательством РФ вместе с правом собственности на Объект долевого строительства Участник долевого строительства приобретает соответствующую долю в праве общей долевой собственности на общее имущество Жилого дома. К общему имуществу относятся: межквартирные лестничные площадки; лестницы; лифты и лифтовые шахты; коридоры; помещения технических этажей, чердаков и подвалов, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещения и обслуживающее более одного помещения.

Доля Участника долевого строительства в праве общей долевой собственности на общее имущество Жилого дома пропорциональна общей площади Объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства не вправе претендовать на нежилые помещения в Жилом доме, которые являются самостоятельными объектами финансирования и не относятся в соответствии с настоящим пунктом Договора и действующим законодательством РФ к общему имуществу домовладельцев.

Автостоянка для постоянного хранения автомобилей расположена на отдельном земельном участке с кадастровым номером _____ с кадастровым номером 59:01:4410269:6131 и не войдет в состав общего имущества Жилого дома.

1.5. Стороны при заключении Договора исходят из общей площади Объекта долевого строительства на момент подписания Договора согласно проектной документации.

Участник долевого строительства уведомлен, что оплачиваемая им приведенная площадь балкона/лоджии, включенная в проектную площадь, в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, не включается в общую площадь Объекта долевого строительства при проведении технической инвентаризации и регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

1.5.1. Если в результате осуществления технической инвентаризации фактическая площадь Объекта долевого строительства превысит площадь Объекта долевого строительства, указанную в п.п. 1.1 настоящего Договора, более чем на 1 (Один) % (включительно), цена Договора увеличивается на сумму, определяемую как произведение расчетной цены одного квадратного метра на разницу между фактической площадью Объекта долевого строительства и площадью Объекта долевого строительства, указанной в п.п. 1.1 настоящего Договора, а Участник долевого строительства в срок, установленный в соответствующем Уведомлении, производит оплату указанной суммы на расчетный счет Застройщика. Расчетный счет Застройщика указывается в Уведомлении. Оплата должна быть произведена не позднее, чем за 10 дней до подписания Акта приема-передачи.

1.5.2. Если в результате осуществления технической инвентаризации фактическая площадь Объекта долевого строительства окажется меньше площади Объекта долевого строительства, указанной в п.п. 1.1 настоящего Договора более чем на 1 (Один) % (включительно), цена Договора уменьшается на сумму, определяемую как произведение расчетной цены одного квадратного метра на разницу между фактической площадью Объекта долевого строительства и площадью Объекта долевого строительства, указанной в п.п. 1.1 настоящего Договора.

Возврат соответствующей суммы осуществляется Застройщиком в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня получения в оригинале от Участника долевого строительства письменного заявления путем перечисления денежных средств на счет Участника долевого строительства. В заявлении должны быть полностью указаны реквизиты такого счета.

1.5.3. Застройщик вправе не подписывать Акт приема-передачи до полного выполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате цены Договора. Такой отказ Застройщика от подписания Акта приема-передачи не является просрочкой со стороны Застройщика и не влечет взыскания неустойки. Неисполнение Участником долевого строительства своего обязательства по оплате увеличения цены Договора считается просрочкой кредитора в соответствии со ст. 406 ГК РФ.

1.6. Участник долевого строительства при заключении настоящего Договора подтверждает, что Застройщик может осуществлять любые юридические и фактические действия, направленные на изменение границ и площади земельных участков с кадастровыми номерами: - , 59:01:4410269:6132, 59:01:4410269:6131, в том числе, путем их раздела, объединения, перераспределения, и настоящим Участник долевого строительства дает согласие на осуществление таких действий. Также при заключении настоящего Договора Участник долевого строительства дает согласие на установление обременений в виде сервитута в пользу третьих лиц для прокладки инженерных сетей.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Договора – общая сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Объекта долевого строительства (далее - цена Договора). Цена Договора составляет _____ руб. (_____ рублей 00 копеек), которые оплачиваются Участником долевого строительства путем внесения денежных средств в кассу Застройщика, либо перечисления на его расчетный счет.

