



ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
«МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, г. Севастополь, ул. П. КОРЧАГИНА.
ПУСКОВОЙ КОМПЛЕКС №1»

№ _____

Российская Федерация, город
Севастополь

«___» _____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГВЭМ», адрес местонахождения: 299011, г. Севастополь, ул. Гоголя, д.22, кв.19; свидетельство серия 34 № 004297899 о внесении в единый государственный реестр юридических лиц, за основным государственным регистрационным номером 1149204053041 от «13» декабря 2014 года зарегистрировано ИФНС по Ленинскому району г. Севастополя, поставлено на учёт в налоговом органе по месту нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Севастополя «13» декабря 2014 года № 9204, ИНН 9204024359, КПП 920401001, в лице генерального директора **Гончарова Александра Евгеньевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

1.1. **Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГВЭМ» - юридическое лицо, имеющее на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства **Участников долевого строительства** (далее - **Дольщик**) в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации для строительства (создания) на этом земельном участке объекта «**Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Севастополь, ул. П. Корчагина. 8-этажный жилой дом (секция 1, ПК 1/1; секция 2, ПК 1/2)**, (далее – **Многоквартирный жилой дом**) на основании разрешения на строительство.

1.2. **Дольщик** – лицо, уплачивающее Застройщику обусловленные Договором денежные средства для строительства Объекта на условиях настоящего Договора.

1.3. **Земельный участок** – земельный участок, на котором осуществляется строительство и имеющий следующие характеристики:

кадастровый номер – 91:02:001002:5202

категория земель – земли населённых пунктов;

общая площадь – 9306,0 (девять тысяч триста шесть) кв.м;

местоположение – Российская Федерация, г. Севастополь, ул. П. Корчагина; разрешённое использование – для строительства жилого **Многоквартирного дома**.

1.4. **Объект долевого строительства** (далее - **Объект**) - подлежащее передаче в собственность жилое помещение - квартира, согласно Описанию объекта долевого строительства (Приложения № 1 и № 2 к настоящему Договору), создаваемая с привлечением денежных средств Дольщика и



подлежащая передаче Дольщику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.5. Проектная приведённая площадь Объекта долевого строительства – сумма общей проектной площади квартиры (с учётом площади помещений вспомогательного использования) и площади лоджий, балконов, террас и веранд с понижающим коэффициентом, которая определяется в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный жилой дом на дату подписания настоящего Договора.

1.6. Фактическая приведённая площадь Объекта долевого строительства – сумма общей площади квартиры (с учётом площади помещений вспомогательного использования) и площади лоджий, балконов, террас и веранд с понижающим коэффициентом, которая определяется по окончании строительства Многоквартирного жилого дома на основании обмеров, проведённых организацией технической инвентаризации, и составления технического паспорта на Многоквартирный жилой дом и Объект.

1.7. Разрешение на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства Многоквартирного жилого дома в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного Многоквартирного жилого дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.8. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком, Застройщику в рамках целевого финансирования для строительства (создания) Объекта долевого строительства.

1.9. ПСД - проектно-сметная документация по строительству Многоквартирного жилого дома, содержащая архитектурно-градостроительные решения, учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технологические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к Многоквартирному жилому дому, в объёме, необходимом для разработки рабочей документации, а также включающая сметную стоимость строительства.

1.10. Проектная декларация - размещаемый Застройщиком в Информационных сетях общего пользования Интернет свод информации о Застройщике и Проекте строительства и определяет объем прав Застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) Многоквартирного жилого дома, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для Застройщика.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок собственными силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию передать Дольщику Объект долевого строительства, в соответствии с характеристиками предусмотренными Приложениями № 1 и № 2 к настоящему Договору, а Дольщик обязуется в соответствии с настоящим Договором, в установленные им сроки, уплатить обусловленную им цену, и принять Объект долевого строительства по Акту приёма-передачи.

2.2. Ориентировочный срок ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию – IV квартал 2021 года. Датой ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

2.3. Срок приёма-передачи объекта долевого строительства между сторонами настоящего договора – до 31.03.2022 года.



