

## ДОГОВОР №

О ДОЛЕВОМ УЧАСТИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. Воронеж

" " 20 г.

Участник долевого строительства –

г.р., именуем(ый)ая в дальнейшем

«Участник», и Общество с ограниченной ответственностью «Строительно – финансовая компания «Воронежстрой» в лице директора **Чернышова Сергея Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», именуемые далее «**Стороны**», руководствуясь положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30.12.2004 года № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет договора.**

1.1. Предметом настоящего договора являются правоотношения сторон, возникающие в связи с долевым строительством группы многоэтажных многоквартирных жилых домов по ул. Тепличная в г. Воронеже (жилой дом по ул. Тепличная, дом № 26/10 поз.2).

1.2. Земельный участок, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) в пределах которого планируется расположение объекта капитального строительства, указанного в п.1.1. настоящего договора, расположен по адресу: **Воронежская область, город Воронеж, улица Тепличная, 26/10**, общей площадью 3355 кв.м., кадастровый номер 36:34:0513046:1543, принадлежит «**Застройщику**» на праве собственности (право собственности зарегистрировано Управлением Росреестра по Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 27.12.2016 г. внесена запись регистрации № 36-36/001-36/001/019/2016-2992/1).

1.3. Разрешение на строительство группы многоэтажных многоквартирных домов по ул. Тепличная в г. Воронеже (жилой дом по ул. Тепличная, 26/10 поз.2) № 36-RU 36302000–045-2018 от 31.05.2018 г. выдано Администрацией городского округа город Воронеж.

1.4. «**Застройщик**» обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить 80-ти квартирный жилой дом (далее «жилой дом») состоящий из двух секций, со следующими характеристиками: общая площадь здания - 6433,32 кв.м.; количество этажей- 11, чердак; количество подземных этажей -1; общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 4839,64 кв. м., фундамент – монолитная плита толщиной 600 мм, материал наружных стен: тонкослойная декоративная штукатурка, утеплитель – пенополистирол марки ППС 14ф-Р-Б толщиной 130 мм, с противопожарными рассечками из минераловатной плиты, несущий слой – силикатный полнотелый кирпич марки СУР – 150/25 толщиной 380 мм, плиты перекрытия - сборные железобетонные, класс энергоэффективности В (высокий), класс сейсмостойкости 6 баллов, и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома обязуется передать «**Участнику**» объект долевого строительства - **жилое помещение** (далее «**квартира**»), а «**Участник**» обязуется оплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

1.5. «**Участник**», в порядке, установленном настоящим договором инвестирует строительство **жилого помещения:**

| № | назначение | этаж | № подъезда | общая площадь | кол-во комн ат | площадь комнат |                | площадь помещений вспомогательного использования |                |
|---|------------|------|------------|---------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------------------------|----------------|
|   |            |      |            |               |                | № комнаты      | Площадь, кв.м. | Наименование помещения                           | Площадь, кв.м. |
|   | жилое      |      |            |               |                |                |                |                                                  |                |
|   |            |      |            |               |                |                |                |                                                  |                |
|   |            |      |            |               |                |                |                |                                                  |                |
|   |            |      |            |               |                |                |                |                                                  |                |
|   |            |      |            |               |                |                |                |                                                  |                |

расположенной на этаже **первая слева на право**, в осях **5с-7с, Ас-Дс**, и доли в праве общей долевой собственности на общее имущество, пропорционально соотношению фактической общей площади квартиры к фактической общей площади жилых помещений многоквартирного жилого дома № 26/10 по ул. Тепличная г. Воронежа. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии/балкона с понижающим коэффициентом 0,5/0,3 соответственно.

План типового этажа, на котором отмечена квартира (Приложение № 1), является неотъемлемой частью настоящего договора. Квартира передается **«Участнику»** в собственность с частичной отделкой, согласно Приложению № 2 к настоящему договору.

1.6. **«Застройщик»** подтверждает, что квартира, предусмотренная п.1.5. настоящего договора, в момент его заключения и до передачи **«Участнику»** в споре, под запретом (арестом) не состоит, правами третьих лиц не обременена.

1.7. Ориентировочный срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию **II квартал 2020** года. Срок передачи квартир – **III квартал 2020** года. **«Застройщик»** вправе исполнить свои обязательства перед **«Участником»** по передаче объекта долевого строительства досрочно.

