

ДОГОВОР № ____
о долевом участии в строительстве многоквартирного жилого дома

Российская Федерация
Городской округ Самара

« ____ » _____ **201__** года

Общество с ограниченной ответственностью «Преображенский Двор», именуемое в дальнейшем - **Застройщик**, в лице Директора **Сашина Дмитрия Евгеньевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин/ка Российской Федерации _____, _____ года рождения, паспорт серии ____ № _____, выдан _____ г. _____, код подразделения ____ - ____, зарегистрированный/ая по адресу: _____, именуемый/ая в дальнейшем - **Участник долевого строительства/Дольщик**, с другой стороны, совместно именуемые - Стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить на земельном участке с кадастровым номером **63:01:0810003:524** общей площадью 3 973 кв.м., Жилой комплекс: Многоквартирный трёхсекционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двумя уровнями закрытого паркинга, расположенный по адресу: **Самарская область, город Самара, Самарский район, улица Водников, 33** (далее по тексту Договора – Жилой дом/комплекс) и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, передать в предусмотренный настоящим Договором срок Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства.

1.2. Объектом долевого строительства по настоящему Договору является **Нежилое помещение**, входящее в состав Жилого дома, имеющее следующие проектные параметры:

| Условный номер | Назначение | Этаж расположения | Номер подъезда | Общая площадь в кв.м. | Площадь частей Нежилого помещения в кв.м. |
|----------------|-------------------|-------------------|----------------|-----------------------|---|
| | Нежилое помещение | Технический | | | |

Указанные в настоящем пункте характеристики Нежилого помещения определены в соответствии с проектной документацией на момент заключения настоящего Договора, являются проектными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, в составе которого находится Нежилое помещение. При этом площадь Нежилого помещения будет уточняться по данным фактических обмеров организации, осуществляющей учёт и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества.

Застройщик вправе передать Участнику долевого строительства Нежилое помещение, площадь которого отличается от указанной в настоящем пункте в большую или меньшую сторону. Уточнённая площадь Нежилого помещения указывается в передаточном акте. Стороны договорились, что допустимое изменение общей площади Нежилого помещения составляет не более 5% (пяти) процентов от проектной площади Нежилого помещения указанной в настоящем пункте.

При этом в случае, если увеличение площади произошло более чем на 5% (пять) процентов от проектной площади Нежилого помещения и Участник долевого строительства не выражает намерение в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор, либо суд отказал Участнику долевого строительства в удовлетворении соответствующих требований, цена Нежилого помещения подлежит перерасчёту в соответствии с подпунктом 2.3.1. настоящего Договора.

Характеристики Жилого дома:

Назначение здания: жилое

Общая площадь здания: 16 157,37 кв.м.;

Материал наружных стен: монолитный железобетонный каркас с заполнением керамическими блоками Керакам и наружной отделкой фасада;

Материал поэтажных перекрытий здания: пустотные железобетонные плиты;

Класс энергоэффективности здания: С (повышенный)

Класс сейсмостойкости здания: до 5 баллов

Количество этажей: 11, 10. 9.

1.3. Расположение Нежилого помещения на поэтажном плане Жилого дома указано в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

1.4. Застройщик обязуется обеспечить окончание строительства и ввод Жилого дома в эксплуатацию в 1-м квартале 2020 года. Датой ввода Жилого дома в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

1.5. По соглашению Сторон Застройщик обязан передать Нежилое помещение Участнику долевого строительства **не позднее «31» августа 2020 года**, при условии соблюдения Участником долевого строительства пункта 2.4. настоящего Договора. Стороны договорились, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Нежилого помещения, в любое время после фактического получения Застройщиком Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.6. Основание заключения настоящего Договора и привлечения Застройщиком денежных средств Дольщика:

- ❖ Разрешение на строительство № 63-301000-187-2018 от «28» июня 2018 года, выданное Министерством строительства Самарской области;
- ❖ Право собственности на земельный участок общей площадью – 3 973 кв.м. с кадастровым номером 63:01:0810003:524, отнесённого к категории земель: земли населенных пунктов, с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), запись регистрации № 63-63/001-63/001/314/2015-8293/2.

