

Петров А.А. доля равная 50/100

1.2. Государственная регистрация права собственности Дольщика на Объект осуществляется после ввода в эксплуатацию Гаража-стоянки на основании настоящего договора и Акта приема-передачи, оформляемого после выполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных Разделом 2 настоящего договора.

1.3. Площадь Объекта на момент заключения настоящего договора определяется сторонами исходя из проектно-сметной документации. Для расчетов по настоящему договору сторонами принимается общая площадь Объекта в размере [] кв.м.

1.4. Площадь Объекта может иметь технически допустимые отклонения от проекта, не нарушающие потребительские качества Объекта. По окончании строительства Объекта на основании обмеров, проведенных органом технической инвентаризации, устанавливается фактическая площадь Объекта для определения окончательной цены договора, исходя из данных технического паспорта Объекта и с учетом положений п. 2.3 настоящего Договора.

1.5. После государственной регистрации права собственности на Объект у Дольщика возникает право общей долевой собственности на общее имущество Гаража-стоянки (помещения в Гараже-стоянке, не являющиеся частями машиномест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, а также лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в здании оборудование, технические подвалы, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположено здание, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства здания и расположенные на указанном земельном участке объекты, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, наружные инженерные сети (тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, водоотведения) от точки подключения к существующим инженерным сетям, предназначенные для обслуживания здания).

1.6. Застройщик гарантирует, что указанный в п. 1.1. настоящего договора Объект правами третьих лиц не обременен, не находится под арестом, не является предметом залога, судебных разбирательств, а также то, что ранее в отношении Объекта не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

1.7. Застройщик ведет строительство Гаража-стоянки на основании:

- Права собственности №63:01:0631001:454-63/001/2018-15 от 06.04.2018 г. на земельный участок с присвоенным кадастровым номером 63:01:0631001:454

- Разрешения на строительство Гаража-стоянки № 63-301000-279-2017 от 21.12.2017 г.

Информация о строительстве и проектной документации Гаража-стоянки размещена на сайте Застройщика – **жк-логика.рф**, а также сайтах **www.bereg-as.ru** и **видеостройка.рф**.

1.8. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора адрес является строительным адресом строящегося Гаража-стоянки. После приемки и ввода Гаража-стоянки в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес, который будет указан в акте приема-передачи Объекта.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Базисная цена договора (размер денежных средств на строительство Объекта, подлежащих уплате Дольщиком) на момент его заключения составляет [] ([]) рублей [] копеек из расчета [] () рублей [] копеек за 1 кв.м.

Стоимость строительства Объекта рассчитывается в соответствии с действующим законодательством об определении стоимости зданий (сооружений) и включает в себя, в том числе:

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:

- возмещение затрат на строительство (создание) Объекта в соответствии с проектной документацией;
- возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) Объекта;
- возмещение затрат на уплату арендной платы за земельные участки под строительство Объекта;
- возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Объекта, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;
- возмещение затрат на строительство, реконструкцию в границах земельного участка, принадлежащего Застройщику, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Гаража-стоянки к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;
- возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (технологическое присоединение) Гаража-стоянки к сетям инженерно-технического обеспечения;
- возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство Объекта;
- возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве.

2.2. Оплата по настоящему договору производится одновременно в течение ____ () рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора.

Оплата по настоящему договору производится после государственной регистрации настоящего договора согласно графику платежей:

в течение ____ рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора - ____ (тысяч) рублей ____ копеек за ____ кв.м. из расчета ____ (тысяч) рублей ____ копеек за 1 кв.м. и

в срок до ____ - ____ (тысяч) рублей ____ копеек за ____ кв.м. из расчета ____ (тысяч) ____ копеек рублей за 1 кв.м. (прописывать цену за 1 кв.м. в каждом платеже)

При единовременной оплате всей цены договора стоимость одного квадратного метра общей площади Объекта и соответственно цена договора, указанная в п.2.1, является фиксированной величиной на весь период действия договора.

В случае внесения платежей в рассрочку по согласованному сторонами графику по истечении двух кварталов с момента подписания настоящего Договора стоимость одного квадратного метра неоплаченной площади может быть скорректирована Застройщиком в связи с изменением цен и тарифов на ресурсы, используемые в ходе строительства, а так же в связи с изменением законодательства об уплате косвенных налогов. Указанная корректировка производится в случае удорожания стоимости основных строительных материалов (бетон, кирпич, раствор, сталь арматурная, оконные и дверные конструкции, трубы стальные, кабели силовые, провода силовые, электрооборудование) более чем на 10%.