2.4. Застройщик имеет право в одностороннем порядке изменить срок приёма-передачи объекта долевого строительства, а также в одностороннем порядке изменить срок получения разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию на срок до трёх месяцев, и это не будет считаться нарушением условий настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена настоящего Договора определяется как произведение цены одного кв.м. общей приведённой площади (проектной и фактической) Объекта долевого строительства и общей приведённой площади (проектной и фактической) Объекта долевого строительства.

3.2. Цена одного кв.м. общей приведённой площади (проектной и фактической) Объекта долевого строительства составляет:

_____ (_____) рублей 00
копеек,

при этом стороны Договора соглашаются, что при проведении расчётов за Объект, в фактическую общую площадь жилого помещения включаются все площади такого помещения с коэффициентом = 1 (единица), в том числе и помещения вспомогательного использования, а также включаются площади балконов с коэффициентом 0,3 (ноль целых три десятых), лоджий с коэффициентом 0,5 (ноль целых пять десятых).

3.3. Проектная приведённая площадь Объекта долевого строительства составляет:

_____ (_____) кв.м.

3.4. Общая цена Объекта по Договору составляет:

_____ (_____) рублей 00 копеек.

НДС не облагается.

3.5. Дольщик обязуется производить целевые взносы по настоящему Договору путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Застройщика в сроки и в размерах согласно календарному графику финансирования (Приложение № 3 к настоящему Договору).

3.6. Обязательство по очередному взносу, согласно настоящего Договора, считается исполненным Дольщиком с момента зачисления денежных средств на расчётный счёт Застройщика, что подтверждается банковской выпиской с расчётного счета Застройщика.

3.7. В случае если по данным технической инвентаризации фактическая приведённая площадь Объекта долевого строительства превысит проектную приведённую площадь, указанную в п. 3.3. настоящего Договора, Дольщик до подписания акта приёма-передачи квартиры осуществляет доплату Застройщику денежных средств, исходя из цены 1 кв.м., указанной в п. 3.2. настоящего Договора. В случае если по данным технической инвентаризации фактическая приведённая площадь Объекта долевого строительства окажется меньше проектной приведённой площади, указанной в п. 3.3. настоящего Договора, Застройщик до подписания акта приёма-передачи квартиры производит возврат излишне уплаченных Дольщиком денежных средств на расчётный счёт Дольщика.

3.8. Окончательный расчёт, возникший в результате определения фактической приведённой площади Объекта долевого строительства в порядке, указанном в п. 3.7. настоящего Договора, производится в течение пяти рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления от Застройщика Дольщику.



4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Дольщик производит оплату Цены Договора путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт Застройщика, в соответствии с п. 3.5. настоящего Договора по следующим реквизитам:

Назначение платежа: «Перевод средств по ДДУ №__ от _____ по квартире №__ по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. П. Корчагина».

Реквизиты расчётного счета: счёт № 40702810213287005055 в Симферопольском филиале АБ «РОССИЯ», г. Симферополь, БИК 043510107, корреспондентский счёт № 30101810835100000107.

Плательщик: Фамилия Имя Отчество

4.2. Факт оплаты Дольщиком Цены Договора подтверждается копиями платёжных документов с отметкой банка Дольщика об их исполнении.

4.3. Датой исполнения денежных обязательств Дольщика признается дата зачисления денежных средств на расчётный счёт Застройщика согласно выписке обслуживающего Застройщика банка.

4.4. Оплата Цены Договора производится Дольщиком в сроки и в размерах согласно календарному графику финансирования, являющемуся неотъемлемой частью данного Договора (Приложение № 3 к настоящему Договору).

4.5. Дольщик имеет право на досрочную оплату Цены Договора (но не ранее государственной регистрации Договора), при этом Цена Договора уменьшению не подлежит. Дольщик соглашается с тем, что обязанность по передаче Объекта Дольщику возникает только после полной оплаты Дольщиком Цены Договора. В случае просрочки Дольщиком оплаты любого или единственного платежа в счёт оплаты Цены Договора, срок передачи Объекта Дольщику соразмерно отодвигается на календарное количество дней просрочки. При обстоятельствах, указанных в настоящем пункте Договора, для Застройщика не наступают последствия, предусмотренные ст. 6 Закона 214-ФЗ.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. Обязанности Застройщика:

5.1.1. Застройщик гарантирует, что обладает правом субаренды в отношении земельного участка, предоставленный Застройщику для строительства Многоквартирного жилого дома, что подтверждается Договором субаренды земельного участка от 23 августа 2018 года.

