

ДОГОВОР № ____ К.л/201__
участия в долевом 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 ____ - ____, зарегистрирован/на по адресу: _____, именуемый/ая в дальнейшем - **Участник долевого строительства/Участник**, 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. ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Применяемые в настоящем Договоре термины и определения имеют следующее значение:

Объект - 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** со следующими основными характеристиками:

- ❖ вид: многоквартирный дом;
- ❖ назначение здания: жилое;
- ❖ количество этажей: 11, 10, 9;
- ❖ 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;
- ❖ класс сейсмостойкости здания: соответствует требованиям нормативной документации для 5 сейсмического района (Самара).

После завершения строительства Объекту будет присвоен адрес в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Земельный участок - земельный участок площадью - 3 973 кв.м. с кадастровым номером **63:01:0810003:524**, отнесённый к категории земель - «земли населённых пунктов», с разрешённым использованием «среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», запись регистрации № 63-63/001-63/001/314/2015-8293/2, принадлежащий Застройщику на праве собственности.

Объект долевого строительства - Нежилое помещение (далее - Кладовка), состоящее из 1 (одного) помещения, входящее в состав Объекта, по строительному адресу: Самарская область, город Самара, Самарский район, улица Водников, 33, на 1-ом уровне паркинга, со строительным номером Объекта долевого строительства № ____ (_____), а также, общее имущество Объекта, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

Характеристики Кладовки определяются в соответствии с проектной документацией на Объект. Технические характеристики и состояние Кладовки на момент передачи Объекта долевого

строительства Участнику долевого строительства указываются в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Строительство Объекта, включая Объект долевого строительства, осуществляется Застройщиком согласно государственным градостроительным нормативам правилам в соответствии с действующим законодательством РФ. Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с проектом строительства Объекта и принимает комплектность строительства в целом.

Проектная площадь Кладовки - площадь Объекта долевого строительства, определённая в соответствии с проектной документацией, утверждённая Сторонами настоящим Договором и финансируемая Участником долевого строительства. Объект долевого строительства не содержит площадей помещений вспомогательного использования, площадей неотапливаемых помещений - балконов, лоджий и террас. Проектная площадь Объекта долевого строительства составляет _____ кв.м.

Фактическая площадь Кладовки - определяется по результатам обмеров, проведённых организацией, осуществляющей учёт и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества.

Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих оплате Участником долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства.

1.2. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче Кладовки и подлежит государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке.

2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Основанием для заключения настоящего Договора является:

- ❖ Гражданский Кодекс Российской Федерации;
- ❖ Федеральный закон от 30 декабря 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» (далее - Закон № 214-ФЗ);
- ❖ Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- ❖ Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.2. Право Застройщика на заключение настоящего Договора подтверждается следующими документами:

- ❖ Разрешением на строительство № 63-301000-187-2018 от «28» июня 2018 года, выданным Министерством строительства Самарской области;
- ❖ Правом собственности на земельный участок - земельный участок площадью – 3 973 кв.м. с кадастровым номером 63:01:0810003:524, отнесённый к категории земель – «земли населённых 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 во исполнение требований Закона № 214-ФЗ, размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети Интернет) на сайтах Застройщика по адресам: <http://www.pd163.ru>, <http://www.преображенскийдвор.рф>. Оригинал Проектной декларации хранится у Застройщика. Участник долевого строительства подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора с Проектной декларацией Объекта он ознакомлен.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить Объект, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства в установленный настоящим Договором срок.

3.2. Принимая участие в строительстве Объекта, Участник долевого строительства приобретает право собственности на Объект долевого строительства в виде конкретного Нежилого помещения (Кладовки), а также право общей долевой собственности на общее имущество Объекта.

3.3. Состав Объекта долевого строительства и его проектные, технические характеристики, в том числе в части наличия отделки, согласованы Сторонами в Приложениях № 1, № 2, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства, местоположение Кладовки на этаже Объекта приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

В проектную документацию Объекта могут быть внесены обоснованные изменения, в том числе могут быть изменены архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения Объекта, изменена площадь Объекта в размере до пяти процентов от Проектной площади Кладовки. Стороны пришли к соглашению, что такие изменения Кладовки не являются существенными. О факте изменения проектной документации, в соответствии с которым осуществляется строительство Объекта, Застройщик проинформирует Участника долевого строительства путём размещения данной информации в сети Интернет на сайтах Застройщика.