Расчет корректировки стоимости одного квадратного метра неоплаченной площади и уточненный график остатка платежей оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

2.3. В случае увеличения/уменьшения проектной площади, принятой Сторонами для расчетов и указанной в п. 1.3. настоящего договора (проектная общая площадь), по сравнению с общей площадью Объекта по данным инвентаризации по окончании строительства (фактическая общая площадь) более, чем на 1 (Один) кв.метр, Стороны производят перерасчет цены договора, указанной в п. 2.1. договора. Стороны пришли к соглашению, что при увеличении/уменьшении

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:

проектной общей площади Объекта по сравнению с фактической общей площадью менее, чем на 1 (Один) кв. метр (включительно), перерасчет цены договора не производится.

Перерасчет цены договора осуществляется за метраж свыше 1 (Одного) кв.м. и производится исходя из стоимости 1 кв.м. общей площади Объекта, действовавшей на дату последнего платежа, произведенного Дольщиком.

В случае увеличения цены договора при осуществлении перерасчета Дольщик обязуется произвести доплату в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления Застройщика.

В случае уменьшения цены договора при осуществлении перерасчета Застройщик направляет Дольщику соответствующее уведомление и производит возврат излишне уплаченных денежных средств в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения от Дольщика сведений о расчетном счете, на который указанные денежные средства будут перечислены.

2.4. В случае оплаты Дольщиком цены договора безналичным расчетом Дольщик обязан перед каждой оплатой уточнить реквизиты Застройщика во избежание неправильного зачисления денежных средств Дольщика по настоящему договору.

Днем платежа признаётся день внесения Дольщиком наличных денежных средств в кассу Застройщика и/или зачисления денежных средств Дольщика на расчетный счет Застройщика.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Организовать процесс строительства и осуществлять финансирование строительства Объекта.

3.1.2. По письменному требованию Дольщика информировать его о ходе строительства Гаража-стоянки.

3.1.3. Обеспечить строительство Гаража-стоянки в соответствии с действующими нормами СНиП и Техническими условиями, утвержденными для строительства данного Гаража-стоянки.

3.1.4. Обеспечить ввод Гаража-стоянки в эксплуатацию.

Срок ввода Гаража-стоянки в эксплуатацию – не позднее второго квартала 2020 года.

Срок передачи Дольщику Объекта - не позднее четвертого квартала 2020 года.

В случае нарушения Дольщиком сроков производства расчетов в соответствии с условиями п.2.2, п.2.3 настоящего договора, Застройщик вправе не передавать Дольщику Объект до даты осуществления окончательного расчета по Договору.

3.1.5. Уведомить Дольщика письменно (лично под роспись, либо заказным письмом с уведомлением, либо ценным письмом с описью вложения) о вводе Гаража-стоянки в эксплуатацию, о необходимости осмотра и принятия Объекта по Акту приема-передачи.

Для целей настоящего Договора **любые** уведомления Сторон при исполнении настоящего Договора надлежит осуществлять в соответствии с настоящим пунктом и по адресу, указанному Дольщиком в настоящем договоре. В случае отсутствия Дольщика по указанному адресу или возвращения почтового отправления по иным основаниям, не зависящим от Застройщика (отсутствие Дольщика по указанному адресу, истечение срока хранения корреспонденции в отделении связи и пр.), Дольщик считается уведомленным надлежащим образом и получившим уведомление по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты его отправления Застройщиком.

3.1.6. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Гаража-стоянки Застройщик подготавливает полный пакет документов и передает его в соответствующие организации для регистрации вновь построенного дома и постановки его на технический учет.

3.2. Дольщик обязуется:

3.2.1. Своевременно вносить платежи по настоящему договору.

3.2.2. Совместно с Застройщиком представить в Управление Федеральной службы

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:

государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области документы, необходимые для государственной регистрации настоящего договора, в согласованный Сторонами срок.

При неисполнении Дольщиком условий данного пункта Застройщик в последующем не несет ответственности за осложнения, возникшие у Дольщика при регистрации права собственности на Объект.

3.2.3. В случае переуступки прав по настоящему договору третьим лицам передать им подлинный экземпляр настоящего договора сразу после окончания взаимных расчетов с этими лицами.

