

**ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № _____**

г. Самара

« » 201__ года

Закрытое акционерное общество «Компания «Владимир», зарегистрированное Постановлением Главы администрации Железнодорожного района г. Самары от 30 апреля 1999 года №481, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице _____, _____ г.р., место рождения: _____, гражданство: _____, пол: _____, паспорт _____, выдан: _____, код подразделения _____, зарегистрирована по адресу: _____, действующей на основании _____, и

Общество с ограниченной ответственностью «Стимул», место нахождения общества: Российская Федерация, г. Самара, ул. Академика Платонова, д. 10, ком. 2, ОГРН 1147326001063, ИНН 7326046300, КПП 631601001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица 73 №002377287, выдано 07 мая 2014 года ИФНС России по Железнодорожному району г. Ульяновска, Устав утвержден Протоколом внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Стимул» от 31 октября 2017 года, в лице _____, _____ г.р., место рождения: _____, гражданство: _____, пол _____, паспорт _____, выданный _____, _____ г., код подразделения: _____, зарегистрирована по адресу: _____, действующая на основании _____, удостоверенной _____, зарегистрированной в реестре _____, в дальнейшем именуемый «**Участник долевого строительства**» с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее - «**Договор**») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Договор – настоящий договор участия в долевом строительстве, заключенный между Застройщиком и Участником долевого строительства с целью строительства жилого дома - в том числе Объекта долевого строительства.

1.2. «Застройщик» – **Закрытое акционерное общество «Компания «Владимир»** - юридическое лицо, имеющее на праве аренды, на праве собственности земельные участки и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) на этих земельных участках 24 – этажного жилого дома со встроенными помещениями в границах улиц Ново-Садовая, Академика Павлова, Академика Платонова, Парковый переулок в Октябрьском районе г. Самара (далее – «**Дом**») на основании полученного разрешения на строительство.

1.3. «Участник долевого строительства» (равнозначный термин «Дольщик») – физическое лицо или юридическое лицо, вносящее денежные средства для строительства жилого дома - 24 – этажного жилого дома со встроенными помещениями в границах улиц Ново-Садовая, Академика Павлова, Академика Платонова, Парковый переулок в Октябрьском районе г. Самара, в том числе Объекта долевого строительства, на условиях настоящего Договора.

1.4. «Дом» - объект недвижимости - 24 – этажный жилой дом со встроенными помещениями в границах улиц Ново-Садовая, Академика Павлова, Академика Платонова, Парковый переулок в Октябрьском районе г. Самара, проектирование и строительство которого ведет Застройщик.

1.5. «Земельный участок» - земельные участки, на которых Застройщик осуществляет строительство Дома, реквизиты и характеристики которых указаны в Приложении №3 вместе с реквизитами документа-основания прав Застройщика на них. Земельные участки принадлежат Застройщику: на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права 63-63-01/166/2007-742 от 15.06.2015г. на земельный участок общей площадью 408 кв.м., кадастровый номер 63:01:0634001:21; свидетельство о государственной регистрации права 63-63-01/166/2007-744 от 15.06.2015г. на земельный участок общей площадью 457 кв.м., кадастровый номер 63:01:0634001:22;), а также на праве аренды (Договор аренды земельного участка от 07.11.2008 г. №418, зарегистрированный в Управлении федеральной регистрационной службы по Самарской области на земельный участок общей площадью 14 159, 10 кв.м., кадастровый номер 63:01:0634001:16).

1.6. «Объект долевого строительства» (равнозначный термин - «Объект») - жилые и нежилые помещения (непроизводственного назначения), подлежащее передаче Участнику долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество Дома, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.7. «Акт приема-передачи» - подписанный Сторонами документ, который подтверждает передачу Застройщиком и приемку Участником долевого строительства Объекта долевого строительства,

определенного настоящим Договором.

1.8. «Проектная площадь» - ориентировочная площадь Объекта, определенная в проектной документации Дома.

1.9. «Фактическая площадь» – площадь Объекта согласно данным технической инвентаризации, проведенной по окончанию строительства.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 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».

2.2. Застройщик подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора:

- Получено Разрешение на строительство от «29» августа 2016 года № 63-301000-129-2016 от 29 августа 2016 г., выданное Главой городского округа Самара.

- Оформлено право пользования земельным участком на основании – Договора аренды от 07. 11. 2008 г. №418, зарегистрированного в Управлении федеральной регистрационной службы по Самарской области на земельный участок общей площадью 14 159, 10 кв.м, кадастровый номер 63:01:0634001:16.

- Имеется в наличии свидетельство о государственной регистрации права 63-63-01/166/2007-742 от 15.06.2015 г. на земельный участок общей площадью 408 кв. м., кадастровый номер 63:01:0634001:21.

- Имеется в наличии свидетельство о государственной регистрации права 63-63-01/166/2007-744 от 15.06.2015 г. на земельный участок общей площадью 457 кв. м., кадастровый номер 63:01:0634001:22.

- Опубликовал и разместил Проектную декларацию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на сайте www.sk-vladimir.ru.