1.8. Гарантийный срок соответствия качества объекта долевого строительства условиям, согласно п.1.4., Приложения № 2 настоящего договора, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (пять) лет со дня передачи его **«Участнику»**.

1.9. Обеспечение исполнения **«Застройщиком»** обязательств по договору регулируется ст. 12.1 и 13 ФЗ № 214, включая залог земельного участка, на котором ведется строительство указанного в п. 1.1 жилого дома и обязательные отчисления (взносы) в компенсационный Фонд долевого строительства в отношении многоквартирных домов.

## **Статья 2. Цена договора и порядок расчетов.**

2.1. Цена договора подлежащая уплате **«Участником»**, на строительство **двухкомнатной квартиры № \_\_** устанавливается **«Сторонами»** в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_ миллиона \_\_\_\_\_ тысяч ) рублей.

2.2. Оплата цены договора производится путем перечисления денежных средств **«Участником»** на расчетный счет **«Застройщика»** в течение 3 (трех) дней по окончании государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Воронежской области. Обязательство по внесению денежных средств (общей суммы инвестиций или частично) может быть исполнено за **«Участника»** любым юридическим или физическим лицом.

2.3. Цена договора считается уплаченной **«Участником»** полностью при оплате им общей площади квартиры, лоджий и балконов, предусмотренных пунктом 1.5. настоящего договора, в полном объеме и исполнением обязательств, в соответствии с п.2.5 настоящего договора.

2.4. **«Стороны»** предусматривают возможность изменения цены договора после его заключения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **«Участником»** условий оплаты, указанных в п.п.2.2 настоящего договора. В этом случае **«Участник»** обязуется обеспечить финансирование строительства квартиры, указанной в п. 1.5. настоящего договора, денежными средствами в иной согласованный Сторонами срок и на условиях предложенных **«Застройщиком»**. Взносы денежных средств, произведенные **«Участником»** после срока указанного в п. 2.2. настоящего договора, принимаются к оплате за неоплаченную проектную площадь квартиры по цене 1 кв.м. на момент внесения денежных средств (согласно действующему прайс – листу).

2.5. **«Стороны»** предусматривают возможность расхождения в размерах общей площади объекта долевого строительства по проекту и размеров фактической общей площади объекта долевого строительства, которая будет установлена учреждением, имеющим полномочия на это в соответствии с Законом, после ввода жилого дома в эксплуатацию. При этом изменение общей площади общего имущества для расчетов не принимается. При отклонении фактических размеров общей площади объекта долевого строительства (по данным промеров), превышающих на 1 (один) кв.м. проектные размеры общей площади в большую или меньшую сторону, **«Участник»** и **«Застройщик»** обязуются возместить друг другу денежную сумму за разницу в площади, которая рассчитывается как произведение стоимости 1 кв. м. общей площади квартиры по проекту на установленное количество метров, превышающее или уменьшающее общую площадь квартиры по проекту. Оплата осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Уведомления о необходимости корректировки цены квартиры, но до подписания акта приёма – передачи, по цене 1 кв. м. общей площади, действовавшей на дату оплаты **«Участником»** последнего взноса.

2.6. При необходимости корректировки цены Договора в связи с изменением общей площади объекта долевого строительства, **«Застройщик»** в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения результатов обмеров письменно и/или с использованием других видов связи уведомляет **«Участника»** о необходимости внесения изменений в Договор. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего Уведомления **«Участником»** **«Стороны»** обязаны подписать дополнительное соглашение к договору о корректировке общей площади квартиры и цены договора.

## **Статья 3. Права и обязанности сторон.**

### 3.1. «Застройщик» обязуется:

3.1.1. Произвести приемку подлежащих к оплате **"Участником"** денежных средств и использовать их на строительство жилого дома, в соответствии с проектно – сметной документацией, в соответствии со ст. 18 № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

3.1.2. Осуществить строительство жилого дома, предусмотренного п.1.4. настоящего договора, путем выполнения собственными силами и(или) с привлечением третьих лиц в полном объеме всего комплекса строительно – монтажных и специальных работ, предусмотренных проектно – сметной документацией и действующими строительными нормами и правилами с передачей жилого дома и инженерных сетей на эксплуатацию эксплуатирующим специализированным организациям.

3.1.3. Сдать в эксплуатацию законченный строительством жилой дом, в соответствии с проектом и требованиями СНиП, в сроки (в том числе досрочно), предусмотренные п. 1.7. настоящего договора.