2.2. Цена договора, указанная в п.п. 2.1 настоящего Договора, определена на дату заключения настоящего Договора. Изменение цены Договора возможно в порядке и в случаях, установленных п.п. 1.5.1 и 1.5.2 настоящего Договора.

2.3. Датой внесения Участником долевого строительства средств в счет оплаты участия в долевом строительстве будет являться дата внесения денежных средств в кассу Застройщика, либо банковскому платежному агенту, осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности, либо третьему лицу по распоряжению последнего.

- _____ руб. (_____) за счет собственных средств в течение _____ со дня, следующего за днем государственной регистрации настоящего Договора;

- _____ руб. (_____) оплачивается Участником долевого строительства за счет кредитных средств, предоставляемых Банком, являющимся кредитной организацией по законодательству, согласно Кредитному договору № _____ от _____, заключаемому Банком с Участником долевого строительства, путем перечисления указанной суммы с расчетного счета Участника долевого строительства на расчетный счет Застройщика в течение _____ со дня, следующего за днем государственной регистрации настоящего Договора.

Предоставление Участнику долевого строительства денежных средств по Кредитному договору производится Банком только при условии оплаты Участником долевого строительства части денежного взноса за счет собственных средств.

В случае требования Банка Участник долевого строительства после регистрации настоящего Договора обязуется предоставить в Банк заявление о перечислении денежных средств на счет Застройщика, Справку о частичном выполнении финансовых обязательств и копию зарегистрированного в уполномоченном

государственном органе настоящего Договора со штампами о государственной регистрации Договора и залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Банка.

2.4. Начисление процентов по настоящему Договору не предусмотрено.

2.5. В случае нарушения Участником долевого строительства срока внесения оплаты денежных средств, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки оплаты, включая дату внесения денежных средств.

2.6. Сумма поступившего от Участника долевого строительства платежа погашает независимо от формулировки назначения платежа, прежде всего, издержки Застройщика по получению исполнения, затем - неустойку (пени), затем - проценты, а в оставшейся части - основную сумму долга.

2.7. Разница между размером денежных средств, полученных от Участника долевого строительства, и фактическими затратами на строительство Объекта долевого строительства является вознаграждением за услуги, оказанные Застройщиком.

2.8. Участник долевого строительства имеет право на досрочное внесение денежных средств.

2.9. В целях исполнения настоящего Договора Участником долевого строительства частично используются кредитные средства, предоставляемые Участнику долевого строительства в виде кредита в сумме _____ руб. (_____), по Кредитному договору, заключенному в г. Перми, между Участником долевого строительства и _____, находящимся по адресу: _____, ИНН _____, осуществляющим банковские операции на основании генеральной лицензии на осуществление банковских операций № _____ от _____, ОГРН _____, к/с _____, БИК _____.

2.10. На основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования по настоящему Договору будут находиться в залоге у Банка в силу закона в обеспечение исполнения обязательств Участником долевого строительства по вышеуказанному Кредитному договору с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация ипотеки осуществляется одновременно с государственной регистрацией настоящего Договора.

При этом Участник долевого строительства становится Залогодателем. Залогодержателем по настоящему Договору является Банк.

2.11. На основании ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект долевого строительства будет находиться в залоге у Банка в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по вышеуказанному Кредитному договору с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация ипотеки осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства. Права Банка по Кредитному договору и ипотеке, указанной в настоящем абзаце, удостоверяются Закладной.

2.12. Участник долевого строительства подтверждает, что на цели оплаты стоимости Объекта долевого строительства им не используются целевые кредитные или заемные средства иных кредитных организаций либо юридических лиц, за исключением кредитных средств, предоставленных Банком.

3. Срок строительства и порядок передачи Объекта долевого строительства

3.1. Проектный срок окончания строительства Жилого дома и получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию – 2 квартал 2020 г. с возможным отступлением от указанного срока на 3 (три) месяца.