3.2.4. Переуступка прав по настоящему договору третьим лицам, как в полном объеме, так и в части, в том числе в отношении требования неустойки за нарушение обязательства застройщика по передаче Объекта в срок, установленный в настоящем Договоре, а также штрафа предусмотренного п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992г. №2300-1 «О защите прав потребителей» и обеспечение обязательств Дольщика перед третьими лицами залогом прав, предоставленных настоящим договором, допускается при письменном согласии Застройщика с соблюдением следующего порядка:

- Сторона, приобретающая права по договору переуступки, обязана в срок не позднее 5 дней с момента подписания такого договора явиться к Застройщику с подлинными экземплярами настоящего договора и договора переуступки прав для регистрации перемены лиц в обязательстве для получения Уведомления об отсутствии возражений Застройщика против замены лиц в настоящем договоре и Справки, подтверждающей полную/частичную уплату цены договора долевого участия в строительстве дольщиком (цедентом) застройщику, с указанием размера и сроков внесения платежей для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области

- После получения от Застройщика Уведомления об отсутствии возражений сторона, ставшая правопробретателем по настоящему договору, и Дольщик обязаны в течение 5 рабочих дней обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области для регистрации перехода прав по настоящему договору.

- В течение 10 календарных дней после государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области перехода прав по настоящему договору правопробретатель обязан представить Застройщику документ, подтверждающий регистрацию перехода права.

При невыполнении правопробретателем условий данного пункта Застройщик в последующем не несет ответственности за осложнения, возникшие при передаче Объекта по акту приема-передачи и/или регистрации права собственности на Объект.

3.2.5. Осмотреть Объект на предмет его соответствия условиям Договора, по результату осмотра подписать Акт осмотра Объекта.

Принять от Застройщика по акту приема-передачи в собственность Объект в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты, указанной в уведомлении от Застройщика о готовности Объекта к приёмке.

Дольщик не имеет права отказываться от приёмки Объекта, за исключением случаев наличия в нем существенных недостатков, исключающих возможность его использования по назначению.

3.2.6. Дольщик до ввода Гаража-стоянки в эксплуатацию и принятия Объекта от Застройщика по Акту приема-передачи не вправе производить работы по реконструкции, переустройству, перепланировке Объекта (перенос внутриквартирных перегородок, дверных проемов, изменять место расположения санузлов, окон, дверей, газовых плит, место прохождения водопроводных и канализационных стояков, добавлять сверх проекта какие-либо приборы отопления, горячего водоснабжения, электроприборы, изменять местоположение и материал инженерных сетей, любые иные изменения). В случае самовольного производства перечисленных видов работ устранение указанных нарушений производится за счет Дольщика. В случае неисполнения Дольщиком своих обязательств согласно настоящему пункту Застройщик не несет гарантийных обязательств в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора.

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:

Если в результате неправомерных действий Дольщика Застройщик понесет убытки, в том числе в виде уплаты неустоек третьим лицам за неисполнение или несвоевременное исполнение перед ними обязательств, Дольщик обязуется возместить Застройщику фактически понесенные убытки.

3.2.7. Дольщик самостоятельно осуществляет действия и в полном объеме за свой счет несет расходы, необходимые для регистрации настоящего Договора, права собственности на Объект (подача в соответствующий регистрирующий орган заявления о регистрации договора, права собственности на Объект, плата за регистрацию и т.п.).

3.2.8. С момента передачи Объекта по Акту приема-передачи Дольщик обязуется нести расходы по его эксплуатации на основании действующих тарифов, а также расходы по содержанию общего имущества Гаража-стоянки; подписать с эксплуатирующей организацией, принявшей здание на баланс или в управление, соглашение (договор) о долевом участии в содержании и ремонте Гаража-стоянки, техническом обслуживании здания и придомовой территории.

3.2.9. Присутствовать при всех мероприятиях, связанных со строительством Гаража-стоянки и требующих его личного участия, подписывать все необходимые документы для приемки Объекта, для оформления права собственности на Объект.