Информация о Застройщике и о проекте строительства содержится в Проектной декларации. Проектная декларация размещена на сайтах Застройщика: <http://www.pd163.ru>, <http://www.преображенскийдвор.рф>. Оригинал Проектной декларации хранится у Застройщика. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает, факт ознакомления с Проектной декларацией Жилого дома и подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую и достоверную информацию о Застройщике, проекте строительства и иные сведения, подлежащие представлению в соответствии с требованиями действующего законодательства. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность полученной друг от друга технической, финансовой, коммерческой и другой информации и примут все возможные меры для предотвращения разглашения этой информации.

1.7. Исполнение Застройщиком обязательств по настоящему Договору обеспечивается залогом права собственности земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, и строящегося на этом земельном участке Жилого дома, в пользу участников долевого строительства, а так же уплатой обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 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».

1.8. Право собственности на указанное в настоящем Договоре Нежилое помещение возникает у Участника долевого строительства с момента подписания передаточного акта и подлежит государственной регистрации этого права в установленном действующим законодательством порядке.

1.9. Застройщик гарантирует, что Нежилое помещение правами третьих лиц не обременено, не находится под арестом, не является предметом залога, судебных разбирательств, а также, что ранее в отношении Нежилого помещения не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Для расчётов по настоящему Договору Сторонами принимается общая площадь Нежилого помещения **в размере** _____ (_____) **кв.м.**

2.2. Цена настоящего Договора - размер денежных средств, подлежащих оплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства Жилого дома. Цена настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей, исходя из расчёта цены одного квадратного метра общей площади Нежилого помещения _____ (_____) **рублей** (НДС не облагается). По соглашению Сторон указанная выше цена Нежилого помещения является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Перерасчёт Цены настоящего Договора осуществляется за метраж свыше 2 кв.м. и производится исходя из цены 1 кв.м. общей площади Нежилого помещения, действовавшей на дату последнего платежа, произведённого Участником долевого строительства.

2.3.1. В случае, если фактическая площадь Нежилого помещения по завершению строительства **превысит** общую проектную площадь более чем на 2 кв.м., Участник долевого строительства до подписания передаточного акта производит компенсацию затрат Застройщика по созданию дополнительной площади (за разницу между фактической площадью Нежилого помещения и общей проектной площадью Нежилого помещения, исходя из цены 1 (одного) кв.м., указанной в пункте 2.2. настоящего Договора, путём оплаты дополнительных денежных средств Застройщику, на основании соответствующего счёта, в течение десяти дней с даты его получения.

2.3.2. В случае **уменьшения** по завершению строительства фактической площади Нежилого помещения по сравнению с общей проектной площадью более чем на 2 кв.м., Участнику долевого строительства возвращаются денежные средства за разницу между общей проектной площадью Нежилого помещения и фактической площадью Нежилого помещения, исходя из цены одного квадратного метра, указанной в пункте 2.2. настоящего Договора.

2.4. Оплата Участником долевого строительства Застройщику цены настоящего Договора, осуществляется путём перечисления денежных средств **на расчётный счёт Застройщика в течение пяти дней после государственной регистрации настоящего Договора.**

2.5. Стоимость строительства Жилого дома рассчитывается в соответствии с действующим законодательством и включает в себя, в том числе:

- ❖ возмещение затрат на строительство Жилого дома в соответствии с проектной документацией;
- ❖ возмещение затрат на приобретение земельного участка, на котором осуществляется строительство Жилого комплекса;
- ❖ возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства Жилого дома, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий,
- ❖ возмещение затрат на строительство в границах земельного участка, принадлежащего Застройщику, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения;
- ❖ возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (технологическое присоединение) Жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения;
- ❖ возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам и займам на строительство Жилого комплекса;
- ❖ возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве.
- ❖ возмещение расходов на оплату взносов в Компенсационный фонд РФ;
- ❖ возмещение расходов на содержание Застройщика;
- ❖ прочие расходы, связанные со строительством и реализацией Жилого комплекса в рамках действующего законодательства РФ.