Стороны признают, что свидетельством качества Объекта и Кладовки, их соответствие проекту, техническим и строительным нормам и правилам является Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом.

Стороны договорились, что Кладовка не будет иметь никакой отделки и оборудования, и будет передана Участнику долевого строительства в степени строительной готовности, указанной в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.4. Срок ввода в эксплуатацию Жилого дома: «2-ой» квартал 2020 года.

3.5. По соглашению Сторон Застройщик обязан передать Кладовку по передаточному акту или иному документу о передаче Кладовки Участнику долевого строительства **не позднее «31» августа 2020 года**, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору. Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Кладовки, в любое время после фактического получения Застройщиком Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. При этом при досрочной передаче Объекта долевого строительства Стороны применяют предусмотренный настоящим Договором обычный порядок передачи и исполнения, необходимый для передачи обязательств.

3.6. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет пять лет с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Кладовки. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Кладовки.

3.7. 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 Кладовки соразмерно продлевается на период времени, в течение которого Застройщик устраняет выявленные недостатки.

3.8. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику претензии по качеству Объекта долевого строительства, связанные со скрытыми недостатками при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

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

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Организовать за счёт средств собственных и/или заёмных, привлечённых денежных средств, строительство и ввод Объекта в эксплуатацию в срок, установленный настоящим Договором.

4.1.2. Обеспечить выполнение строительных работ в соответствии с действующими нормативами и утверждённым проектом.

4.1.3. Осуществлять постоянный контроль за выполнением строительных работ подрядными организациями, качеством строительных работ, а также технический надзор за их выполнением. Застройщик вправе привлекать специализированные организации для выполнения функций технического заказчика, генерального подрядчика, подрядчика и т.д..

4.1.4. Свидетельством исполнения обязательств Застройщика, связанных с постройкой Объекта, качества произведённых работ, соответствия проекту и СНИП, является оформленное в установленном порядке Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приёма-передачи/передаточному акту в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.6. Использовать денежные средства Участника долевого строительства, полученные по настоящему Договору, только для строительства Объекта, за исключением вознаграждения Застройщика.

4.1.7. Застройщик не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления установленного в п. 3.5. настоящего Договора срока обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

При этом, если Объект долевого строительства не был передан досрочно, срок начала передачи и принятия Объекта долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного настоящим Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня получения Участником долевого строительства сообщения вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства). При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признаётся перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

При этом под уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства понимается неподписание в предусмотренный настоящим Договором срок по любым причинам акта приёма-передачи/передаточного акта, либо требования к Застройщику, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 Закона № 214-ФЗ.

4.1.8. В случае, если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, не позднее чем за два месяца до истечения указанного в п. 3.4. настоящего Договора срока, Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. Без специального согласования с Участником долевого строительства, привлекать к участию в строительстве Объекта любых физических и/или юридических лиц.

4.2.2. Без специального согласования с Участником долевого строительства, вносить технически, технологически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию.

4.2.3. Отказаться от исполнения настоящего Договора после осуществления его государственной регистрации в случае неисполнения (полностью либо частично) Участником долевого строительства обязанностей, предусмотренных п.п. 4.3.1. и 5.4. настоящего Договора.

В случае предусмотренного настоящим пунктом отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора, Договор считается прекращённым (расторгнутым) с даты направления Участнику долевого строительства соответствующего уведомления по адресу Участника долевого строительства, указанному в настоящем Договоре.

При этом Стороны договорились, что с даты прекращения (расторжения) настоящего Договора по основанию, предусмотренному настоящим пунктом, наступают следующие правовые последствия:

- ❖ Участник долевого строительства не вправе претендовать на исполнение обязательств по настоящему Договору и/или на получение Объекта долевого строительства (прав на Объект долевого строительства);
- ❖ право Застройщика на земельный участок и созданный на этом земельном участке Объект не считаются находящимися в залоге у Участника долевого строительства;
- ❖ Застройщик вправе заключить с новым участником долевого строительства договор участия в долевом строительстве, объектом которого будет являться Кладовка, являвшаяся объектом настоящего Договора. При этом Участник долевого строительства не вправе предъявлять к Застройщику каких-либо требований относительно своих прав на данную Кладовку;
- ❖ Стороны не имеют друг к другу каких-либо претензий по исполнению настоящего Договора.