Застройщик вправе ранее вышеуказанного срока закончить строительство Жилого дома и получить разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию, при этом предварительное согласие Участника долевого строительства не требуется.

3.2. Срок передачи Объекта долевого строительства – с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию до 30 сентября 2020 г. (включительно).

Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

3.3. Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до истечения срока, установленного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства.

3.4. Участник долевого строительства в течение 7 (Семи) дней со дня получения от Застройщика уведомления о завершении строительства Жилого дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче обязан приступить к его принятию.

В случае необоснованного уклонения Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. В этом случае с момента составления Застройщиком одностороннего акта, Объект долевого строительства считается переданным Участнику долевого строительства, в связи с чем на него переходит ответственность, связанная с риском случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства, а также обязанность по его содержанию и оплате коммунальных платежей.

3.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

3.6. Увеличение предусмотренных настоящим Договором сроков строительства или передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства возможно только по соглашению Сторон, оформленному в письменном виде, на основании информации о невозможности завершения строительства Жилого дома в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4. Гарантии качества

4.1. Качество Жилого дома и Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям.

4.2. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, или делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для проживания, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков. В указанном случае Сторонами составляется акт о несоответствии качества Объекта долевого строительства. На основании такого акта Застройщик обязан в течение 30 (Тридцати) дней безвозмездно устранить выявленные недостатки.

Срок устранения недостатков не считается сроком просрочки исполнения Застройщиком своих обязательств по своевременной передаче Объекта долевого строительства, а срок передачи считается продленным на срок проведения процедуры урегулирования претензий.

При этом Стороны договорились, что Участник долевого строительства не вправе требовать соразмерного уменьшения цены Объекта долевого строительства или возмещения своих расходов по устранению недостатков.

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

4.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи.

4.5. Участник долевого строительства либо иной собственник Объекта долевого строительства, обнаруживший в течение гарантийного срока недостатки Объекта долевого строительства, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), извещает об этом Застройщика в любое время в течение гарантийного срока.

Срок для устранения недостатков, выявленных Участником долевого строительства в течение гарантийного срока, и подтвержденных Застройщиком в результате осмотра Объекта долевого строительства составляет 45 (Сорок пять) дней, если иной срок не будет установлен Сторонами путем подписания письменного соглашения.

4.6. Застройщик настоящим подтверждает и гарантирует, что на момент подписания Договора Объект долевого строительства, указанный в п.п. 1.1 настоящего Договора, свободен от всех имущественных обязательств или каких-либо претензий со стороны третьих лиц: права на него не заложены, в споре, под запретом, арестом не обременены, ограничения, обременения прав не зарегистрированы.

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

5. Права и обязанности Застройщика

5.1. Застройщик вправе:

5.1.1. оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства;

5.1.2. внести изменения и дополнения в проект Жилого дома;

5.1.3. при уклонении или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п.п. 4.2 настоящего Договора) Застройщик вправе по истечении 30 (Тридцати) дней с момента получения Участником долевого строительства сообщения, предусмотренного п.п. 3.3 Договора, либо возвращения оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или сообщения об отсутствии

Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства.

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта.

5.2. Застройщик обязан:

5.2.1. в течение пяти рабочих дней с момента подписания Договора, совместно с Участником долевого строительства, обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о проведении государственной регистрации Договора, представив при этом все необходимые документы;

5.2.2. использовать денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства, исключительно на строительство Жилого дома;

5.2.3. предоставлять Участнику долевого строительства по его требованию для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- технико-экономическое обоснование проекта строительства Жилого дома;
- заключение экспертизы проектной документации;
- проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;

5.2.4. передать Объект долевого строительства по Акту приема-передачи;

5.2.5. в случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п.п. 7.1 настоящего Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора (п.п. 2.1 Договора), в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения с удержанием начисленных по настоящему Договору пени и процентов. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных им в счет цены Договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства. В случае нарушения Застройщиком предусмотренного срока возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата Застройщиком денежных средств Участнику долевого строительства или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, до дня возврата денежных средств Застройщиком Участнику долевого строительства или дня зачисления таких денежных средств в депозит нотариуса. Если Участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере;