Вознаграждение за оказание услуг Застройщика определяется по окончании строительства Жилого дома как разница между суммой денежных средств, полученных Застройщиком от участников строительства Жилого дома и суммой, фактически потраченной Застройщиком на строительство Жилого дома.

Денежные средства, оплаченные Участником долевого строительства подлежат использованию Застройщиком в целях, установленных Федеральным законом Российской Федерации от «30» декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые»,³

Застройщик _____ /Д.Е. Сашин/

Дольщик _____ /_____ /

законодательные акты Российской Федерации».

3. ПЕРЕДАЧА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Передача Нежилого помещения Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Нежилого помещения осуществляется в срок, предусмотренный п. 1.5. настоящего Договора. Застройщик, не менее чем за месяц до наступления указанного срока передачи Нежилого помещения, направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Нежилого помещения к передаче. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Нежилого помещения в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

3.3. Стороны договорились, что свидетельством качества передаваемого Нежилого помещения, его соответствия строительным нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома, в котором находится Нежилое помещение.

3.4. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора и приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков, которые Застройщик устраняет в срок не позднее 30 (тридцати) дней с момента получения Застройщиком письменного требования. Стороны договорились о том, что положения пунктов 2, 3 части 2 статьи 7 Закона № 214-ФЗ не применяются. Устранение Застройщиком недостатков, в соответствии с требованием Участника долевого строительства, не считается просрочкой исполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства. В указанном в настоящем пункте случае, срок передачи Нежилого помещения соразмерно продлевается на период времени, в течение которого Застройщик устраняет выявленные недостатки.

3.5. Участник долевого строительства обязан принять Нежилое помещение в течение десяти дней с момента устранения недостатков.

3.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Нежилого помещения или при необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Нежилого помещения, Застройщик по истечении двух месяцев со дня получения Участником долевого строительства сообщения о необходимости принятия Нежилого помещения, либо по истечении срока, предусмотренного для устранения недостатков, указанных в акте о выявленных недостатках, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Нежилого помещения. При этом риск случайной гибели Нежилого помещения признаётся перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Нежилого помещения.

3.7. Застройщик считается не нарушившим срок передачи Нежилого помещения, если Участник долевого строительства получил сообщение о готовности Нежилого помещения к передаче и необходимости его принятия, но не явился для приёмки, а также в случае возврата оператором почтовой связи сообщения в связи с отказом Участника долевого строительства принять его, либо по причине истечения срока хранения сообщения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по адресу, указанному в настоящем Договоре.

3.8. Одновременно с Нежилым помещением Участнику долевого строительства подлежит передаче общее имущество в Жилом доме, доля Участника долевого строительства в котором определяется в соответствии с действующим законодательством.

3.9. Застройщик на основании ст. 359 ГК РФ вправе удерживать Нежилое помещения и не передавать его Участнику долевого строительства по передаточному акту до полной оплаты цены настоящего Договора. При этом Застройщик не будет считаться нарушившим срок передачи Нежилого помещения. Если оплата задолженности произведена Участником долевого строительства после истечения срока передачи Нежилого помещения, Застройщик обязан передать Нежилое помещение в срок не позднее десяти дней с момента оплаты Участником долевого строительства задолженности по настоящему Договору.

3.10. В случае если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Нежилого помещения Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

Участник долевого строительства обязан:

4.1. Оплатить Застройщику цену настоящего Договора в размере, порядке и сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора.

4.2. В течение семи рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности к передаче Нежилого помещения, приступить к его принятию.