3.1.4. Передать **«Участнику»** объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным действующим законодательством.

3.1.5. Предоставлять по первому требованию **«Участника»** информацию о ходе строительства и сроках завершения исполнения своих обязательств по настоящему договору.

### 3.2. «Застройщик» вправе:

3.2.1. Задержать передачу квартиры **«Участнику»** по акту приема – передачи, до полного исполнения **«Участником»** обязательств, предусмотренных ст.2 настоящего договора, а также до возмещения убытков и выплаты штрафных санкций за нарушение условий настоящего договора.

3.2.2. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае неисполнения **«Участником»** своих обязательств по оплате долевого взноса согласно п.п.4, 5 ст.5 ФЗ РФ № 214 от 30.12.2004 г.

3.2.3. В случае нарушения **«Участником»** сроков оплаты, указанных в настоящем договоре, **«Участник»** по требованию **«Застройщика»** выплачивает неустойку в виде пени, в размерах, предусмотренных п.6 ст.5 ФЗ РФ № 214 от 30.12.2004 г.

3.2.4. Вносить изменения и дополнения в проектную документацию без предварительного согласования с **«Участником»**.

3.2.5. Реализовать объект долевого строительства по истечении 2 (двух) месяцев с последнего дня срока, указанного в сообщении для его принятия, если **«Участник»** отказывается и/или уклоняется от приемки объекта. Из вырученных при этом денежных средств **«Застройщик»** возвращает **«Участнику»** сумму фактически выплаченных им в счет цены договора денежных средств за вычетом расходов **«Застройщика»** на реализацию объекта долевого строительства и уплаты **страховых взносов**.

3.2.6. **«Застройщик»** вправе исполнить свои обязательства перед **«Участником»** по передаче квартиры досрочно.

### 3.3. "Участник" обязуется:

3.3.1. Произвести оплату цены договора, согласно п.2.1. настоящего договора.

3.3.2. Совместно с **«Застройщиком»**, в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания настоящего договора, подать документы на государственную регистрацию в Управлении Росреестра по Воронежской области. Затраты по государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Воронежской области стороны несут в равных долях.

3.3.3. Не производить в квартире до ввода жилого дома в эксплуатацию без письменного согласования с **"Застройщиком"** самостоятельно строительно-монтажных и специальных работ, не соответствующих проектным решениям и СНиП, а также применять непроектные строительные материалы и производить установку сантехнического и электротехнического оборудования. В противном случае **«Застройщик»** не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в квартире, в пределах гарантийного срока и передачу квартиры **«Участнику»** в сроки, предусмотренные п.1.7. настоящего договора. Риск произведенных самовольных работ, все согласования по их проведению, регистрация в соответствующих органах в полном объеме лежат на **«Участнике»**, а в случае усмотрения **«Застройщиком»** физической угрозы для квартиры (жилого дома) он вправе запретить **«Участнику»** доступ в квартиру и взыскать с **«Участника»** денежные средства, необходимые для приведения квартиры в проектное состояние. При этом стоимость самовольно выполненных **«Участником»** неотделимых улучшений в квартире возмещению не подлежит.

3.3.4. Принять объект долевого строительства по акту приема – передачи в порядке, установленном настоящим договором.

3.3.5. В случае обнаружения недостатков в объекте долевого строительства, полученном по акту приема – передачи, сообщать об этом **«Застройщику»** в течение не более чем 3 (трех) рабочих дней с момента обнаружения. Данный пункт никаким образом не изменяет условий п. 1.8 настоящего договора, а также соответствующих положений действующего законодательства о гарантийных сроках.

3.3.6. С момента получения от **«Застройщика»** квартиры по акту приема – передачи своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (согласно п. 6 ст.153 ЖК РФ), а также нести ответственность за её сохранность, риск случайной гибели и повреждений.

3.3.7. Уведомлять **«Застройщика»** письменно и надлежащим образом при изменении регистрации по месту жительства или пребывания, а также номера контактного телефона не позднее десяти дней с момента таких изменений.

3.3.8. Оформить в Управлении Росреестра по Воронежской области право собственности на квартиру на себя и за свой счет в 2-х (двух) месячный срок со дня подписания акта приёма – передачи квартиры.