5.1.2. Застройщик гарантирует, что действует на основании Разрешения на строительство Многоквартирного жилого дома № RU 91-94102000-732-2018 от 03 октября 2018 года.

5.1.3. Застройщик обязуется осуществить строительство Объекта в полном объёме в соответствии с проектом, обеспечить ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию собственными силами, а также с привлечением третьих лиц, имеющих надлежащим образом оформленные разрешения, в том случае, если наличие разрешений обязательно для осуществления соответствующих работ. Отделочные работы в Объекте выполняются в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

5.1.4. Застройщик обязуется обеспечить проектирование, строительство, сдачу Многоквартирного жилого дома приёмочной комиссии и получение Разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в сроки, установленные настоящим Договором, и с качеством, соответствующим действующим строительным нормам и правилам.

5.1.5. Застройщик обязуется обеспечить согласование всех необходимых вопросов, возникающих в процессе строительства, с соответствующими органами местной администрации.



5.1.6. Застройщик обязуется в течение пяти рабочих дней уведомить Дольщика о получении разрешения о вводе Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию и передать Дольщику по акту приёма-передачи законченный строительством Объект.

5.1.7. Застройщик обязуется в течение пяти рабочих дней после получения Дольщиком уведомления о результатах определения фактической приведённой площади Объекта долевого строительства произвести с Дольщиком окончательный расчёт в соответствии с п. 3.7. и п. 3.8. настоящего Договора.

5.1.8. Застройщик обязуется принимать в установленные настоящим Договором сроки от Дольщика в счёт оплаты цены Договора денежные средства.

5.1.9. Застройщик обязуется в течение тридцати календарных дней после получения Дольщиком уведомления о вводе Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию подготовить и передать Дольщику документы, соответствующие нормативным правовым актам и необходимым для оформления права собственности Дольщика на Объект.

5.1.10. Не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, Застройщик обязуется заключить с управляющей организацией, имеющей соответствующие полномочия согласно нормам Жилищного Кодекса РФ и иным нормативным правовым актам, договор управления Многоквартирным жилым домом и обеспечить поставку коммунальных ресурсов до границы внешних сетей инженерно-технического обеспечения Многоквартирного жилого дома.

5.1.11. При передаче объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Дольщику инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую 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.

5.1.12. Застройщик обязуется до даты подачи Договора на государственную регистрацию, произвести отчисления (взнос) в Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», в размере, порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

5.2. Обязанности Дольщика:

5.2.1. Дольщик обязуется осуществить оплату Цены Договора, определённую п. 3.4. настоящего Договора, в порядке, установленном **разделом 4 (Порядок расчётов)** настоящего Договора и приложениями к нему, и кроме того, обязуется в случае расхождения проектной приведённой и фактической приведённой площади Объекта произвести доплату в соответствии с п. 3.7. и п. 3.8. настоящего Договора.

5.2.2. В течение тридцати календарных дней после получения от Застройщика уведомления о вводе Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию принять от Застройщика по акту приёма-передачи законченный строительством Объект.

5.2.3. С момента принятия от Застройщика Объекта Дольщик обязуется нести все риски его случайного повреждения или уничтожения, в том числе и находящегося в нем оборудования.

5.2.4. С момента принятия от Застройщика Объекта Дольщик обязуется нести расходы по содержанию, текущему ремонту Многоквартирного жилого дома, а также обязуется заключить с управляющей организацией соглашение о содержании и технической эксплуатации Многоквартирного жилого дома (договор управления Многоквартирным домом).



5.2.5. Дольщик обязан в течение 1 (одного) месяца с момента подписания акта приёма-передачи Объекта подать документы на регистрацию права собственности на Объект в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.6. Дольщик обязуется до осуществления государственной регистрации права собственности на Объект без предварительного письменного согласия Застройщика не производить никаких изменений конструктивных элементов Объекта (перепланировку, изменение фасада и/или его элементов, в т.ч. не предусмотренное проектом и Договором остекление лоджий, балконов, установку любых устройств и сооружений, видоизменяющих вид и конструкцию фасада). После регистрации права собственности на Объект все вышеперечисленные изменения осуществляются исключительно с согласия собственников Многоквартирного жилого дома.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Качество Объекта, который будет передан Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать утверждённой проектно-сметной документации на Многоквартирный жилой дом, ГОСТам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства.

6.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам является разрешение о вводе в эксплуатацию законченного строительством Многоквартирного жилого дома.

6.3. Гарантийный срок на Объект, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (Пять) лет с даты его передачи Дольщику по акту.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 (Три) года с даты подписания с Дольщиком первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства в Многоквартирном жилом доме.

6.4. Дольщик не вправе вносить изменения в системы водо-, электроснабжения, любые работы по обслуживанию/ремонту указанных систем осуществлять организацией, имеющей лицензию на выполнение данного вида работ.

6.5. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

6.6. В части, не урегулированной настоящим Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Дольщика (залогодержателя) считаются находящимися в залоге: право субаренды земельного участка, указанного в п. 1.3. настоящего Договора, а также строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Многоквартирный жилой дом.

7.2. Обязательное обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче Объекта Дольщику путём страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве не требуется, в связи с исполнением Застройщиком обязанности, предусмотренной п. 5.1.12. настоящего Договора.



8. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Долящиком прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка Долящиком прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами акта приёма-передачи Объекта. Уплата цены уступки прав требований по Договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по Договору в случае, если cedentом по соглашению (договору) об уступке прав требований по Договору является юридическое лицо. Юридическое лицо, являющееся cedentом по соглашению (договору) об уступке прав требований по Договору, несёт ответственность за несоблюдение требований к порядку уплаты цены уступки прав требований по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Уступка прав требований подлежит обязательному внутреннему учёту и регистрации у Застройщика. За услугу по оформлению документов, внутреннему учёту и регистрации Долящик оплачивает Застройщику сумму в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей, в случае уступки своих прав требований по настоящему Договору родственным лицам первой степени (супруги, родители, дети), и в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей – иным лицам.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, виновная Сторона несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана выплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором и гражданским законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объёме причинённые сверх неустойки убытки. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от фактического исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

9.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Долящику Объекта, Застройщик уплачивает последнему неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трёхсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Долящиком является гражданин, предусмотренная неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Долящику Объекта вследствие уклонения Долящика от подписания акта приёма-передачи или иного документа о передаче Объекта Застройщик освобождается от уплаты Долящику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

9.4. В случае нарушения предусмотренных Договором сроков оплаты Объекта Застройщику, Долящик уплачивает последнему неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трёхсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

9.5. В случае если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик, не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Долящику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Долящику Объекта осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.



10. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

10.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несёт ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств - стало невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор, т.е. чрезвычайных, непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени).

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие явления как: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения и т.п.

10.3. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в пятидневный срок, в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств.

10.4. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна с учётом положений Договора приложить все усилия к тому, чтобы как можно скорее компенсировать это невыполнение.

10.5. После прекращения действия указанных обстоятельств, Сторона обязана в течение пяти дней сообщить об этом другой Стороне в письменной форме, указав при этом срок, к которому предполагается выполнить обязательства. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимые извещения, то она обязана возместить другой Стороне причинённые этим убытки.

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

10.7. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более трёх месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор и вернуть все переданное другой Стороне по настоящему Договору.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до даты окончания действия Договора, а в части расчётов до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Несоблюдение требования о государственной регистрации Договора влечёт его недействительность.

12. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

12.1. Настоящий Договор может быть изменён и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

12.2. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора подлежат государственной регистрации в порядке, установленном для государственной регистрации Договора, и считаются заключёнными с момента такой регистрации.

12.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон.

12.4. Дольщик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных п. 1 ст. 9 Федерального закона.

12.5. Дольщик вправе потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных п. 1.1 ст. 9 Федерального закона.



12.6. В иных случаях, не предусмотренных п. 12.4 и 12.5 настоящего Договора, Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон, в том числе по инициативе Дольщика, на основании его письменного заявления, с указанием реквизитов расчетного счета для возврата, оплаченных по Договору денежных средств. При этом Застройщик вправе потребовать от Дольщика оплаты (возмещения) фактически понесенных Застройщиком расходов, не зависимо от того, была ли Дольщиком осуществлена оплата по Договору или нет. К фактически понесенным расходам Застройщика относятся: отчисления (взнос) Застройщиком в Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», расходы, связанные с обеспечением исполнения Застройщиком обязательств по Договору, уплату государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, а также расходы за государственную регистрацию расторжения Договора.

12.7. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора при нарушении Дольщиком, порядка и/или сроков внесения платежей по Договору, в случаях, предусмотренных Федеральным законом.

12.8. Возврат денежных средств при расторжении Договора производится:

12.8.1. В случае расторжения по соглашению Сторон – в течение десяти банковских дней после государственной регистрации Договора в отношении Объекта с новым Дольщиком.

12.8.2. В случае одностороннего расторжения – в сроки и в порядке, установленные ст. 9 Федерального закона.

12.8.3. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 12.7 Договора, Дольщик обязан возместить Застройщику расходы (убытки), связанные с возвратом фактически внесенных Дольщиком денежных средств по настоящему Договору (расходы на расчетно-кассовое обслуживание банковской операции, расходы на зачисление денежных средств в депозит нотариусу в случае невозможности их возврат Дольщику в предусмотренный Федеральным законом срок). При этом Застройщик может самостоятельно произвести зачет требований по уплате таких расходов непосредственно при возврате денежных средств.

13. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

13.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Договора путём переговоров.

13.2. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение одного месяца путём двусторонних переговоров, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращения в судебные органы. Стороны добровольно определили территориальную подсудность судебных споров - по месту нахождения Застройщика в соответствии с нормами о подсудности споров.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора с третьими лицами, участвующими в реализации строительства Многоквартирного жилого дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию Сторон.

14.2. Дольщик согласен, что заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения от Застройщика могут быть направлены ему путём смс-извещения на мобильный телефон, на адрес электронной почты, на актуальный почтовый адрес, указанные в реквизитах сторон Договора.



14.3. Обо всех изменениях в платёжных и иных реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

14.4. Подписанием настоящего Договора Дольщик, как потребитель, подтверждает, что в полном объёме, без каких-либо ограничений, ознакомлен Застройщиком со всеми существенными и несущественными его условиями, ознакомлен со всеми документами необходимыми для заключения и исполнения настоящего Договора, Дольщиком получена от Застройщика полностью исчерпывающая информация о Многоквартирном жилом доме и Объекте, настоящий Договор заключён Дольщиком не под влиянием заблуждения, не под влиянием обмана или в связи со стечением тяжких обстоятельств.

14.5. Дольщик добровольно соглашается на хранение, обработку Застройщиком переданных персональных данных (в том числе на передачу третьим лицам) в целях исполнения Застройщиком обязательств по исполнению Договора перед Дольщиком. Информация о персональных данных Дольщика может быть раскрыта Застройщиком, уполномоченным государственным органам только в случаях, прямо указанных в законодательстве РФ. Застройщик имеет право направлять Дольщику рекламные или информационные сообщения.

14.6. В случае если в период действия настоящего Договора будут приняты законодательные и иные нормативно-правовые акты, если они могут прямо повлиять на возможность исполнения настоящего Договора, Стороны в десятидневный срок, с момента их обнародования, обязуются согласовать условия дальнейшего исполнения настоящего Договора.

14.7. Договор составлен в трёх экземплярах, по одному для каждой Стороны настоящего Договора и один экземпляр для органа государственной регистрации прав.

15. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Специализированный
застройщик «ГВЭМ»
Юридический адрес:
299011, г. Севастополь,
ул. Гоголя, д. 22, кв. 19
Почтовый адрес:
299011, г. Севастополь, ул.
Гоголя, 22
ИНН 9204024359 / КПП
920401001
ОГРН 1149204053041
р/с 40702810213287005055
в Симферопольском филиале АБ
«РОССИЯ»
БИК 043510107, к/с
30101810835100000107

ДОЛЬЩИК:

ФИО _____
ИНН _____
СНИЛС _____
Дата рождения: _____
место рождения: _____
пол ____, гражданин РФ,
Паспорт _____
Адрес регистрации: _____
Почтовый адрес: _____
Тел.: _____
E-mail: _____

16. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:



Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«ГВЭМ»

_____ / Гончаров

А.Е. /

М.П.

ФИО

_____ / ФИО /



Приложение № 1
к договору участия в долевом строительстве
«Многоквартирный жилой дом г. Севастополь, ул. П. Корчагина. Пусковой
комплекс №1»
№ _____
от «___» _____ 2020 года

ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА И РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГВЭМ», адрес местонахождения: 299011, г. Севастополь, ул. Гоголя, д. 22, кв. 19; свидетельство серия 34 № 004297899 о внесении в единый государственный реестр юридических лиц, за основным государственным регистрационным номером 1149204053041 от «13» декабря 2014 года зарегистрировано ИФНС по Ленинскому району г. Севастополя, поставлено на учёт в налоговом органе по месту нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Севастополя «13» декабря 2014 года № 9204, ИНН 9204024359, КПП 920401001, в лице генерального директора Гончарова Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем
«Дольщик», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

- 1. Месторасположение:** Российская Федерация, г. Севастополь, ул. П. Корчагина.
- 2. Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.**

Многоквартирный жилой дом представляет собой комплекс жилых домов в количестве восьми секций с подземным двухэтажным паркингом. Строительство объекта предусмотрено в четыре этапа соответствующих разделению на четыре пусковых комплекса (ПК): 8-этажный жилой дом (секция 1, ПК1/1; секция 2, ПК 1/2), 9-этажный жилой дом (секция 3, ПК 2/3; секция 4, ПК 2/4; секция 5, ПК2/5; секция 6, ПК 2/6), 8-этажный жилой дом (секция 7, ПК 3/7; секция 8, ПК 3/8), подземный паркинг на 250 м/м (ПК 4). По категории использования жилой дом относится к жилищному фонду повышенного комфорта, тип жилья – комфорт плюс.

Общая площадь Многоквартирного жилого дома – 26222,08 кв.м.

Высота жилых этажей (в чистоте) - 2,7 м. На первом этаже расположены помещения консьержа, помещение уборочного инвентаря.

Здание оборудовано пассажирским лифтом грузоподъёмностью 1000 кг. Запроектированы приточно-вытяжная вентиляция, пожарная сигнализация, системы водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопление и горячее водоснабжение от индивидуальных газовых котлов.

Перегородки выполняются из монолитного железобетона и газобетонных блоков с учётом требований к звукоизоляции.

Оконные блоки и двери металлопластиковые с однокамерным энергосберегающим стеклопакетом.

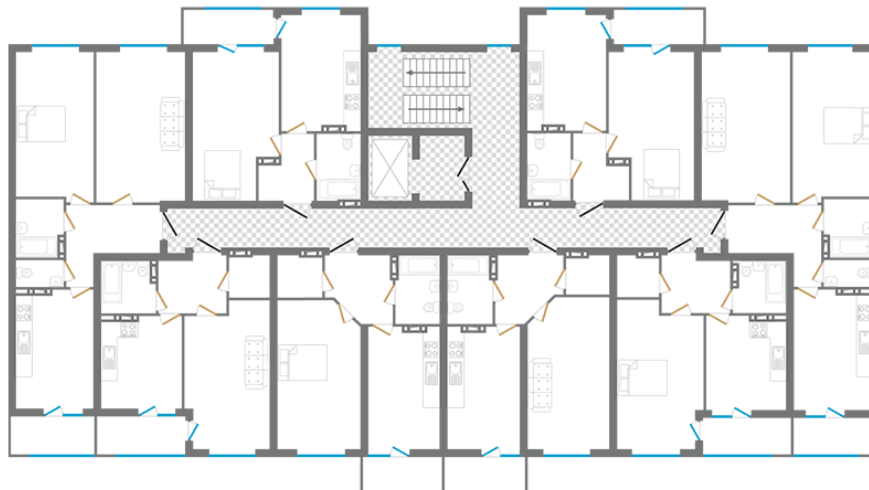


Материал наружных стен – газобетон 200 мм;
Материал поэтажных перекрытий – железобетон;
Класс энергетической эффективности – А;
Сейсмостойкость - 8 баллов.

3. Размещение объекта долевого строительства на плане этажа

Пусковой комплекс/секция:	___ / ___		
Этаж/этажность:	___ / ___	Номер квартиры:	___
Количество комнат:	1	Тип планировки:	___

План этажа и расположение квартиры



4. Подписи сторон:

ЗАСТРОЙЩИК:

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«ГВЭМ»

_____/ Гончаров
А.Е. /
М.П.

ДОЛЬЩИК:

ФИО

_____/ ФИО /



Приложение № 2
к договору участия в долевом строительстве
«Многоквартирный жилой дом г. Севастополь, ул. П. Корчагина. Пусковой
комплекс №1»
№ _____
от «___» _____ 2020 года

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Характеристика объекта долевого строительства

Многоквартирный жилой дом/проект:	Жилой комплекс «Легенда»
Пусковой комплекс/секция:	ПК 1/1
План помещения по проекту	Количество комнат: 1
	Проектная приведённая площадь: _____ м ²
	<i>в том числе:</i>
	Жилая площадь: _____ м ²
	Вспомогательные площади: _____ м ²
	<i>в том числе:</i>
	Площадь кухни: _____ м ²
	Площадь прихожей: _____ м ²
	Площадь санузла: _____ м ²
	Площадь лоджий и балкона (с коэф. 0,3/0,5): _____ м ² /_____ м ²
	Высота этажа (в чистоте): 2,7 м

2. Уровень отделки Объекта:

- 2.1. Стены, потолки – без отделки.
- 2.2. Полы – цементно-песчаная стяжка (за исключением балкона, лоджии, санузла).
- 2.3. Окна и балконные двери – из металлопластикового профиля с одинарным энергосберегающим стеклопакетом.
- 2.4. Двери: входные – металлические, межкомнатные и сан узловые – отсутствуют.

3. Санитарно-техническое оборудование Объекта:

- 3.1. Система электроснабжения – монтаж электросети с установкой электросчетчиков (без разводки по квартире, кабельная сборка при входе в квартиру, две розетки возле котла);
- 3.2. Система водоснабжения – монтаж водопровода с установкой водомеров;
- 3.3. Система водоотведения – городская, монтаж стояков с установкой заглушки, без поквартирной разводки;



- 3.4. Система газоснабжения – монтаж газовых сетей, автономное отопление, установка газового счетчика, установка двухконтурного газового котла;
- 3.5. Система отопления – разводка отопительной сети металлопластиковыми трубами, установка и монтаж отопительных радиаторов, согласно нормативам;
- 3.6. Система вентиляции – общедомовая естественная с кухонь и санузлов.

4. Подписи сторон:

ЗАСТРОЙЩИК:

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«ГВЭМ»

_____ / Гончаров

А.Е. /

М.П.

ДОЛЬЩИК:

ФИО

_____ / ФИО/



Приложение № 3
к договору участия в долевом строительстве
«Многоквартирный жилой дом г. Севастополь, ул. П. Корчагина. Пусковой
комплекс №1»
№ _____
от «___» _____ 2020 года

КАЛЕНДАРНЫЙ ГРАФИК ФИНАНСИРОВАНИЯ

№	Год	Месяц	Сумма платежа, руб.	Подпись
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«ГВЭМ»

_____/ Гончаров
А.Е. /

М.П.

ДОЛЬЩИК:

ФИО

_____/ ФИО /