5.2.6. в случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п.п. 7.2 Договора, Застройщик в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения Договора или в случае расторжения Договора в судебном порядке, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения Договора обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства. Если Участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены Договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства;

5.2.7. в случае изменения адреса или других реквизитов в десятидневный срок разместить информацию в сети Интернет на сайте www.saturn-r-realty.ru. Направления письменного уведомления в адрес Участника долевого строительства не требуется. Участник долевого строительства считается извещенным об изменении адреса или реквизитов Застройщика со дня размещения информации в сети Интернет.

5.3. В случаях, установленных п.п. 5.2.5, 5.2.6 настоящего Договора, а также в иных случаях необходимости возврата уплаченных Участником долевого строительства по настоящему Договору денежных средств (расторжение настоящего Договора, признание его недействительным) Застройщик обязан зачислить уплаченные Участником долевого строительства денежные средства и проценты за пользование денежными средствами (в случае нарушения Застройщиком условий настоящего Договора) на текущий счет Участника долевого строительства № _____, открытый в Банке, с обязательным уведомлением

Банка и Участника долевого строительства о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) календарных дней до их отправки.

6. Права и обязанности Участника долевого строительства

6.1. Участник долевого строительства вправе:

6.1.1. после уплаты всей цены Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства уступить право требования по Договору в полном объеме третьему лицу (третьим лицам) с обязательным письменным уведомлением Застройщика в трехдневный срок о совершенной уступке права.

Перевод долга по настоящему Договору на нового участника долевого строительства допускается только с письменного согласия Застройщика.

6.2. Участник долевого строительства обязан:

6.2.1. осуществлять финансирование строительства Жилого дома в порядке и сроки, установленные настоящим Договором;

6.2.2. в течение пяти рабочих дней с момента подписания Договора совместно с Застройщиком обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о проведении государственной регистрации Договора, представив при этом все необходимые документы;

6.2.3. уведомить Банк обо всех изменениях, вносимых в настоящий Договор, в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка соответствующего письма с уведомлением о вручении;

6.2.4. согласовывать с Банком перепланировки Объекта долевого строительства, указанного в п.п. 1.1 настоящего Договора, влекущие его конструктивное изменение и изменение стоимости в случае реализации;

6.2.5. передача Участником долевого строительства прав по настоящему Договору третьему лицу (уступка права требования) может быть осуществлена только при наличии письменного согласия Банка;

6.2.6. в случае изменения почтового адреса и иных реквизитов Участника долевого строительства, указанных в Договоре, последний должен уведомить об этом Застройщика в течение 3 (Трех) дней с момента изменения. В случае если вследствие такого неуведомления Застройщик исполнил обязательство по старым реквизитам, Застройщик считается надлежащим образом исполнившим обязательство;

6.2.7. принять Объект долевого строительства в срок, установленный настоящим Договором;

6.2.8. после получения от Застройщика необходимых документов для регистрации права собственности, при условии подписания Акта приема-передачи, в течение 10 (Десяти) дней передать все необходимые документы для регистрации права собственности на Объект долевого строительства в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

6.2.9. с момента передачи Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи нести риск случайной гибели или повреждения имущества, осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт Объекта долевого строительства (в том числе капитальный). Участник долевого строительства обязан участвовать в несении общих расходов, связанных с текущим и техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего общего имущества Жилого дома и в содержании придомовой территории пропорционально общей площади Объекта долевого строительства с момента подписания Акта приема-передачи.

7. Расторжение Договора

7.1. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

- нарушения сроков внесения Участником долевого строительства очередных платежей более чем три раза в течение двенадцати месяцев;

- просрочки внесения очередного платежа более чем на два месяца.

7.2. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи Объекта долевого строительства на два месяца;

- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;

- в иных установленных федеральным законом случаях.