4.3. С момента приёмки Нежилого помещения по передаточному акту нести риск случайной гибели или случайного повреждения Нежилого помещения, самостоятельно нести бремя содержания Нежилого помещения, оплачивать коммунальные услуги, связанные с содержанием Нежилого помещения и доли в общем имуществе Многоквартирного дома (включая содержание придомовой территории), и иные услуги по содержанию Нежилого помещения и Многоквартирного дома, исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

Участник долевого строительства вправе:

4.4. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

4.5. Запрашивать от Застройщика справку, подтверждающую оплату цены настоящего Договора.

4.6. Уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

Застройщик обязан:

4.7. Организовать строительство Жилого дома в соответствии с требованиями СНиП, проектной и разрешительной документацией, техническими условиями, и обеспечить ввод Жилого дома в эксплуатацию.

4.8. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, по целевому назначению - на строительство Жилого дома, в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.9. Своевременно письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Жилого дома и о готовности Нежилого помещения к передаче Участнику долевого строительства.

4.10. После ввода Жилого дома в эксплуатацию в течение десяти дней, передать полученное Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.11. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Нежилого помещения до его передачи Участнику долевого строительства.

4.12. Передать Нежилое помещение Участнику долевого строительства по передаточному акту в степени готовности, включающей выполнение видов строительных и отделочных работ, перечисленных в Приложении № 2 к настоящему Договору.

4.13. Застройщик считается исполнившим надлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору с момента подписания Сторонами передаточного акта.

Застройщик вправе:

4.14. Привлекать третьих лиц для строительства Жилого дома.

4.15. Внести в Жилой дом и (или) Нежилое помещение архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Жилой дом в целом и Нежилое помещение в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения срока внесения оплаты Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства уплаты неустойки (пени) в размере, предусмотренном действующим законодательством. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Нежилого помещения Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки₅

Застройщик _____ /Д.Е. Сашин/

Дольщик _____ /_____ /

(пени) в размере, предусмотренном действующим законодательством.

5.3. Застройщик не несёт установленной законом ответственности за нарушение срока передачи Нежилого помещения Участником долевого строительства, если передаточный акт не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок в виду несоблюдения Участником долевого строительства срока приёмки.

В случае нарушения срока передачи Участнику долевого строительства Нежилого помещения вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Нежилого помещения Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

5.4. Застройщик не несёт установленной законом ответственности за нарушение срока передачи Нежилого помещения Участнику долевого строительства, если передаточный акт не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок по причине неоплаты Участником долевого строительства к установленному сроку передачи Нежилого помещения цены настоящего Договора.

5.5. Оплата неустойки (пени) и возмещение убытков по требованию одной из Сторон не освобождает сторону, нарушившую своё обязательство, от исполнения этого обязательства.

5.6. Наступление обязательств непреодолимой силы : стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, изменения законодательства РФ, распоряжения и акты государственных/муниципальных органов, иные события, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение, или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору.

6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ

6.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.2. Участник долевого строительства после полной оплаты цены настоящего Договора вправе уступить права требований по настоящему Договору. В случае неполной оплаты уступка прав требований осуществляется одновременно с переводом долга.

Уступка прав и перевод долга по настоящему Договору третьим лицам осуществляется Участником долевого строительства согласно требованиям действующего законодательства РФ и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Участник долевого строительства направляет Застройщику подлинный экземпляр договора уступки путём направления документов по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо вручает его Застройщику.

7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА, ЕГО ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ

7.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключённым с момента такой регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными надлежащим образом с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Нежилого помещения.

7.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными надлежащим образом с момента уплаты в полном объёме цены настоящего Договора и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Нежилого помещения.

7.4. Прекращение обязательств Сторон осуществляется:

- ❖ надлежащим исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- ❖ при расторжении настоящего Договора по соглашению Сторон;
- ❖ при расторжении настоящего Договора судом по требованию Участника долевого строительства в случаях, предусмотренных законом;
- ❖ при расторжении настоящего Договора путём отказа одной из Сторон от его исполнения в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законом;
- ❖ в иных случаях, предусмотренных законом.

