

ДОГОВОР № ***
участия в долевом строительстве

г. Курган

«**» февраля 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БИК – Сервис», в лице Руководителя отдела продаж Шалдиковой Ольги Игоревны, действует на основании доверенности 45 АА 1011872, от 18.12.2018 г, удостоверена Осиповой Людмилой Владиславовной нотариусом нотариального округа город Курган Курганской области (зарегистрировано в реестре № 45/23-н/45-2018-4-1437), именуемое в дальнейшем "Застройщик", с одной стороны и ***** ***** года рождения, паспорт гражданина РФ серия **** № ****, выдан ****, дата выдачи **** г код подразделения ***, зарегистрирован по адресу: г**, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Федеральный закон - Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 29.07.2017г.) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БИК – Сервис» (ООО Специализированный застройщик «БИК – Сервис»), зарегистрировано 02 сентября 2004 года ИФНС РФ по городу Кургану за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1044500017616, местонахождение: Российская Федерация, Курганская область, город Курган, бульвар Солнечный д. 20; было поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 4501110241/450101001, привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом, Договором и действующим законодательством Российской Федерации для строительства на находящимся в аренде земельном участке многоквартирного дома, на основании полученного разрешения на строительство.

1.3. Право Застройщика на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых, у Участника долевого строительства возникнет право собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном доме, подтверждают следующие документы:

1) Право аренды земельного участка с кадастровым номером: 45:25:070116:2706, Регистрация договора аренды за N 73 от 10.04.2018г.

2) Свидетельство о государственной регистрации Застройщика от 02 сентября 2017 г. серия 45 N 000495704.

3) Разрешение на строительство многоквартирного дома от 01 ноября 2017 г. за № 45-RU45301000-1025-2017.

4) Проектная декларация № 45-000067 от 15 октября 2018 г.

Публикация на сайте: sunpark45.ru от 15.10.2018 года проектной декларации в соответствии со статьей 19 Федерального закона.

Проектная документация разработана ООО «Арт-Мозаика», свидетельство № 15450117-25032010 СРО-П-112-11012010 от 29 июля 2015г.

1.4. Проектная декларация - информация о Застройщике и информация о проекте строительства. Оригинал проектной декларации хранит Застройщик. Проектная декларация доступна для ознакомления любому обратившемуся заинтересованному лицу в офисе Застройщика по адресу: Курганская область, 640008, г. Курган, бульвар Солнечный, д.20.

1.5. Объект долевого строительства - жилое помещение и общее имущество в многоквартирном доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Предварительное описание Объекта долевого строительства согласно проектной документации:

Город Курган

Бульвар Солнечный

Дом №30 и №31, жилой дом 7 поз. (2 этап), подъезд *, этаж *

Условный номер помещения № **

Общая площадь объекта долевого строительства *** м², площадь лоджии *** м²

Характеристика и план Объекта долевого строительства указаны в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Окончательное определение Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1.6. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.7. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом, законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный данным Договором срок собственными или привлеченными силами построить 4-этажный многоквартирный жилой дом общей площади всех жилых и нежилых помещений 3487,83 кв. м. (далее – Объект) на земельном участке с кадастровым номером 45:25:070116:2706 общей площадью 4844 кв.м., расположенном по адресу: Россия, Курганская область, город Курган, бульвар Солнечный, №30 и №31 жилой дом 7 поз.(2 этап) (далее – Земельный участок), в соответствии с проектной документацией и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства.

Земельный участок, указанный в настоящем пункте Договора, принадлежит Застройщику на праве договора аренды № 73 от 10.04.2018 г.

2.2. Объект долевого строительства представляет собой: * (***) **комнатную квартиру** условный № *** (***) общей площадью, включая площадь летних помещений с учетом понижающих коэффициентов *** (***) кв.м., 1 лоджия в данной квартире общей площадью ***м² (***) кв.м, расположенные на * (/) **этаже**, * (*) **подъезда Объекта**, а также долю в общем имуществе Объекта пропорционально размеру общей площади указанной квартиры. Характеристики Объекта долевого строительства определены в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. После окончания строительства Застройщик обязуется передать, указанный в п. 2.2. и Приложении 1, Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства **приобретает в собственность** Объект долевого строительства.

2.4. Общая площадь Объекта долевого строительства, номер квартиры указаны в соответствии с данными, приведенными в проектной документации, в связи, с чем носят ориентировочный характер и могут подлежать корректировке после проведения первичной паспортизации Объекта долевого строительства органами технической инвентаризации.