7.3. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- прекращения или приостановления строительства (создания) Жилого дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

- существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) Жилого дома, в том числе существенного изменения размера Объекта долевого строительства;

- в иных установленных федеральным законом случаях.

7.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора, направленном заказным письмом с описью вложения.

7.5. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с п.п. 7.2, 7.3 настоящего Договора только с предварительного письменного согласия Банка.

7.6. Участник долевого строительства имеет право в любое время до оформления Акта приема-передачи обратиться к Застройщику с предложением о расторжении настоящего Договора. В случае принятия Застройщиком предложения Участника долевого строительства, Застройщик вправе установить условием расторжения Договора уплату Участником долевого строительства неустойки (штрафа) в размере 10 % (Десять процентов) от цены Договора.

Расторжение Договора в этом случае оформляется соглашением Сторон в письменной форме, подлежащим государственной регистрации.

8. Право собственности

8.1. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном законом порядке.

8.2. Основанием для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки и оплаты: разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома, Акт приема-передачи, Справка о выполнении финансовых обязательств Участником долевого строительства, выданная Застройщиком.

8.3. Право собственности на Объект долевого строительства оформляется Участником долевого строительства самостоятельно и за его счет.

9. Обеспечение исполнения обязательств

9.1. В обеспечение исполнения обязательств по Договору Застройщик производит обязательные отчисления (взносы) Застройщика в компенсационный фонд (Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»).

9.2. В соответствии с требованиями ст. 10 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Застройщик не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до даты представления документов на государственную регистрацию настоящего Договора перечисляет сумму обязательных отчислений в компенсационный фонд Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства».

10. Дополнительные условия

10.1. До государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, Участник долевого строительства не вправе производить перепланировку и (или) переустройство Объекта долевого строительства.

10.2. Ответственность Сторон за нарушение условий Договора определяется настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Все изменения и дополнения к Договору признаются действительными, если они совершены в письменном виде, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщение будет считаться исполненным надлежащим образом, если оно отправлено заказным письмом или доставлено курьером и передано под расписку соответствующему должностному лицу Стороны или в канцелярию соответствующей Стороны.

10.5. После завершения строительства, ввода Жилого дома в эксплуатацию и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства уступка права требования по Договору не допускается.

10.6. Участник долевого строительства при заключении настоящего Договора подтверждает, что в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. выдал согласие Застройщику на обработку, использование, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), распоряжение и передачу персональных данных Участника долевого строительства, а также совершения иных действий, предусмотренных действующим законодательством и/или порождающих юридические последствия в отношении персональных данных Участника долевого строительства.

Стороны определили и подтверждают, что в состав персональных данных Участника долевого строительства входят: дата и место рождения Участника долевого строительства, сведения о месте регистрации и проживания Участника долевого строительства, паспортные данные Участника долевого строительства и документ, удостоверяющий личность Участника долевого строительства, сведения и документ о семейном

положении, о составе членов семьи Участника долевого строительства, документ, удостоверяющий личность членов семьи Участника долевого строительства, условия настоящего Договора и согласованный Участником долевого строительства с Застройщиком способ оплаты по настоящему Договору, а также иные сведения и документы, требующиеся в целях исполнения настоящего Договора.

Согласие на обработку персональных данных, выданное Участником долевого строительства Застройщику, вступает в действие с даты подписания настоящего Договора и прекращает действие по истечении 3 (Трех) лет с даты проведения органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственной регистрации настоящего Договора и перехода к Участнику долевого строительства права на Объект долевого строительства.

10.7. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, Стороны несут в установленном порядке.

10.8. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах по одному для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и один – для Банка.

11. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Застройщик:

ООО «СМУ №3 Сатурн-Р»
Юр. адрес: 614000, г. Пермь, ул. Куйбышева,37, офис 702
ИНН 5902824397 КПП 590201001
р\с 40702810349090113762
Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород
к\с 30101810900000000603, БИК 042202603
Тел.: 238-55-20

По доверенности _____ Долгушина О.В.

Участник долевого строительства:

