



г. Тюмень

.2018

Настоящий договор не является публичной офертой. Некоторые условия типового договора участия в долевом строительстве могут изменяться в зависимости от особенностей строящегося объекта, способов оплаты цены договора и иных факторов. В некоторых случаях Договор участия в долевом строительстве с конкретным дольщиком может отличаться от указанного типового договора, например, при приобретении дольщиком нежилого помещения, в случае использования дольщиком кредитных средств, предоставленных конкретным Банком, в случае участия выгодоприобретателя, несовершеннолетних лиц и т. д.

Общество с ограниченной ответственностью «К2», место нахождения юридического лица: г.Тюмень, _____, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, в лице _____, действующего на основании _____ от _____, с одной стороны, и

Гражданин (ка) _____, _____, именуемый в дальнейшем **Участник долевого строительства**, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее по тексту – Договор):

1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ № 214-ФЗ).

1.2. Правовым основанием для заключения Договора является:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, **подтверждающая государственную регистрацию права собственности Застройщика на земельный участок**, площадь 17 630 кв.м., кадастровый номер: 72:23:0110002:12681, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для размещения многоэтажной жилой застройки, адрес (описание местоположения): Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Береговая, Республиканец, номер регистрации права собственности 72:23:0110002:12681-72/041/2018-1 от 19.04.2018.

- Разрешение на строительство № 72-304-423-2018 от 29.05.2018 г., выданное Администрацией города Тюмени.

- Проектная декларация, размещенная в сети Интернет на сайте Застройщика: <http://www.eurobereg72.ru>.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **многоквартирный дом (объект капитального строительства «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Береговая, Республиканец в г. Тюмени. Жилой дом ГП-3») по адресу: город Тюмень, улица Газовиков, дом 73** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Объект долевого строительства, указанный в п. 2.3. Договора, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.2. Основные характеристики многоквартирного дома:

Вид: многоквартирный дом; **назначение:** жилое; **общая площадь:** 62 336 кв.м.;

этажность: минимальное количество этажей – 3, **максимальное количество этажей** – 21;

материал наружных стен и каркаса: с монолитным железобетонным каркасом и трехслойными наружными стенами из мелкоштучных каменных материалов (керамзитобетонные блоки), слоя утеплителя и облицовочного слоя, материал наружных стен техподполья: монолитные железобетонные, материал наружных стен секции паркинга: стеновые трехслойные сэндвич-панели;

материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные;

класс энергоэффективности: В (Высокий); **класс сейсмостойкости:** 5 баллов.

2.3. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, имеющее следующие проектные характеристики:

Номер дома по Генеральному плану	ГП-3
Секция/подъезд	
Этаж	
Ориентировочный номер квартиры (по проекту)	
Количество комнат	
Площадь комнат, кв.м.	
Количество помещений вспомогательного использования	
Площадь помещений вспомогательного использования, кв.м.	
Проектная общая площадь (без учета площади	

лоджий, балконов, террас), кв.м	
Проектная площадь лоджий, балконов, террас (без учета понижающего коэффициента) кв.м	
Общая приведенная проектная площадь кв.м	

Общая приведенная проектная площадь Объекта долевого строительства определяется как сумма проектной общей площади Объекта долевого строительства и площадей, расположенных в Объекте долевого строительства лоджий с учетом понижающего коэффициента 0,5 и/или балконов, террас с учетом понижающего коэффициента 0,3. Расположение Объекта долевого строительства и его планировка предусмотрены Сторонами в Приложении № 1 к Договору.

2.4. Техническое состояние Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства – черновая отделка:

- в отделке помещения квартир предусмотрено: стены – черновая отделка, оштукатурены; потолок - черновая отделка; полы - звукоизоляция во всех помещениях, гидроизоляция в мокрых помещениях, стяжка без финишной отделки;

-предусмотрена возможность устройства системы кондиционирования с размещением внешних блоков в специально предусмотренных местах;

-выполняется установка входных металлических дверных блоков;

-выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен, подоконники не устанавливаются;

-внутриквартирные лестницы – временные, деревянные (относится только к 2-х уровневым квартирам на 4-5 этажах).

- установка систем учета электроэнергии, водоснабжения выполняется.

-расположение дверных и оконных проемов, инженерного и иного оборудования в Объекте долевого строительства указаны на плане ориентировочно, фактическое их местоположение и размеры могут быть незначительно уточнены Застройщиком в результате проведения строительных работ, но только в рамках проектной документации;

- межкомнатные двери, электроплита, сантехника, полотенцесушители – отсутствуют;

- внутриквартирная разводка сетей телевидения, телефонизации, радиофикации, домофонной сети с установкой оконечных устройств- отсутствует;

Указанные на прилагаемом плане (Приложение №1) предметы мебели, сантехники, бытовой техники нанесены условно и в состав Объекта долевого строительства не входят. Перегородки, нанесенные пунктиром, не возводятся.

2.5. Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что окончательные характеристики Объекта долевого строительства, указываемые в документации уполномоченной организации после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, могут не совпадать с проектными характеристиками, указанными в Договоре. Стороны пришли к соглашению, что в связи с неизбежной строительной погрешностью, учетом толщины слоя штукатурки по внутренним стенам и допустимыми по правилам СНиП отклонениями, расхождение проектной общей площади Объекта долевого строительства и общей площади по данным обмеров уполномоченной организации в размере не более 5 (пяти) процентов от указанной площади в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ, конфигурации и параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, являются незначительными изменениями Объекта долевого строительства и перерасчет стоимости Цены договора не производится. Для расчетов по настоящему пункту Стороны соглашаются с тем, что Цена Договора привязана к стоимости строительства единицы площади Объекта долевого строительства и будет определяться, как произведение размера общей приведенной площади на цену 1 кв. м. общей приведенной площади.

2.6. Исполнение обязательств Застройщика по Договору обеспечивается залогом **в пользу Участника долевого строительства в соответствии со ст.ст. 13-15 ФЗ № 214-ФЗ.**

2.7. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Договору обеспечивается уплатой Застройщиком отчисления (взноса) в "**Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства**" (Компенсационный фонд).

2.8. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией перед подписанием Договора.

2.9. Застройщик гарантирует, что право требования на Объект долевого строительства не продано, не передано третьим лицам иным образом, не является предметом судебного разбирательства, не заложено, не обременено какими-либо правами третьих лиц.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек**, НДС не облагается.

3.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта долевого строительства:

3.3. Датой оплаты стоимости Объекта долевого строительства считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.4. При осуществлении платежа, предусмотренного п.3.1. Договора, Участник долевого строительства обязуется указывать следующую информацию в назначении платежа: «Оплата по договору участия в долевом строительстве № НомерДоговора от ДатаДоговора, НДС не облагается»; в случае осуществления платежа, предусмотренного п. 3.1. Договора, третьим лицом, обеспечить указание этим лицом следующей информации в назначении платежа: «Оплата за Участника долевого строительства ФИО по договору участия в долевом строительстве № НомерДоговора от ДатаДоговора, НДС не облагается».

3.5. Денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по Договору, подлежат использованию Застройщиком в целях строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и(или) возмещения затрат на его строительство; в целях возмещения затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства многоквартирного дома, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий; в целях строительства

систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения; в целях возмещения затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения, в иных предусмотренных законом целях.

3.6. В случае, если фактические затраты на строительство (создание) Объекта долевого строительства оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены Договора, полученная Застройщиком экономия возврату не подлежит, и остается в распоряжении Застройщика.

3.7. Досрочное внесение платежей Участником долевого строительства не является несоблюдением графика платежей по Договору.

3.8. В Цену Договора не включены расходы, связанные с оплатой банковских услуг по перечислению денежных средств на расчетный счет Застройщика, государственной регистрацией Договора и дополнительных соглашений к нему в органах государственной регистрации прав, технической инвентаризацией переданного Объекта долевого строительства, государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства.

3.9. Цена настоящего договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

4. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Передача Застройщиком и принятие Участником долевого строительства Объекта долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с момента выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Срок завершения строительства (срок ввода в эксплуатацию) многоквартирного дома – IV квартал 2019 года.