2.5. Основанием для заключения настоящего договора является: разрешение на строительство от 01 ноября 2017 г. за № 45-RU45301000-1025-2017, выданного Администрацией города Кургана; договор аренды земельного участка указанного в п. 1.3. настоящего договора.

2.6. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

требования по настоящему Договору не обременены правами третьих лиц и не являются предметом спора.

2.7. Участник долевого строительства приобретает право собственности на Объект долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Курганской области.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства и расходов на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

3.2. Цена Договора составляет ***** (***) рублей. Общая приведенная площадь Объекта долевой собственности состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии с понижающими коэффициентом (0,5), установленным Приказом Минстроя России от 25.11.2016 N 854/пр "Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения и составляет *** м²". Цена одного квадратного метра Объекта долевой собственности составляет *** (*) рублей.

3.3. Оплата Цены договора производится Участником долевого строительства одновременно посредством аккредитива, в том числе:

- сумма в размере * (****) рублей оплачивается за счет собственных средств Участника долевого строительства;

- сумма в размере **** (****) рублей оплачивается за счет кредитных средств, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), находящийся по адресу: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес: Банк ВТБ (ПАО), ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, г. Москва, 109147, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций № 1000 (далее – Банк) по Кредитному договору № ===== от == **февраля 2019 года**, заключенному городе Курган между Участником долевого строительства *** и Банком. Условия и порядок погашения кредита и процентов за пользование кредитом определяется условиями Кредитного договора.

Участник долевого строительства ***** в срок не позднее 1(одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора открывает в пользу Застройщика безотзывный покрытый (депонированный) аккредитив (далее – Аккредитив) на следующих условиях:

- Сумма Аккредитива: ***** (***) рублей;
- Получатель средств по Аккредитиву: Застройщик;
- Счет получателя средств по Аккредитиву: р/с №40702810932000004324 в Курганском отделении №8599 ПАО СБЕРБАНК, г. Курган, БИК 043735650, к/с №30101810100000000650;
- Банк-эмитент и Исполняющий банк: Филиал №6602 Банка ВТБ (ПАО) в г. Екатеринбурге;
- Срок действия Аккредитива: 30 (Тридцать) календарных дней с даты открытия (срок действия аккредитива может быть продлен в соответствии с требованиями Банка);
- Способ извещения получателя средств об открытии аккредитива: Участник долевого строительства не позднее дня открытия аккредитива предоставляет Застройщику копию заявления об открытии аккредитива.
- Условия исполнения аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены, по предоставлении Исполняющему банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации ипотеки в силу закона прав требований по настоящему Договору, в пользу Банка либо оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию,

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

без штампа регистрационной надписи о регистрации ипотеки в силу закона прав требований по настоящему Договору в пользу Банка, с одновременным предоставлением оригинала выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт государственной регистрации ипотеки в силу закона прав требований Участника долевого строительства, в пользу Банка; документы, должны быть представлены Застройщиком в Исполняющий банк до истечения срока действия аккредитива;

- все расходы, в соответствии с тарифами Банка-эмитента и/или Исполняющего банка, по открытию и ведению аккредитива, несет Участник долевого строительства.

3.11. В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м по данным экспликации территориального бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии с п. 3.2. Договора. Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

3.12. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м по данным экспликации территориального бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с п. 3.2. Договора.

4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.3 Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, что такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

4.4. Участник долевого строительства не вправе предъявлять претензии по недостаткам, обнаруженным в пределах гарантийного срока, в случае, если они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

4.5. Участник долевого строительства не вправе предъявлять претензии по недостаткам, обнаруженным в пределах гарантийного срока, в случае, если они произошли после изменения Участником долевого строительства конструктивных элементов Объекта долевого строительства или замены им внутренних инженерных коммуникаций

4.6. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий договора или с иными недостатками, приведшими к ухудшению качества такого Объекта и делающие его непригодным для предусмотренного договором использования, что подтверждается результатами строительной экспертизы, при отсутствии оснований, предусмотренных в других пунктах настоящего раздела, Застройщик устраняет выявленные нарушения в срок, необходимый для их устранения.

4.7. В случае обнаружения недостатка Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан письменно обратиться к Застройщику, предъявив при этом копию свидетельства о праве собственности на Объект долевого строительства, копию настоящего договора, копию Передаточного акта на Объект долевого строительства и документы, обосновывающие заявленные требования.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

5.1.1. Обеспечить строительство Объекта в соответствии с имеющейся проектной документацией. **Плановый срок окончания строительства Объекта: 4 квартал 2019 года, плановый ввод Объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2019 года.**

В случае внесения изменений в разрешительную и (или) проектную документацию, принятия правовых актов (в том числе предписаний) органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, сроки окончания строительства Объекта и его ввода в эксплуатацию изменяются в сторону увеличения, но не более чем на три месяца.

Застройщик вправе окончить строительство Объекта и осуществить его ввод в эксплуатацию ранее плановых сроков.

5.1.2. Получить соответствующее разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию после надлежащего исполнения своих обязательств соответствующими органами и организациями по оформлению необходимой для этого документации.

5.1.3. После окончания строительства и получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче и передать Участнику долевого строительства по передаточному акту Объект долевого строительства не позднее **31 декабря 2019 года**, при этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

5.1.4. После окончания строительства и получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, подписания сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства, передать Участнику долевого строительства передаточный акт Объекта долевого строительства.

5.2. Участник долевого строительства принимает на себя следующие обязательства:

5.2.1. Внести в счет участия в долевом строительстве денежные средства, указанные в п. 3.2 данного Договора, в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора.

5.2.2. Нести все затраты по содержанию и эксплуатации Объекта долевого строительства, а также нести все риски, связанные с гибелью или порчей Объекта долевого строительства с момента приемки Объекта долевого строительства по передаточному акту.

Коммунальные платежи Участник долевого строительства вносит в размере, указанном в счете коммунальной службы, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты выставления соответствующего счета начиная с момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.

5.2.3. Принять от Застройщика по передаточному акту Объект долевого строительства после окончания строительства и получения, в установленном порядке, разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта в течение семи рабочих дней с момента получения сообщения от Застройщика о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче. В случае, если Участник долевого строительства будет уклоняться от принятия Объекта долевого строительства по двустороннему передаточному акту, Застройщик вправе составить односторонний передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с требованиями ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных Объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», после чего Объект долевого строительства считается переданным Участнику долевого строительства.

5.2.4. До подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства не производить в Объекте долевого строительства перепланировок и реконструкций.

5.2.5. Произвести все необходимые и зависящие от него действия для государственной регистрации настоящего Договора в соответствующем органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.6. Надлежащим образом в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ осуществлять эксплуатацию Объекта долевого строительства – после принятия от Застройщика Объекта долевого строительства.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Все имущественные права (требования) по Договору с учетом всех приложений и дополнений, которые заключены и могут быть заключены в будущем, состоящие в праве Участнику долевого строительства требовать от Застройщика в предусмотренный Договором срок строительства Жилого дома, определенного в п. 1.5. Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, передачи в собственность Участнику долевого строительства на основании акта приема-передачи Объекта долевого строительства в целях обеспечения исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору, заключенному Участником долевого строительства с Банком, в соответствии со ст.ст. 5, 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» будут считаться находящимися в залоге (ипотеке) у Банка в силу закона с момента государственной регистрации залога (ипотеки) и до момента оформления права собственности Участником долевого строительства на Объект долевого строительства.

При регистрации настоящего Договора одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требований в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона.

В случае не регистрации залога (ипотеки) прав требования одновременно с регистрацией настоящего Договора в целях обеспечения обязательств по Кредитному договору Участник долевого строительства (Заемщик) заключает с Банком Договор о залоге Прав требования. Права требования по Договору участия в долевом строительстве будут считаться находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации Договора о залоге прав требования до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. При регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства одновременно подлежит государственной регистрации и его залог (ипотека), возникающий на основании закона. С момента государственной регистрации ипотеки на основании ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект долевого строительства считается находящимся в залоге Банка. Залогодержателем завершенного строительством Объекта долевого строительства является Банк, залогодателем – Участник долевого строительства. Права Банка как залогодержателя удостоверяются закладной, оформляемой одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства. Участник долевого строительства обязуется до момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру составить при участии Банка надлежащим образом оформленную Закладную и осуществить все последующие действия, необходимые для ее предоставления в Регистрирующий орган в соответствии с Законодательством.

6.3. Уступка прав по настоящему договору Участником долевого строительства возможна только при наличии письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Участником долевого строительства. В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Квартиры, могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора по любой причине Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства денежные средства в размере платежа, произведенного Участником долевого строительства за счет собственных средств и кредитных средств Банка, в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты расторжения договора путем зачисления на текущий счет Участника долевого строительства === № ==== в Филиале № 6602 Банка ВТБ (ПАО) в г. Екатеринбурге, кор./счет

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

30101810165770000501, БИК 046577501, с обязательным уведомлением Банка о возврате средств не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении по адресу: Банк ВТБ (ПАО), ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, г. Москва, 109147, а также дублирования уведомления посредством электронной почты: info@vtb.ru.

В случае получения от Участника долевого строительства уведомления об изменении реквизитов Банка с приложением соответствующего заверенного печатью Банка уведомления, Застройщик перечисляет денежные средства по реквизитам, указанным в данном уведомлении.

6.5. Стороны обязуются уведомить Банк обо всех изменениях, вносимых в настоящий Договор, а также о его расторжении по любым основаниям, за исключением его надлежащего исполнения, в письменном виде в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до планируемой даты их внесения/расторжения Договора с направлением в адрес Банка соответствующего письма с уведомлением о вручении по адресу: Банк ВТБ (ПАО) 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д.43, стр.1, а также дублирования уведомления посредством электронной почты info@vtb.ru

6.6. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны незамедлительно в течение 5 дней извещать друг друга. В случае нарушения Сторонами данных обязательств виновная сторона несет риск всех негативных последствий, связанных с этим.

6.7. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.8. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.9. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

6.10 В случае уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта Объекта долевого строительства, на Участника долевого строительства

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

возлагаются обязательства, установленные п. 5.2.2 данного Договора, и он обязан возместить Застройщику все убытки, связанные с этим.

6.11. Государственная регистрация настоящего Договора и государственная регистрация права собственности на Объект долевого строительства осуществляется за счет Участника долевого строительства.

6.12. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения обязательств Сторонами по данному Договору.

6.13. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить (к их числу относятся: стихийные бедствия, принятие нормативных правовых актов органами государственной власти и органами местного самоуправления и т.д.) освобождает стороны от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору.

6.14. Пункты 3.2. и 3.3. настоящего Договора относятся к числу существенных условий данного Договора.

6.15. Исполнение обязательств со стороны Застройщика обеспечивается залогом в соответствии с ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных Объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

6.16. Застройщик вправе привлекать третьих лиц для строительства Объекта.

6.17. После ввода в эксплуатацию Объекта техническая инвентаризация и государственный учет Объекта осуществляется за счет участников долевого строительства пропорционально их доле в общем имуществе Объекта.

6.18. Участник долевого строительства в случае обнаружения им недостатков в Объекте долевого строительства, возникших по вине Застройщика, вправе обратиться к Застройщику в течение гарантийного срока с требованием безвозмездного устранения недостатков в разумный срок – в течение 45 дней с момента получения данного требования Застройщиком.

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

6.19. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если стороны не могут прийти к соглашению, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд общей юрисдикции в соответствии с гражданско-процессуальным законодательством РФ.

6.20. В качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору выступает Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства (компенсационный фонд).

6.21. Участник долевого строительства выражает согласие на обработку Застройщиком своих персональных данных. Согласие распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, год, месяц, день и место рождения, адрес, семейное положение, гражданство, адрес электронной почты, номера мобильного, рабочего и домашнего телефонов, все без ограничения реквизиты документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства, и другая информации, относящаяся к личности. Согласие на обработку персональных данных дается в целях исполнения настоящего Договора, получения услуг, оказываемых Застройщиком, получения Участником долевого строительства, как в период действия настоящего Договора, так и после прекращения его действия, информации о Застройщике и его деятельности, включая информацию рекламного характера и иных сообщений/уведомлений не рекламного характера.

При обработке персональных данных Застройщик не ограничен в применении способов их обработки. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

отношении Персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с персональными данными в соответствии с действующим законодательством. Настоящим Участник долевого строительства признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления персональных данных для достижения указанных выше целей третьему лицу, а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях, передаче Застройщиком принадлежащих ему функций и полномочий иному лицу, Застройщик вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию об Участнике долевого строительства таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию. Также настоящим Участник долевого строительства признает и подтверждает, что настоящее согласие считается данным любым третьим лицам, указанным выше, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия. Настоящее согласие может быть отозвано Участником долевого строительства путем подачи Застройщику письменного заявления.