4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. Оплатить Цену настоящего Договора в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

4.3.2. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.4. Участник долевого строительства имеет право:

4.4.1. Уступать третьим лицам свои права по настоящему Договору только после оплаты Участником долевого строительства Цены настоящего Договора или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства и до момента передачи Объекта долевого строительства, с соблюдением условий, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора.

4.4.2. Потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства в разумный срок в каждом из следующих случаев:

- ❖ если качество Объекта долевого строительства не соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества Объекта долевого строительства;
- ❖ если Объект долевого строительства построен с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

5.1. По соглашению Сторон Цена настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается. Оплата Цены настоящего Договора осуществляется Участником долевого строительства за счёт личных денежных средств в течение пяти дней после регистрации настоящего Договора. Денежные средства должны оплачиваться в рублях по банковским реквизитам Застройщика, указанным в настоящем Договоре.

5.1.1. Стороны договорились, что в случае, если по результатам обмеров Объекта организацией, осуществляющей учёт и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, размер Фактической площади Кладовки будет отличаться в сторону увеличения или в сторону уменьшения размера Проектной площади Кладовки, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, Цена настоящего

Договора подлежит изменению и между Сторонами производятся дополнительные расчёты по настоящему Договору на условиях, изложенных в п.п. 5.4., 5.5. настоящего Договора.

5.2. Цена настоящего Договора включает затраты Застройщика по строительству Жилого дома 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.

5.3. Цена настоящего Договора и/или порядок расчётов по настоящему Договору могут быть изменены путём подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. Если по результатам обмеров Объекта долевого строительства организацией, осуществляющей учёт и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, размер Фактической площади Кладовки окажется **больше** размера Проектной площади Кладовки, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется доплатить Застройщику денежные средства за разницу между размером фактической площади Кладовки и размером Проектной площади Кладовки, указанной в п. 1.1. настоящего Договора.

При этом сумма перечисляемых Участником долевого строительства в качестве доплаты денежных средств равна произведению цены 1 кв.м., указанной в п. 5.1. настоящего Договора и разницы между размером Фактической площади Кладовки и размером Проектной площади Кладовки, указанной в п. 1.1. настоящего Договора. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику указанную сумму в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения требования Застройщика об этом путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Застройщика.

5.5. Если по результатам обмеров Объекта организацией, осуществляющей учёт и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, размер Фактической площади Кладовки окажется **меньше** Проектной площади Кладовки, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства денежные средства за разницу между размером Проектной площади Кладовки, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, и размером Фактической площади Кладовки. При этом сумма возвращаемых Застройщиком Участнику долевого строительства денежных средств равна произведению цены 1 кв.м., указанной в п. 5.1. настоящего Договора и разницы между размером Проектной площади Кладовки, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, и размером Фактической площади Кладовки. Возврат соответствующей суммы осуществляется Застройщиком в течение 30 (тридцати) дней со дня получения от Участника долевого строительства письменного заявления. Застройщик вправе не осуществлять возврат денежных средств до получения заявления Участника долевого строительства.

5.6. Застройщик на основании статьи 359 ГК РФ вправе удерживать Кладовку и не передавать её Участнику долевого строительства по передаточному акту до полной оплаты Цены настоящего Договора, указанной в п. 5.1. При этом Застройщик не будет считаться нарушившим срок передачи Кладовки,

предусмотренный настоящим Договором. Если оплата задолженности произведена Участником долевого строительства после истечения установленного настоящим Договором срока передачи Кладовки, Застройщик обязан передать Кладовку в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента оплаты Участником долевого строительства задолженности по настоящему Договору.

6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ

6.1. Уступка прав (требований) по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора только после уплаты Участником долевого строительства Цены настоящего Договора или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства и до момента передачи Объекта долевого строительства, в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

6.2. Уступка прав (требований) по настоящему Договору и/или перевод долга подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по возврату денежных средств, внесённых Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Законом об участии в долевом строительстве и (или) настоящим Договором, а также по уплате Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Кладовки, и иных причитающихся им в соответствии с настоящим Договором и (или) федеральными законами денежных средств, с даты государственной регистрации настоящего Договора у Участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный под строительство Жилого дома, и строящийся на этом земельном участке Жилой дом.

7.2. Исполнение Застройщиком обязательств по настоящему Договору обеспечивается 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».