4.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства, но не ранее получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – Сообщение).

4.3. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Участником долевого строительства Сообщения Участник долевого строительства обязан выполнить свои обязательства и принять Объект долевого строительства.

4.4. Пропуск срока приёмки Объекта долевого строительства Участником долевого строительства, извещённым о завершении строительства Объекта долевого строительства (в том числе неявка для его приёмки), более чем на 5 (Пять) дней рассматривается Сторонами как уклонение Участника долевого строительства от подписания акта приёма-передачи Объекта долевого строительства. В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства вследствие уклонения или отказа Участника долевого строительства от подписания акта приёма-передачи Объекта долевого строительства Застройщик, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по Договору, освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства.

4.5. Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства досрочно, в любой день по своему усмотрению, но не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, о чем уведомляет Участника долевого строительства в Сообщении. При этом при досрочной передаче Объекта долевого строительства Стороны применяют предусмотренный Договором порядок передачи и исполнения обязательств, предусмотренный для передачи Объекта долевого строительства в установленный Договором срок.

4.6. С момента подписания акта приема-передачи риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

4.7. При уклонении Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи или при отказе Участника долевого строительства от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик по истечении 10 (Десяти) дней со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня подписания вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

4.8. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства при условии надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора. Застройщик вправе удерживать Объект долевого строительства и не передавать его Участнику долевого строительства по акту приёма-передачи в соответствии со ст. 359 ГК РФ в случае нарушения Участником долевого строительства порядка оплаты, предусмотренного Договором, до полной оплаты Цены Договора. В этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи Объекта долевого строительства по Договору.

4.9. В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства после устранения Застройщиком таких недостатков, обязан принять Объект долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика. При уклонении Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи или при отказе Участника долевого строительства от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик по истечении 10 (десяти) дней со дня, предусмотренного в настоящем пункте для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства.

4.10. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства на основании передаточного акта подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

4.11. В случае, если Участник долевого строительства не приступил к приемке Объекта долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения Сообщения, Застройщик вправе потребовать, а Участник

долевого строительства обязуется компенсировать Застройщику затраты на плату за жилое помещение и коммунальные услуги соразмерно площади Объекта долевого строительства за период: с первого дня, следующего за истечением срока для передачи Объекта долевого строительства, указанного в настоящем пункте Договора, и до подписания Сторонами акта приема-передачи. Компенсация затрат производится в сумме, указанной Застройщиком, безналичными денежными средствами путем их перечисления на расчетный счет Застройщика.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительным нормам и правилам, является заключение уполномоченного государственного органа строительного надзора, выданное в установленном порядке.

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

5.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи. Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

5.4. Застройщик не несет ответственность за недостатки Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства (оборудования) или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, в том числе прописанных в выданной Участнику долевого строительства инструкции по эксплуатации, либо вследствие его ненадлежащего ремонта. В частности, Застройщик не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Участник долевого строительства в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков горячего и холодного водоснабжения, канализационных стояков, радиаторов, производил перепланировку либо переустройство Объекта долевого строительства без согласования с уполномоченными органами, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства многоквартирного дома.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

6.1. Застройщик обязан:

6.1.1. Осуществлять строительство многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, проектной декларацией и Договором.

6.1.2. По требованию Участника долевого строительства информировать его о ходе строительства многоквартирного дома.

6.1.3. Осуществить действия по вводу многоквартирного дома в эксплуатацию и получить разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.1.4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные Договором.

6.2. Застройщик вправе:

6.2.1. Вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию, проект благоустройства, производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими нормами СНиП на аналогичные, не ухудшающие качественные характеристики материалов, изделия и конструкции, что не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора, без письменного согласия Участника долевого строительства.

6.2.2. Досрочно исполнить обязанность по вводу Многоквартирного дома в эксплуатацию и передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Дополнительное согласие Участника долевого строительства на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Участник долевого строительства обязан:

7.1.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав настоящий договор, и иные документы, необходимые для регистрации настоящего договора.

7.1.2. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.