3.2.10. Информировать Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней об изменении своих реквизитов: паспортных данных, места регистрации, места фактического проживания, контактных телефонов, наименований, банковских реквизитов, об изменениях полномочий лиц, имеющих право подписи документов (в случае подписания таковых после утраты этими лицами прав подписывать соответствующие документы), адресов, по которым должна осуществляться отправка уведомлений, предусмотренных настоящим договором. В противном случае корреспонденция, отправленная по адресу, указанному в настоящем договоре, считается надлежаще отправленной. В случае отсутствия у Дольщика на момент заключения договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Дольщика по адресу, отличному от адреса места регистрации, Дольщик обязан указать в договоре адрес фактического проживания, по которому ему можно направлять корреспонденцию.

В случае нарушения данного обязательства Дольщик несет все риски неблагоприятных последствий неполучения корреспонденции от Застройщика, направленной во исполнение обязательств по настоящему договору.

Для целей надлежащего исполнения настоящего Договора Дольщик (физическое лицо) дает согласие Застройщику (и его уполномоченным представителям) на обработку персональных данных, содержащихся в настоящем договоре, в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Под обработкой персональных данных понимаются любые действия (операции) Застройщика с предоставленными персональными данными Дольщика включая (но не ограничиваясь) сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях, или без использования таких средств.

Застройщик вправе осуществлять обработку персональных данных Дольщика, содержащихся в настоящем договоре, а именно: фамилия; имя; отчество; дата и место рождения; сведения о фактическом месте жительства и/или регистрации по адресу; гражданство; данные документов, удостоверяющих личность; номера контактных телефонов, адресов электронной почты.

Целью обработки персональных данных Дольщика является надлежащее выполнение Застройщиком своих обязательств по настоящему договору, а также обязательств, возложенных на Застройщика действующим законодательством РФ, в целях исполнения которых требуется обработка содержащихся в настоящем договоре персональных данных Дольщика.

Согласие действует в течение неопределенного срока и может быть отозвано Дольщиком путем направления заявления в письменной форме об отзыве согласия, которое направляется по адресу Застройщика, указанному в настоящем договоре. При этом Застройщик в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения такого заявления прекращает обработку

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:

персональных данных и уничтожает их, за исключением персональных данных, включенных в документы, обязанность по хранению которых прямо предусмотрена законодательством РФ и внутренними документами Застройщика. Хранение таких персональных данных осуществляется Застройщиком в течение срока, установленного законодательством РФ и внутренними документами Застройщика.

Предполагаемый круг пользователей персональными данными Дольщика включает в себя работников Застройщика, представителей контролирующих и надзорных государственных органов, контрагентов Застройщика и иных лиц при осуществлении ими своих полномочий в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и заключенных договоров и соглашений.

Застройщик имеет право на предоставление персональных данных Дольщика третьим лицам по официальному запросу в установленных законодательством РФ случаях. Также Дольщик дает согласие на обработку его персональных данных, полученных Застройщиком от любых третьих лиц.

Дольщик дает согласие на обработку своих персональных данных, указанных в настоящем договоре, в целях получения информации об услугах и деятельности Застройщика, а также других организаций, входящих в Ассоциацию строительных предприятий «БЕРЕГ», членом которой является Застройщик. Данная информация может быть предоставлена Дольщику в виде смс-сообщений, сообщений электронной почты на указанные в настоящем договоре контактные данные (номера контактных телефонов, адреса электронной почты)

3.3. Застройщик вправе, а Дольщик не возражает против размещения на Гараже-стоянке предусмотренного проектной документацией электрофицированного логотипа Ассоциации строительных предприятий «БЕРЕГ», с последующим возмещением Застройщиком затрат на электроэнергию балансодержателю Гаража-стоянки.

3.4. Подписывая настоящий Договор, Дольщик выражает свое согласие Застройщику на образование из земельного участка с кадастровым № 63:01:0631001:454, на котором ведется строительство Гаража-стоянки, нового(ых) земельного(ых) участка(ов) путем раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(ых) участка(ов) из Земельного участка, а также на межевание указанного земельного участка на усмотрение Застройщика в соответствии с требованиями законодательства РФ, с последующим оформлением права собственности Застройщика на вновь образованные земельные участки.

3.5. Подписывая настоящий Договор, Дольщик выражает свое согласие Застройщику на передачу внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инфраструктуры, построенных Застройщиком за счет средств Дольщика, в государственную/муниципальную собственность и/или в собственность эксплуатирующих организаций, а также передачи на баланс соответствующим специализированным организациям, в том числе на безвозмездной основе.

3.6. Подписывая настоящий договор, Дольщик подтверждает, что ознакомился с проектной документацией на Гараж-стоянку и Объект, в том числе с архитектурно-строительной частью проектной документацией, проектом инженерных коммуникаций.