7.5. Расторжение настоящего Договора допускается при наличии оснований, предусмотренных законом, либо настоящим Договором, либо по соглашению Сторон.

7.6. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке.

7.7. В случае отказа Участника долевого строительства от настоящего Договора (либо его расторжения) по причинам, не связанным с ненадлежащим выполнением Застройщиком своих обязательств, Застройщик вправе удержать десять процентов от цены настоящего Договора.

7.8. При расторжении настоящего Договора по соглашению Сторон на основании поданного Участником долевого строительства заявления о расторжении настоящего Договора, денежные средства внесённые в счёт оплаты цены настоящего Договора, за исключением удерживаемых десяти процентов, подлежит возврату Застройщиком в течение 120 календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

7.9. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора, договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.10. Все изменения и дополнения к настоящему Договору в случаях, предусмотренных действующим законодательством, оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат обязательной регистрации.

8. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

8.1. Качество построенного Жилого дома и передаваемого Участнику долевого строительства Нежилого помещения должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

8.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

8.3. 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 передаточного акта, или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

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

8.5. Застройщик не несёт ответственности за недостатки (дефекты) Нежилого помещения, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Нежилого помещения или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации, либо, вследствие ненадлежащего ремонта и самовольного переустройства инженерных сетей, произведённого самим Участником долевого строительства или привлечёнными им третьими лицами, а также, если недостатки (дефекты) Нежилого помещения возникли вследствие нарушений по эксплуатации Нежилого помещения, правил и условий эффективного и безопасного использования Нежилого помещения, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме в виде единого документа, подписаны Сторонами и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Участник долевого строительства даёт своё согласие на обработку персональных данных (сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение) для целей надлежащего исполнения настоящего Договора.

Данное согласие распространяется на всю информацию, предоставленную Участником долевого строительства Застройщику, а именно: Фамилия,⁷

Застройщик _____ /Д.Е. Сашин/

Дольщик _____ /_____ /

Имя, Отчество, дата рождения, место регистрации и проживания, паспортные данные (наименование документа, номер и серия документа, кем выдан, семейное положение), а также номер телефона.

Участник долевого строительства подтверждает, что в случае необходимости предоставления персональных данных для достижения указанных выше целей третьему лицу Застройщик вправе в необходимом объеме раскрывать информацию о Участнике долевого строительства (включая персональные данные) таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также представлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию.

Застройщик вправе совершать с персональными данными Участника долевого строительства следующие действия: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение, проверку достоверности предоставленных персональных данных через любые доступные источники, не запрещенные законодательством Российской Федерации. Участник долевого строительства даёт своё согласие на получение от Застройщика рассылок рекламно-информационного характера посредством смс-сервисов, электронной почты и иных способов связи. Срок, в течение которого действует согласие, - со дня заключения настоящего Договора и в течение пяти лет по окончании срока действия настоящего Договора. Участник долевого строительства уведомлен, что его персональные данные могут быть переданы Застройщиком управляющей компании, которая в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации будет осуществлять управление Многоквартирным домом.

9.3. Обо всех изменениях в платёжных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны письменно извещать друг друга в возможно короткий срок. Застройщик информирует Участника долевого строительства об изменении своих данных путём публикации информационного сообщения на официальном сайте в сети Интернет. Действия, совершённые по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом во исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.4. Настоящий договор составлен в трёх идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для Застройщика, один для Участника долевого строительства и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1: План Нежилого помещения № ____.

Приложение № 2: Описание отделки.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

| Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Преображенский Двор» | Участник долевого строительства |
|---|--|
| 443070, город Самара, улица Дзержинского, дом 46 «Г», 3-ий этаж, офис 6. ОГРН 1156313088832 ИНН 6319202362 / КПП 631101001 Банковские реквизиты: Расчётный счёт 407 028 102 544 000 066 04 в Самарском отделении № 6991 ПАО «Сбербанк России» Корреспондентский счёт 301 018 102 000 000 006 07 БИК 043 601 607 ИНН банка 7707083839 | |
| Директор _____ /Д.Е. Сашин/ | Участник _____ / _____ / |

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ ___ от «___» _____ 201__ года

ПЛАН НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № ___

| | |
|--|--|
| Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Преображенский Двор» | Участник долевого строительства |
| Директор _____ /Д.Е. Сашин/ | Участник _____ / _____ / |

Описание отделки Объекта «Нежилое помещение» по адресу:

**«Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу:
г. Самара, Самарский район, ул. Водников, 33»**

| | |
|---|---|
| Стены наружные. | Монолитный бетон, толщиной 250мм с отделкой по фасаду. |
| Внутренние стены. | Монолитный бетонные толщиной 250мм , без отделки. |
| Полы. | Монолитное бетонное перекрытие, толщиной 250мм без отделки. |
| Потолок. | Монолитное бетонное перекрытие, толщиной 220мм без отделки. |
| Входная дверь | Стальная, утеплённая, двупольная 2,10х1,35м |
| Межкомнатные двери | Не устанавливаются. |
| Окна. | Оконные конструкции ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. 3-х секционные, с центральной поворотно-откидной створкой.. |
| Подоконники, откосы. | Подоконники и отделка откосов проектом не предусмотрены. Высота в помещении от плиты пола до низа оконного проема 0,85 м, по фасаду высота от отмостки здания до низа оконного проема от 1,00м до 4,00м.* |
| Высота потолков | 2,55 м |
| Электрические сети | Освещение-аварийное, с разводкой под потолком согласно проекта..Предусмотрен ввод в помещение медного кабеля, с установкой автоматического выключателя ввода, без внутренней электрической разводки.** Прибор учета общий на все помещения данного типа в здании. |
| Отопление | Теплоснабжение центральное. Горизонтальная разводка по полу, с установкой отопительных приборов согласно проекта. Прибор учета общий на все помещения данного типа в здании. |
| Водопровод холодный и горячий | Проектом не предусмотрен. |
| Канализация | Проектом не предусмотрен. |
| Телевидение телефонизация радиовещание. | Проектом не предусмотрен. |
| Кондиционирование | Проектом не предусмотрен. |

| | |
|--|--|
| Вентиляция. | Приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток через регулируемые оконные створки, удаление через вентиляционный канал.*** |
| Транзитные коммуникации. | Согласно проекта наличие открытой прокладки транзитных участков систем холодного, горячего водоснабжения, канализации, отопления, кабельных линий.*** |
| Мусоропровод | Мусороудаление по проекту из контейнерной площадки. |
| Благоустройство прилегающей территории | Предусмотрено благоустройство проездов, тротуаров, площадок, озеленение в границах отведённого земельного участка под застройку, малые архитектурные формы согласно проекта. |
| Разное | Возможна модернизация существующего инженерно-технического обеспечения помещения.**** |

*помещение №2н(1,0м); №3н(1,0м); №4н(1,0-1,2м); №5н(1,2-2,0м); №6н (2,0-4,0м); №7н(4,0м).

** (расчетная мощность, кВт/аварийное освещение, кВт)

помещение №2н (2,6/0,3); №3н (2,6/0,08); №4н (2,1/ 0,08); №5н (2,1/0,06); №6н (1,4/0,08); №7 (1,8/0,3).

*** местоположение согласно планов утвержденного проекта.

**** после ввода здания в эксплуатацию, при согласовании с управляющей компанией и разработке соответствующей проектной документации.

| | |
|--|--|
| Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Преображенский Двор» | Участник долевого строительства |
| Директор _____/Д.Е. Сашин/ | Участник _____/_____/ |