### **3.4. «Участник» вправе:**

3.4.1. **«Участник»** после выполнения своих обязательств по уплате Цены Договора имеет право без согласования с **«Застройщиком»** уступить свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты государственной регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уступки прав требования между **«Участником»** и **«Новым участником долевого строительства»** **«Участник»** направляют в адрес **«Застройщика»** уведомление с приложением копии договора об уступке прав по настоящему договору с отметкой о регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Уступка **«Участником»** прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам в случае неполной оплаты **«Участником»** Цены Договора допускается только с письменного согласия **«Застройщика»** и при условии, если договором о совершении такой сделки будет предусмотрен одновременный перевод долга на нового кредитора.

3.4.2. Требовать от **«Застройщика»** информацию о ходе выполнения строительно – монтажных работ на жилом доме и сроках завершения его строительства.

### **Статья 4. Условия и порядок расторжения договора.**

4.1. **«Участник»** в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случаях, предусмотренных частью 1 пп 1-5 ст. 9 № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

4.2. По требованию **«Участника»** договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае существенного изменения проектной документации строящегося многоквартирного дома, указанного в п.1.4 настоящего договора, изменения назначения общего имущества в том числе при превышении допустимого изменения общей площади жилого помещения, которое установлено в размере не более 5 (пяти) % от величины, указанной в п. 1.5. настоящего договора.

4.3. В случае если **«Застройщик»** надлежащим образом исполняет свои обязательства перед **«Участником»** и соответствует предусмотренным требованиям к **«Застройщику»**, согласно № 214 –ФЗ от 30.12.2004 г. **«Участник»** не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

4.4. В случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 и частью 1.1. ст.9 №214 ФЗ от 30.12.2004 г., возврат **«Застройщиком»** денежных средств, уплаченных **«Участником»** в счет цены настоящего договора, (а так же процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами) регулируется частью 2 ст. 9 №214 ФЗ от 30.12.2004 г.

4.5. В случае наличия оснований для одностороннего отказа **«Застройщика»** от исполнения настоящего договора, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 5 214 – ФЗ от 30.12.2004 г. **«Застройщик»** вправе расторгнуть договор не ранее чем через 30 (тридцать) дней после направления **«Участнику»** предупреждения о необходимости погашения задолженности и о последствиях неисполнения требования.

4.6. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора.

### **Статья 5 . Срок и порядок передачи объекта долевого строительства.**

5.1 Передача объекта долевого строительства **«Застройщиком»** и принятие его **«Участником»** осуществляются по подписываемому **«Сторонами»** акту приема – передачи.

5.2. **«Застройщик»**, после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома указанного в п. 1.4 настоящего договора обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного настоящим договором срока. **«Застройщик»** вправе исполнить свои обязательства перед **«Участником»** по передаче досрочно.

5.3. **«Застройщик»** обязан уведомить **«Участника»** о завершении строительства жилого дома за 14 дней до наступления срока начала передачи объекта долевого строительства заказным письмом с уведомлением о вручении, а также предупредить **«Участника»** о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия **«Участника»**.

5.4 **«Застройщик»** обязан передать **«Участнику»** объект долевого строительства, предусмотренный п. 1.5. настоящего договора, по акту приема - передачи в течение срока предусмотренного п 1.7 настоящего договора. Неотъемлемой частью акта приема – передачи является инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащая необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно – технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.5. **«Участник»** обязан в течение установленного п.1.7 настоящего договора срока передачи объекта долевого строительства, после получения от **«Застройщика»** сообщения о завершении строительства жилого дома произвести приемку по акту приема - передачи своей квартиры, предусмотренной п. 1.5. настоящего договора. При непринятии **«Участником»** по истечении одного месяца от установленного срока или уклонении от приема квартиры **«Застройщик»** в одностороннем порядке составляет акт о передаче **«Участнику»** не принятой им квартиры с одновременным переводом риска случайной гибели жилого помещения или причинения вреда третьим лицам на **«Участника»**. Выявленные **«Участником»** в процессе приемки квартиры замечания и их устранение **«Застройщиком»**, в согласованные **«Сторонами»** сроки, не являются основанием для отказа **«Участника»** от приемки в установленный настоящим договором срок квартиры по акту приема – передачи.

5.6. В случае нарушения **«Застройщиком»** сроков исполнения обязательств по передаче квартиры **«Участнику»**, **«Застройщик»** по требованию **«Участника»** выплачивает неустойку в виде пени в размерах предусмотренных ФЗ РФ № 214 от 30.12.2004 г.

5.7. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи **«Участнику»** объекта долевого строительства вследствие уклонения **«Участника»** от подписания акта о передаче объекта долевого строительства **«Застройщик»** освобождается от уплаты **«Участнику»** неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения **«Застройщиком»** своих обязательств по настоящему договору.

5.8. До подписания акта приема – передачи **«Участник»** вправе потребовать от **«Застройщика»** исключительно безвозмездного устранения недостатков объекта долевого строительства. Требование должно быть оформлено в письменном виде и содержать информацию о выявленном несоответствии, со ссылкой на статьи и пункты Договора и/или требования технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иные обязательные требования, установленные нормативно – правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие.

5.9 Устранение **«Застройщиком»** недостатков в соответствии с требованием **«Участника»** не считается просрочкой исполнения **«Застройщиком»** обязательства по передаче объекта долевого строительства. При этом срок передачи Объекта долевого строительства соразмерно продлевается на период времени, в течение которого **«Застройщик»** устраняет выявленные недостатки.

5.10. Риск случайной гибели объекта долевого строительства считается перешедшим к **«Участнику»** со дня передачи объекта долевого строительства **«Участнику»** или в случаях, указанных в п.6.5. настоящего договора, со дня, следующего за последним днем срока приема – сдачи объекта, установленного в сообщении.

5.11 В случае нарушения сроков приемки объекта долевого строительства, **«Участник»** обязуется возместить все расходы по содержанию объекта, включая, но не ограничиваясь, расходами на эксплуатацию, на оплату коммунальных услуг и содержание мест общего пользования многоквартирного жилого дома, понесенные **«Застройщиком»** за период со дня указанного в Сообщении о приёме – передачи объекта до дня фактического приёма объекта **«Участником»** по акту приёма – передачи.

## **Статья 6. Ответственность «Сторон» и порядок рассмотрения споров.**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору **«Сторона»**, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. и настоящим договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки. По вопросам, не оговоренным в настоящем договоре и возникшим при его исполнении, **«Стороны»** путем переговоров достигают обоюдного согласия с составлением дополнительных соглашений.

6.2. В случае если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, **«Застройщик»** не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить **«Участнику»** соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства **«Участнику»** осуществляется в порядке, установленном ГК РФ.

6.3. Все изменения и дополнения **«Сторон»** настоящего договора оформляются в письменной форме, путем составления дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.4. При недостижении **«Сторонами»** договоренности, споры об изменении, расторжении и исполнении договора подлежат рассмотрению в порядке установленном гражданским законодательством РФ.

6.5 **«Стороны»** по взаимному согласию решили, что в случае возникновения судебных споров, вытекающих из отношений по настоящему договору, все исковые требования **«Сторон»** друг к другу рассматриваются в суде по месту нахождения **«Застройщика»**.

6.6. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за невыполнение обязательств по настоящему договору, обусловленных непреодолимой силой, то есть чрезвычайными обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания, которые нельзя было предвидеть или избежать. **«Стороны»** не несут ответственность по своим обязательствам в связи с возникшими форс – мажорными обстоятельствами: землетрясением, наводнением, иными стихийными бедствиями, военными действиями любого характера, законодательными, правительственными и иными нормативными актами, решениями органов власти, изданными в течение срока действия настоящего договора в случае, если указанные обстоятельства прямо повлияли на возможность исполнения обязательств по настоящему договору.

6.7. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

6.8. **«Сторона»**, получившая предложение об изменении или расторжении договора, обязана дать другой **«Стороне»** ответ не позднее 30 (тридцати) дней после получения предложения.

#### **Статья 7. Заключительные положения.**

7.1. Обязательства по настоящему договору считаются **«Сторонами»** исполненными: **«Застройщиком»** - с момента передачи квартиры по акту приема – передачи; **«Участником»** - с момента оплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания акта приема – передачи квартиры.

7.2 Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи **«Участнику»** несет **«Застройщик»**.

7.3. В случае смерти **«Участника»** его права и обязанности по договору входят в состав наследства и переходят к наследникам **«Участника»**.

7.4. Настоящий договор и Проектная декларация прочитаны **«Участником»** в полном объеме, поняты, каких-либо вопросов к тексту настоящего Договора и к тексту Проектной декларации **«Участник»** не имеет, последствия нарушения условий настоящего Договора **«Участником»** понятны. **«Стороны»** подтверждают, что настоящий Договор подписан уполномоченными лицами, и не совершен ни одной из **«Сторон»** под влиянием обмана, насилия, угрозы, заблуждения, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, а также не является Договором, который одна из **«Сторон»** была вынуждена совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях.

7.5. **«Участник»** дает свое полное и безоговорочное согласие на следующие мероприятия с земельным участком, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома: объединение, присоединение, перераспределение, раздел, выдел, уточнение границ.

7.6. При подписании настоящего договора **«Участник»** выражает **«Застройщику»** (в т.ч. его работникам в соответствии с их должностными обязанностями) согласие на осуществление со всеми персональными данными, указанными **«Участниками»** в настоящем договоре, а также содержащимися в иных документах, предоставленных **«Застройщику»** (в том числе, фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, адрес проживания, регистрации) (далее – персональные данные), следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передача третьим лицам, обезличивание, иные действия (далее – обработка персональных данных). Целями обработки персональных данных являются: обеспечение исполнения настоящего договора, выполнение требований действующего законодательства и (или) контролирующих органов, реализация прав **«Застройщика»** по настоящему договору, иные законные цели. Обработка персональных данных может осуществляться **«Застройщиком»** на бумажных и электронных носителях с использованием и без использования средств автоматизации.

7.7. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Воронежской области и действует до момента полного исполнения **«Сторонами»** своих обязательств.

7.8. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из **«Сторон»**, третий – для Управления Росреестра по Воронежской области.

#### **Статья 8. Адреса, реквизиты и подписи «Сторон».**

##### **"Застройщик"**

##### **ООО «СФК «Воронежстрой»**

юр. адрес: 394055 г. Воронеж ул. Моисеева

д. 37 офис 3 ИНН 3664051544

р/с 40702810313000024710 в Центральном –

Черноземном Банке ПАО «Сбербанк» г.

Воронеж, БИК 042007681

к/с 30101810600000000681

Директор ООО «СФК «Воронежстрой»

\_\_\_\_\_ Чернышов С. В.

##### **«Участник»**

Ф.И.О \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г. р.

Паспорт \_\_\_\_\_ выдан

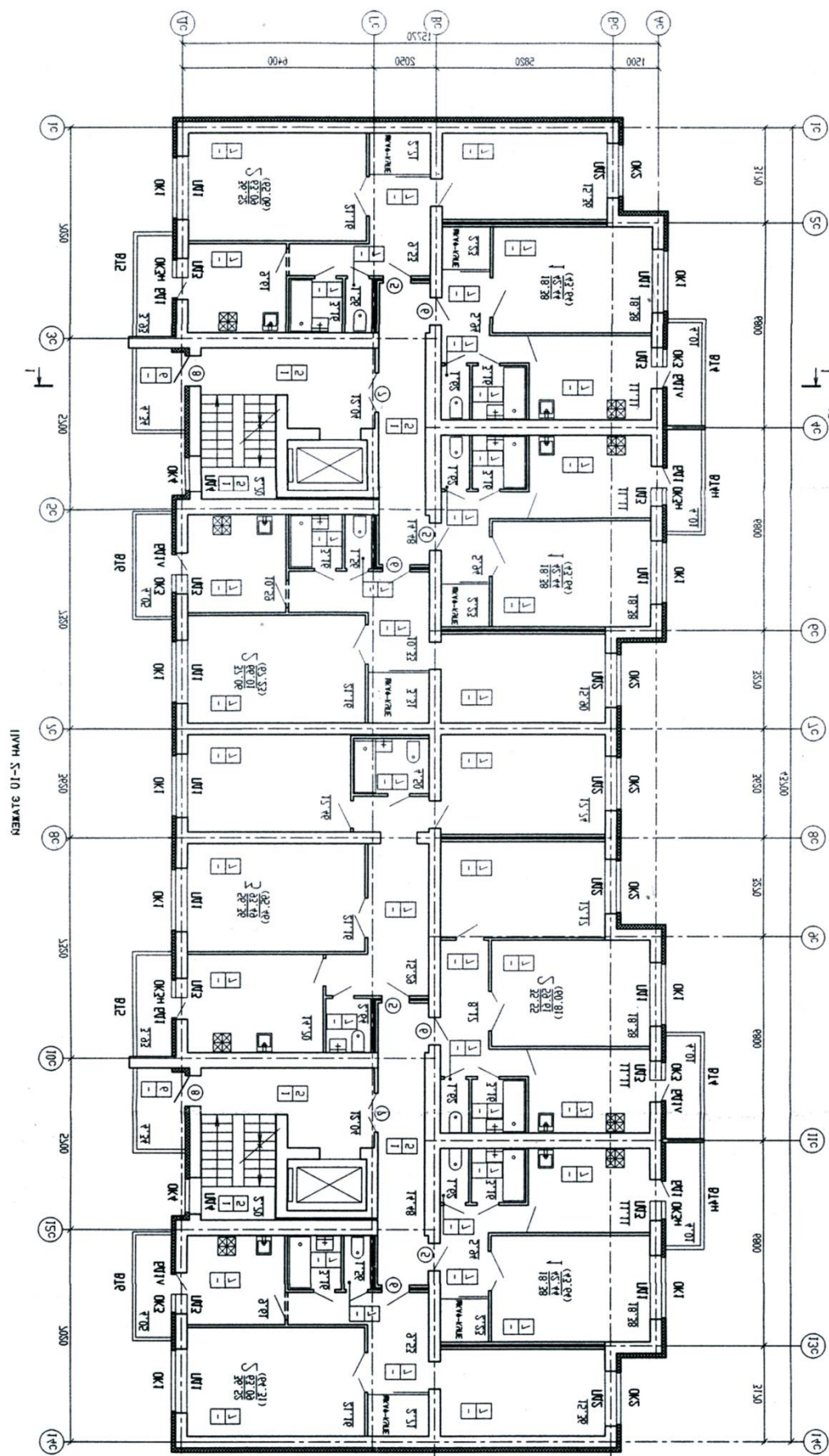
\_\_\_\_\_ код

подразделения \_\_\_\_\_

Зарегистрирован: г. \_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.





Ф.И.О.



Приложение № 2 к договору № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Основные характеристики:

Объект: квартира № \_\_\_\_ Назначение: жилое Этаж: \_\_\_\_

Количество комнат: \_\_\_\_

Общая площадь: \_\_\_\_\_ кв.м.

Площадь комнат: \_\_\_\_\_ кв.м.

Площадь балкона: \_\_\_\_\_ кв.м.

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Двери                                   | -входная металлическая с замком, без межкомнатных дверей;                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2. Наружные стены                          | - штукатурка по кирпичу;                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3. Межквартирные перегородки               | -керамзитобетонные;                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4. Внутриквартные перегородки              | -керамзитобетонные, с разделкой швов;                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5. Потолок                                 | -без шпатлевки и побелки, с затиркой швов;                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6. Полы в жилых комнатах, коридорах, кухне | -основание из цементно – песчаного раствора;                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7. Полы в ванной и туалете                 | -без стяжки и гидроизоляции;                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8. Окна                                    | - пластиковые, двухкамерный стеклопакет;                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9. Балкон                                  | -без стяжки пола, пластиковое остекление;                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10. Система отопления                      | приборы отопления – биметаллические секции, трубопроводы из стальных труб, запорная арматура перед приборами отопления, без счетчиков учета тепла;                                                                                                                                                                |
| 11. Вентиляция                             | естественных в каналах;                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 12. Водопровод холодной воды               | - стояки из полипропиленовых труб, счетчик холодной воды;                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 13. Водопровод горячей воды                | - стояки из полипропиленовых труб, счетчик горячей воды, без полотенцесушителя;                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14. Канализация хозяйственно – бытовая     | -стояк из ПВХ с тройником для подключения гребенки от ванны, раковины, умывальника;                                                                                                                                                                                                                               |
| 15. Электротехническое оборудование        | - квартирный щиток (электрический счетчик, автоматические выключатели), розетки, выключатели, розетка и вилка для электрической плиты, провод для уравнивания потенциалов, электрические провода для освещения и розеток, электрические патроны с лампочками прихожей, ванной и туалете, без электрической плиты; |
| 16. Домофон                                | - переговорное устройство с трубкой;                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17. Система коллективного телевидения      | - в щитке на лестничной клетке;                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 18. Пожарная сигнализация                  | - звуковой извещатель, пожарные извещатели;                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 19. Почтовый ящик                          | - в подъезде;                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 20. Телефон                                | - в щитке на лестничной клетке.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Застройщик

Участник

\_\_\_\_\_ Чернышов С. В.

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.