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕОПРЕДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая свои обязательства полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, эмбарго, изменения в законодательстве, вновь изданные акты и/или решения органов государственной власти или органов местного самоуправления, решения муниципальных органов городского округа Самары, действия/ бездействие органов государственной власти или органов местного самоуправления, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение этих обязательств, и другие события, попадающие под понятие непреодолимой силы.

8.3. При наступлении указанных в п. 8.2. настоящего Договора обстоятельств Сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения её обязательств, должна в течение десяти дней известить о них в письменном виде другую Сторону, с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы.

8.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 8.2. настоящего Договора срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8.5. Если наступившие обстоятельства, указанные в п. 8.2. настоящего Договора и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора, либо его расторжения.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в установленном законодательством порядке.

9.2. Настоящий договор может быть изменён или расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, и настоящим Договором.

9.3. Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в случае просрочки Участником долевого строительства уплаты Цены настоящего Договора более чем на один месяц.

В указанном случае Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства (заказным письмом с уведомлением о вручении) либо вручить лично под расписку предупреждение о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены настоящего Договора и о последствиях неисполнения данного требования.

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

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

9.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора, последний 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.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий договор считается заключённым с даты его государственной регистрации в государственных органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

10.2. Обо всех изменениях в платёжных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга по адресам, указанным в настоящем Договоре. Действия, совершённые по старым адресам и счетам, совершённые до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

10.3. Все Приложения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

10.4. Участник долевого строительства даёт свое 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, 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 объёме раскрывать информацию об Участнике (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 запрещённые законодательством Российской Федерации.

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 Жилым домом.

Участник долевого строительства даёт свое согласие на получение рекламно-информационных рассылок в целях надлежащего исполнения Застройщиком настоящего Договора, поддержания связи с ним, осуществления телефонных звонков, осуществления отправки Смс-сообщений, отправки электронных писем на указанный адрес электронной почты с целью направления информационных сообщений о ходе исполнения настоящего Договора, о ходе строительства Жилого дома, завершении строительства Жилого дома и ввода его в эксплуатацию, оповещения о строительстве новых объектов, проводимых Застройщиком акциях, мероприятиях, скидках и иных рекламно-информационных рассылках, а также для осуществления заочных опросов и так далее.

Настоящее согласие выдано без ограничения срока его действия и может быть отозвано Участником долевого строительства в любое время путём направления Застройщику письменного отказа. Исключение из списка рассылки будет осуществлено в течение 10 (десяти) дней с даты получения письменного отказа.

10.5. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает своё согласие Застройщику на передачу внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инфраструктуры, построенных Застройщиком за счёт средств Участника долевого строительства, в государственную/муниципальную собственность и/или в собственность эксплуатирующих организаций, а также передачи на баланс соответствующим специализированным организациям.

10.6. Настоящий договор составлен в трёх идентичных экземплярах имеющих равную юридическую силу, один - для Застройщика, один - для Участника долевого строительства и один - для уполномоченного государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения:

Приложение № 1 - План Объекта долевого строительства - Кладовки № ____.

Приложение № 2 - Описание отделки.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Преображенский Двор»	Участник долевого строительства Гражданин/ка Российской Федерации
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/	_____/_____/_____

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ ____ от « ____ » _____ 201_ года

ПЛАН КЛАДОВКИ № ____

Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Преображенский Двор»	Участник долевого строительства Гражданин/ка Российской Федерации
Директор _____ /Д.Е. Сашин/	_____ / _____ /

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
№ ____ от « ____ » _____ 201_ года

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

Материал перегородок (Наружных стен)	Кирпич керамический полнотелый, не доведён до перекрытия на 500 мм., пространство выгорожено металлическим сетчатым ограждением (монолитный бетон).
Входная дверь	Дверной проём.
Отделка пола	Бетонная стяжка с упрочнённым верхним слоем.
Отделка стен/колонн/потолка.	Без отделки.
Высота потолков	2,40 м.
Освещение	Индивидуальное (выключатель, светильник).
Вентиляция, отопление.	Приточно-вытяжная с механическим побуждением (однообъёмно с паркингом через сетчатое ограждение).
Противопожарные мероприятия.	Согласно проекта. Сигнализация, оповещение, противодымная вентиляция автоматическое пожаротушение (однообъёмно с паркингом через сетчатое ограждение).

Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Преображенский Двор»	Участник долевого строительства Гражданин/ка Российской Федерации
Директор _____ /Д.Е. Сашин/	_____ / _____ /