7.1.3. В случае уступки права требования по Договору Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика об этом с предоставлением копии прошедшего государственную регистрацию договора уступки права требования в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента такой регистрации. При невыполнении Участником долевого строительства данной обязанности направление Застройщиком всех сообщений, актов, совершение иных действий в адрес первоначального Участника долевого строительства считается надлежащим исполнением обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

7.1.4. Принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные Договором.

7.1.5. После ввода многоквартирного дома в эксплуатацию и одновременно с подписанием акта приема-передачи Объекта долевого строительства принять участие в общем собрании будущих собственников в соответствии с Жилищным кодексом РФ и выбрать способ управления многоквартирным домом.

7.1.6. После подписания акта приема-передачи и до выбора способа управления многоквартирным домом оплачивать плату за жилое помещение и коммунальные услуги организации, с которой Застройщик заключил договор временного управления многоквартирным домом.

7.1.7. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства, он обязан компенсировать Застройщику сумму государственной пошлины, уплаченной Застройщиком за государственную

регистрацию Договора.

7.1.8. По истечении одного календарного года после подписания Сторонами Акта приема-передачи, в предварительно согласованное Сторонами время, допустить уполномоченного представителя Застройщика в Объект долевого строительства для осуществления контроля за его состоянием, а также технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, в рамках гарантийных обязательств Застройщика.

7.2. Права Участника долевого строительства:

7.2.1. В случае неполной оплаты (неоплаты) стоимости Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе уступить право требования по настоящему договору третьим лицам одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства с предварительного согласия Застройщика.

7.2.2. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований технических регламентов, проектной документации, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Участник долевого строительства подтверждает, что он согласен на образование новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения границ, уменьшения площади, увеличения площади) земельного участка с кадастровым номером 72:23:0110002:12681, на установление обременений (ограничений) в виде сервитута или нескольких сервитутов, прокладку инженерных сетей и иных необходимых действий, связанных с земельными участками, на которых осуществляется строительство Жилого комплекса «Европейский берег», в том числе, многоквартирного дома по усмотрению Застройщика, и на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника долевого строительства без доверенности, необходимых действий для государственной регистрации прав собственности в отношении вновь образованных земельных участков, государственной регистрации внесения, изменения или прекращения залога прав на земельные участки у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости.

8.2. Участник долевого строительства дает согласие на передачу прав на земельный участок в залог участникам долевого строительства иных объектов недвижимости, строящихся на территории земельных участков, на которых осуществляется строительство Жилого комплекса «Европейский берег» в случаях, предусмотренных п. 8.1. Договора.

8.3. Участник долевого строительства подтверждает, что он согласен с передачей Застройщиком в залог (последующий залог) банку земельного участка, на которых осуществляется строительство многоквартирного дома, в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство (создание) многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства. В случае необходимости, Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику письменное согласие, предусмотренное настоящим пунктом, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Участником долевого строительства соответствующего требования Застройщика.

8.4. При получении Участником долевого строительства требования Застройщика о предоставлении нотариально удостоверенного согласия на образование новых земельных участков из земельного участка с кадастровым номером 72:23:0110002:12681 Участник долевого строительства обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней предоставить Застройщику такое согласие, оформленное по форме Застройщика. Форма согласия должна содержаться в соответствующем требовании Застройщика.

8.5. При этом Застройщик обязуется предоставить новый предмет залога – земельный участок, сформированный непосредственно под Многоквартирным домом, в котором будет расположен Объект долевого строительства и внести соответствующие изменения в Договор путем подписания с Участником долевого строительства дополнительного соглашения к Договору и государственной регистрации такого дополнительного соглашения. Участник долевого строительства обязуется подписать вышеуказанное дополнительное соглашение, а также предоставить все необходимые в соответствии с законодательством документы, необходимые для его государственной регистрации, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Застройщика.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.