6.22. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один для Банка и один экземпляр – в соответствующий орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.23. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик	Участник долевого строительства
<p>ООО Специализированный застройщик «БИК – Сервис» ИНН: 450111 0241 КПП: 450101001 ОГРН: 1044500017616 Расчетный счет: 40702810932000004324 Банк: Курганское отделение №8599 ПАО СБЕРБАНК, г.Курган, ИНН 7707083893, КПП 450102001, ОГРН 1027700132195, ОКАТО 45293554000, ОКПО 09153509, БИК 043735650 Корр.счет 30101810100000000650, в отделении по Курганской области Уральского ГУ Банка России. Юрид. адрес: 641000, Курганская обл., г. Курган, бульвар Солнечный, дом №20 Телефон: (3522) 45-83-11 Руководитель отдела продаж</p> <p>_____ / О.И. Шалдикова М.П.</p>	<p>====</p> <p>_____ / ===</p>

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Приложение № 1

к Договору № ООО Специализированный застройщик «БИК – Сервис» участия в
долевом строительстве
от « » февраля 2019 г.

г. Курган

« » февраля 2019 г.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Адрес: Россия, Курганская область, город Курган, бульвар Солнечный, №30 и №31 жилой дом 7поз. (2 этап), на земельном участке с кадастровым номером 45:25:070116:2706 общей площадью 4844 кв.м., квартира № --.

2. Общая площадь многоквартирного дома: **3487,83 кв.м.**

3. Назначение Объекта долевого строительства: жилое.

4. Количество комнат: 1 (одна) площадью --- кв.м.

Помещения вспомогательного использования:

Прихожая площадью /// кв.м.

Совмещенный санузел === кв.м.

Кухня площадью === кв.м

6. Общая площадь Объекта долевого строительства, включая площадь летних помещений с учетом понижающих коэффициентов: --- кв.м., 1 лоджия общей площадью: -- кв.м.

7. Месторасположение Квартиры:

Подъезд – -.

Этаж – - в **4-этажном блочно-монолитном доме.**

8. Материал наружных стен и каркаса объекта: запроектированы из камня силикатного «Поревит» марки СБПо — М 150/F35/1.6 по ГОСТ 379-2015 на клею М 100. Размеры: Длина — 248 мм; ширина — 250 мм; толщина - 248 мм..

9. Материал перекрытий: плиты перекрытия — монолитные железобетонные толщиной 160 мм из бетона В20, F75, W4. Основное нижнее и верхнее армирование монолитных плит запроектировано из продольных арматурных стержней Ø12 АШ ГОСТ 5781-82*, уложенных с шагом 200мм в обоих направлениях. Дополнительное (в местах максимальных изгибающих моментов) армирование монолитных плит выполнено из продольных арматурных стержней ø 12 АШ ГОСТ 5781-82*, уложенных между стержнями основного армирования.

10. Класс энергоэффективности: Высокий.

11. Сейсмостойкость: классификация не требуется, поскольку населенный пункт, в котором осуществляется строительство Объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2011.Свод правил «Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*», утвержденный Приказом Минстроя России от 27.12.2010 № 779 «Об утверждении свода правил «СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»).

12. Доля в общем имуществе Объекта пропорциональна размеру общей площади Объекта долевого строительства.

13. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с вертикальной разводкой системы водоснабжения и канализации и сборной конструкцией основания пола. Комплектация квартиры включает: установку металлической входной двери, установку окна ПВХ с двухкамерным энергосберегающим стеклопакетом, балконная дверь и окно на лоджию ПВХ с однокамерным энергосберегающим стеклопакетом, одинарное остекление лоджии, установку счетчиков горячего и холодного водоснабжения, электрическую проводку до конечных устройств (розетки, выключатели). Обои под покраску, ламинат 32 кл с плинтусами, межкомнатные двери с откосами, Унитаз-компакт, умывальник и пьедестал, акриловая ванна, экран под ванну, смеситель – 2 шт, облицовка сан.узла плиткой (пол, стены до потолка), натяжные потолки, приборы отопления, счетчики э/э. Установлен шкаф-купе в прихожей и кухонный гарнитур в кухне.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Схематичный план - этаж, - подъезд, с кв. № ///.