3.6.1 Подписывая настоящий договор, Дольщик подтверждает, что ему известно инженерно-техническое и планировочное расположение приобретаемого объекта, возможное соседство его с техническими помещениями, в которых расположено оборудование (водомерный узел, машинное отделение, тепловый пункт, электрощитовая и прочее). Дольщик ознакомлен с проектом Гаража-стоянки, ему известно расположение наружных и внутренних стен в приобретаемом объекте.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЬЩИКУ

4.1. Дольщик не имеет права требовать передачи ему Застройщиком Объекта до полной оплаты цены договора и окончания расчетов в соответствии с данными обмера, проведенного органом технической инвентаризации.

4.2. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:

от их осевых линий по проекту фактическая площадь Объекта может отличаться от площади, указанной в п.1.1 и п.1.3 настоящего договора. Уточнение фактической площади Объекта, указанной в п.1.1. и п.1.3 настоящего договора, производится на основании обмера Объекта органом технической инвентаризации.

4.3. После получения Застройщиком разрешения на ввод Гаража-стоянки в эксплуатацию, получения результатов обмера Объекта органом технической инвентаризации, Дольщику направляется письменное уведомление о вводе Гаража-стоянки в эксплуатацию, о необходимости произвести окончательные расчеты по фактической площади и принять Объект в собственность по Акту приема-передачи.

Уведомление направляется Застройщиком по адресу, указанному Дольщиком в настоящем договоре, либо по адресу, указанному Дольщиком в порядке п. 3.2.10 настоящего Договора, либо вручается лично, что подтверждается подписью Дольщика на втором экземпляре уведомления. В случае, если Дольщик не получил Уведомление по причинам, не зависящим от Застройщика (отсутствие Дольщика по указанному адресу, истечение срока хранения корреспонденции в отделении связи и пр.), уведомление считается врученным надлежащим образом и полученным Дольщиком по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты его отправки Застройщиком.

4.4. В течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика Дольщик обязан произвести окончательные расчеты, уточненные по результатам обмера Объекта органом технической инвентаризации.

В целях приемки Дольщик обязан осмотреть Объект, по результату осмотра сторонами подписывается Акт осмотра Объекта, после чего сторонами Договора подписывается Акт приема-передачи Объекта в собственность.

Неотъемлемым приложением к Акту приема-передачи Объекта является инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, обязательная к исполнению Дольщиком в процессе эксплуатации Объекта.

4.5. В случае уклонения/ отказа Дольщика от приемки Объекта в предусмотренный Договором и уведомлением срок Застройщик вправе передать Объект в одностороннем порядке. Объект считается переданным Дольщику Застройщиком со дня составления Акта передачи Объекта в одностороннем порядке. Указанный Акт отправляется Дольщику заказным письмом с уведомлением и описью вложения по адресу, указанному им в Договоре, либо по адресу, указанному Дольщиком в порядке п. 3.2.10 настоящего Договора. С момента составления Застройщиком Акта передачи Объекта в одностороннем порядке:

- риск случайного повреждения и/или случайной гибели Объекта считается перешедшим к Дольщику;

- Дольщик обязан нести расходы на содержание Объекта и соразмерной доли общего имущества в Гараже-стоянке.

Дольщик по письменному требованию Застройщика обязан возместить ему убытки, причиненные уклонением/отказом от приемки Объекта в предусмотренные Договором сроки. В случае неисполнения указанного требования Застройщика в добровольном порядке убытки будут взысканы с Дольщика в судебном порядке.

4.6. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта в случае получения разрешения на ввод Гаража-стоянки в эксплуатацию ранее срока, установленного в п. 3.1.4 настоящего Договора. В этом случае Дольщик обязан приступить к процессу приемки Объекта и выполнению связанных с этим процессом обязательств (осуществление окончательных расчетов по Договору, осмотр Объекта, приемка Объекта по Акту приема-передачи и др.) с момента получения от Застройщика уведомления, указанного в п. 4.3 настоящего Договора, с соблюдением указанных в нем сроков.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Дольщиком сроков оплаты цены договора или его частей, установленных Разделом 2 настоящего договора, Дольщик выплачивает по письменному

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:

требованию Застройщика пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, действующей на день начисления пени. Указанные пени уплачиваются в момент внесения очередного платежа в следующем порядке: в первую очередь погашаются начисленные пени, оставшаяся часть от внесенной (перечисленной) суммы, засчитывается в счет уплаты цены договора.