9.2. Участник долевого строительства не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

9.3. В целях соблюдения норм ФЗ № 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае перечисления Участником долевого строительства Цены Договора до момента государственной регистрации Договора, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

9.4. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.5. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения Договора разрешаются Сторонами путем переговоров и направления письменных претензий, с приложением документов, подтверждающих указанные в претензии обстоятельства. Если в течение 30 (Тридцати) дней стороны не достигнут соглашения, споры подлежат разрешению в Центральном районном суде г. Тюмени Тюменской области, мировым судьей судебного участка №1 Центрального судебного района г. Тюмени Тюменской области, Арбитражном суде Тюменской области.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. Стороны согласились, что Стороны освобождаются от ответственности по Договору, в том числе за изменение сроков завершения строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые сторона настоящего договора не может оказывать влияние, и за возникновение которых не несет ответственности, в том числе пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, решения органов законодательной и исполнительной власти ограничительного характера, и т.п.

10.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств на период времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

11. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения.

11.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий 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.

11.3. Участник долевого строительства подтверждает, что предупрежден Застройщиком и согласен с тем, что сроки строительства, ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, передачи Объекта долевого строительства могут быть изменены в одностороннем порядке по причине принятия закона, указа, постановления, акта, приказа, распоряжения, письменного указания, предписания, незаконного действия (бездействия) любого государственного или муниципального исполнительного, законодательного органа, учреждения, организации, которые препятствуют строительству/вводу в эксплуатацию многоквартирного дома или устанавливают новые условия (изменяют существующие условия) и сроки, влияющие на строительство Многоквартирного дома, в том числе по установлению, изменению технических условий строительства Многоквартирного дома и инженерно-технического обеспечения, подключению Многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения, порядку получения или продления разрешительной, правоустанавливающей документации на строительство многоквартирного дома или на земельный участок, необходимых для продолжения строительства и/или ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию. В случаях принятия органами власти и управления всех уровней решений, повлекших увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию, указанный срок соответственно увеличивается на период времени, в течение которого действовали данные обстоятельства (период времени, разумно необходимый для выполнения принятых органами власти и управления решений).

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

12.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора в соответствии с Договором и подписания акта приема-передачи.

12.3. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.

12.4. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

12.5. Стороны согласились, что любое уведомление и/или извещение по настоящему договору отправляется получателю заказным письмом с описью и уведомлением о вручении по адресу для корреспонденции, предусмотренном в настоящем договоре. Уведомление считается данным на момент получения отправителем уведомления о вручении письма получателю или возврат отправления с отметкой оператора почтовой связи, что заказное письмо возвращено с сообщением об отказе получателя от его получения, в связи с отсутствием получателя по указанному адресу или возврат отправления, в связи с истечением срока хранения в отделении связи. Надлежащим извещением и получением Участником долевого строительства Сообщения в отношении п.п. 4.3, 4.4. Договора является, в том числе, дата прибытия Сообщения на почтовое отделение по месту проживания Участника долевого строительства, указанного в Договоре.

12.6. В течение пятидневного срока сторона, изменившая адрес для корреспонденции, а также наступления обстоятельств, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему договору, уведомляет об этом другую сторону. В случае неисполнения указанной обязанности все уведомления, направленные по указанному адресу для корреспонденции считаются направленными отправителем надлежащим образом. Уведомление со стороны Застройщика об изменении адреса и банковских реквизитов считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте Застройщика.

12.7. Не допускается уступка прав требований по неустойке и иным штрафным санкциям по настоящему договору без предварительного письменного согласия Застройщика.

12.8. Любая информация, ставшая известной сторонам в ходе исполнения условий настоящего договора, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению третьим лицам.

12.9. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Застройщика, Участника долевого строительства, и один экземпляр для предоставления в Управление Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

12.10. Подписывая Договор, Участник долевого строительства даёт согласие на обработку (включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных Участника долевого строительства в целях исполнения (обеспечения исполнения) Договора Застройщиком.

Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – План.

«Застройщик»

ООО «К2»

625048, г.Тюмень, ул. Шиллера,22/2А

ИНН 7204190698 КПП 720301001 ОГРН 1137232032728

Р/С 40702810600030011079 Ф-Л Западно-Сибирский

ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Ханты-Мансийск,

К/С 30101810465777100812 БИК 047162812

«Участник долевого строительства»