5.2. Уплата пени не освобождает Дольщика от обязанности надлежащего выполнения самого обязательства по оплате стоимости Объекта.

5.3. Застройщик предоставляет гарантию качества на Объект. Гарантийный срок, в течение которого можно предъявлять требования о безвозмездном устранении недостатков Объекта (за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта), не выявленных при его приемке Дольщиком, составляет 5 (пять) лет с момента ввода Гаража-стоянки в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщику по Акту приема-передачи Объекта составляет 3 (три) года.

Гарантийные обязательства Застройщика действительны при условии соблюдения Дольщиком Инструкции по эксплуатации Объекта, а также при условии соблюдения эксплуатирующей организацией Правил эксплуатации Гаража-стоянки и комплекса технических сооружений.

Действие гарантийных обязательств не распространяется на случаи возникновения недостатков вследствие нормального износа Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.4. Обязательства Дольщика по настоящему договору считаются исполненными с момента осуществления всех расчетов, включая расчеты за фактическую площадь Объекта в соответствии с п.2.3 настоящего Договора, и принятия Объекта по акту приема-передачи.

Обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта.

В случае составления Застройщиком Акта передачи Объекта Дольщику в одностороннем порядке обязательства Застройщика по настоящему Договору, в т.ч. обязательство по передаче Объекта считается исполненным с момента составления указанного Акта в порядке, предусмотренном п. 4.5 настоящего Договора.

5.5. Стороны настоящего договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые сторона не может оказать влияние и за возникновение которых она не несет ответственности.

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия.

При наступлении указанных обстоятельств, сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему Договору, должна известить другую сторону о наступлении/прекращении действия таких обстоятельств в течение 10 (десяти) рабочих дней в письменном виде с приложением соответствующих свидетельств или документов.

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую сторону права считать их определенной причиной невыполнения условий настоящего Договора.

5.6. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта Дольщику по настоящему Договору обеспечивается залогом строящегося Гаража-стоянки и залогом права аренды земельного участка/права собственности на земельный участок Застройщика, на котором ведется строительство жилого дома. Кадастровый номер земельного участка: 63:01:0631001:454. Право аренды земельного участка /право собственности на земельный участок принадлежит Застройщику на основании Договора аренды, указанного в п. 1.7 настоящего Договора/на основании документов, указанных в п 1.7. настоящего Договора

6. *ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА*

6.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области. Стороны устанавливают, что условия настоящего договора в соответствии со ст. 425 ГК РФ применяются к отношениям сторон, возникшим с даты его подписания.

6.2. Договор действует до полного и надлежащего исполнения сторонами всех обязательств по нему.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

6.4. Дольщик в случаях, предусмотренных законодательством РФ, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора либо требовать его расторжения в судебном порядке.

В случае надлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных настоящим договором, Дольщик не вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора.

6.5. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае нарушения Дольщиком обязательств по оплате цены договора.

6.6. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения настоящего договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне по почте заказным письмом с описью вложения соответствующего уведомления по адресу, указанному в настоящем договоре, либо по адресу, указанному в порядке п. 3.2.10 настоящего Договора.

В случае расторжения настоящего договора по решению суда договор считается расторгнутым с даты вступления указанного решения суда в силу.

Порядок возврата Дольщику денежных средств, уплаченных им до дня расторжения настоящего договора, определяется законодательством РФ.

7. *ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ*

7.1. Во всех случаях, предусматривающих возврат Дольщику денежных средств, подлежат возврату денежные средства в размере, равном фактически выплаченной им Застройщику сумме в рублях.

7.2. Переуступка прав или доли прав по настоящему договору допускается только до подписания сторонами акта приема-передачи Объекта.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон, оформлены в виде Дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора, и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

7.4. Вся переписка сторон, включая проекты настоящего договора, предшествующие подписанию настоящего договора, предварительный договор утрачивают силу с момента подписания настоящего договора и не могут быть приняты во внимание при толковании условий настоящего договора и выяснении истинной воли сторон.

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:

7.5. При оформлении настоящего договора Дольщик (юридическое лицо) должен предоставить Застройщику заверенные копии следующих документов:

- устава;
- свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц;
- свидетельства из налоговой инспекции о постановке на учет;
- доверенности на право заключения договора (если в соответствии с учредительными документами она требуется для удостоверения прав лица, подписывающего договор).

7.6. Настоящий договор подписан в **трех** подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один для Застройщика, **один** для Дольщика и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

7.7. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами в претензионном порядке путем направления письменной претензии. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней с момента получения. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением и описью вложения. Претензия направляется Стороной по адресу, указанному в настоящем договоре, либо по адресу, указанному в порядке п. 3.2.10 настоящего Договора, либо вручается лично, что подтверждается подписью Стороны на втором экземпляре претензии. В случае, если Сторона не получила Претензию по причинам, не зависящим от другой Стороны (отказ от получения, отсутствие по указанному адресу, истечение срока хранения корреспонденции в отделении связи и пр.), претензия считается врученной надлежащим образом и полученной по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты ее направления.

Если Стороны не могут прийти к соглашению, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

7.8. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

7.9. Прекращение договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим Договором.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 Строительный план Объекта на этаже, Блок А

Приложение № 2 Описание отделки Объекта

9. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК - Общество с ограниченной ответственностью «ОАЗИС»

ИНН 6311080708 КПП 631601001

Адрес места нахождения: 443068, г. Самара, ул. Николая Панова, дом 6Б

Почтовый адрес: 443068 г. Самара, ул. Николая Панова, дом 6Б

тел. (846) 279-08-10, (846) 207-90-90

E-mail: bereg-as@bk.ru

Расчетный счет: 40702810254400034508

Банк: ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 043601607 Корр. счет: 30101810200000000607

ДОЛЬЩИК - ФИО

Паспорт 00 00 000000 выдан: Отделом внутренних дел райисполкома г. Куйбышева Самары 29.08.2017г. код подразделения

Регистрация по адресу г. Самара, ул. дом кв.

Адрес почтовый:

Адрес места жительства:

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:

Телефон для связи: 79.....без пробелов **ТЕЛЕФОН БРАТЬ ОБЯЗАТЕЛЬНО**
e-mail:

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:

И.И. Филиппов

М

М.П.

М

За СЫНА ДОЧЬ – Иванову расписывается законный представитель
ОТЕЦ МАТЬ – Иванова

М

Приложение № 1 к договору № [] - Лог от [] 2018 года
Строительный план Объекта на [] этаже

Приложение № 2 к договору № [] - Лог от [] 2018 года

Описание отделки Объекта:

Нежилое помещение, Гараж-стоянка №8, Блок А

<i>Материал стен</i>	Наружные стены – на высоту 1м предусмотрена кладка из силикатного кирпича с последующей штукатуркой и окраской фасадными красками
<i>Окна</i>	Не предусмотрены
<i>Подоконники</i>	Не предусмотрены
<i>Мусоропровод</i>	Мусороудаление - по проекту из контейнерной площадки
<i>Грузоподъемное оборудование</i>	Лифт грузоподъемностью 630 кг
<i>Высота потолков</i>	Не менее 2,5 м
<i>Входные двери и ворота в гараж- стоянку</i>	Входные двери и ворота устанавливаются по проекту
<i>Отделка стен</i>	Выполняется в полном объеме согласно проекту
<i>Отделка потолка</i>	Выполняется в полном объеме согласно проекту
<i>Отделка пола</i>	Выполняется в полном объеме согласно проекту
<i>Сети инженерного обеспечения: электроосвещение, электроосвещение</i>	Нежилые помещения электрофицированы по 2-й категории электроснабжения. Питание электроустановки осуществляется двумя кабельными линиями 0,4 кВ от ТП. На вводе в электрощитовой, устанавливается вводно-распределительное устройство с распределительными панелями. Предусмотрено рабочее, аварийное и эвакуационное освещение мест общего пользования, тех.помещений, входов.
<i>Приборы учета</i>	Опломбированный учет электроэнергии расположен в

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:

	электрощитовой.
<i>Телевидение, телефонизация</i>	Не предусмотрены
<i>Радиовещание</i>	Не предусмотрено
<i>Противопожарные мероприятия</i>	Выполняются в полном объеме, согласно проекту.
<i>Благоустройство прилегающей территории</i>	Предусматривает благоустройство проездов, площадок, тротуаров, озеленения в границах отведенного земельного участка под застройку, малые архитектурные формы согласно ГП застройки.