2.3. К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

2.4. К объекту долевого строительства, строительство (создание) которого на находящемся в государственной или муниципальной собственности земельном участке на день прекращения действия договора аренды такого земельного участка не завершено, положения Гражданского кодекса Российской Федерации не применяются.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить Дом, с отдельным адресом: Российская Федерация, г. Самара, в границах улиц Ново-Садовая, Академика Павлова, Академика Платонова, Парковый переулок в Октябрьском районе г. Самара и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать Участнику долевого строительства

3.2. Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства, в соответствии с настоящим Договором, обязуется уплатить обусловленную Договором цену (включает возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и оплату услуг Застройщика) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

3.3. Объектом долевого строительства является **жилое помещение** (непроизводственного назначения), **условный номер на этаже ____, согласно плану создаваемого объекта № ____,** имеющее следующие характеристики:

- общая проектная площадь Помещения – ____ кв. м. на ____ этаже состоящее из:

- проектная площадь комнат: прихожая- ____ кв. м., санузел- ____ кв. м., гостиная- ____ кв. м., спальня – ____ кв.м., кухня- ____ кв. м., кладовая – ____ кв.м., лоджия общая – ____ кв.м.; лоджия с коэффициентом 0,5 – ____ кв.м.;

Место расположения Объекта долевого строительства, планировка и его технические характеристики указаны в Приложениях №1 - 3 к настоящему Договору. Общая площадь Дома - 13 538,3 кв. м. Каркас выполняется из монолитного железобетона. Перекрытия – монолитные железобетонные. Наружные стены подвала и надземной части выполняются из бетона В25, W4, F50. Ограждающие конструкции выполнены из керамического блока Kerakam 38 ST с устройством вентфасада. Здание относится к классу энергетической эффективности – В – «высокий», согласно СНиП 23-02-2003 (1), сейсмостойкость – 5 баллов.

3.4 Площадь, адрес, номер Объекта долевого строительства, являются ориентировочными и будут уточняться после сдачи объекта в эксплуатацию и получения данных технической инвентаризации.

3.5. Объект долевого участия передается Застройщиком Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.

3.6. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта долевого строительства на дату заключения настоящего Договора.

3.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи участнику долевого строительства несет застройщик.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена настоящего Договора устанавливается в сумме _____ (сумма прописью) рублей ____ копеек. Цена за 1 кв. м. составляет _____ (сумма прописью) рублей ____ копеек.

4.2. Цена Договора является окончательной и подлежит изменению только в случаях, прямо указанных в Договоре.

4.3. Участник долевого строительства оплачивает цену, указанную в п. 4.1. Договора, в течение 365 (трехсот шестидесяти пяти) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора. Неоплата участником долевого строительства по данному Договору цены настоящего Договора, указанной в п. 4.1. влечет расторжение данного ДДУ в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. В случае если Застройщик досрочно выполнит свои обязательства по Договору перед Участником, он обязан письменно уведомить об этом последнего не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты досрочного исполнения обязательства. Оплата задолженности, оставшейся на момент досрочного исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору, производится в порядке, установленном Сторонами в Дополнительном соглашении к настоящему Договору. Объект передается Дольщикам только после полной оплаты цены Договора. Платежи по Договору осуществляются Участником долевого строительства путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика указанный в настоящем Договоре.

4.5. В случае, если сумма денежных средств, полученных от Участника долевого строительства в соответствии с п. 4. 1 настоящего Договора, будет превышать сумму фактических затрат на осуществление долевого строительства, определяемых на основании данных бухгалтерского учета после ввода Дома в эксплуатацию и подписания Акта приема-передачи, в части, пропорциональной внесенным по настоящему Договору денежным средствам Участника долевого строительства, то сумма такого превышения является дополнительным вознаграждением за услуги Застройщика и остается в его распоряжении без дополнительного согласования с Участником долевого строительства.

4.6. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.7. Цена Договора подлежит изменению только в случае, если по результатам обмеров Объекта долевого строительства органами технической инвентаризации (по данным технического (кадастрового) паспорта) общая площадь Объекта долевого строительства (указанная в документации органа технической инвентаризации) изменится (как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения) по сравнению с проектной общей площадью Объекта долевого строительства, установленной в данном Договоре, более чем на один квадратный метр.

4.8. В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства более чем на один квадратный метр, Участник долевого строительства обязан внести дополнительно Застройщику на расчетный счет, указанный в данном Договоре денежные средства в сумме, равной цене одного квадратного метра, указанной в п. 4.1. Договора в течение 20 рабочих дней с момента получения данного уведомления от Застройщика.

4.9. Указанная в п. 4.1. стоимость одного квадратного метра Объекта долевого строительства согласована Сторонами, является окончательной, изменению не подлежит и применяется Сторонами исключительно в целях исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим пунктом.

4.10. В цену одного квадратного метра по данному договору о долевом участии в строительстве входят затраты на содержание Заказчика, выполнение технических условий для строительства и другие расходы связанные со строительством (созданием) Объекта.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору.

5.1.2. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию Дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

5.1.3. Представлять интересы Участника долевого строительства в отношениях с другими юридическими лицами, органами власти и управления на всех этапах строительства Дома (до подписания Акта приема-передачи).

5.1.4. Осуществлять подбор исполнителей и заключать договоры на выполнение проектно-изыскательных, строительного-монтажных и пуско-наладочных работ по строительству Дома.

5.1.5. Контролировать качество строительного-монтажных работ, соблюдение строительных норм, правил и технических характеристик параметров проектирования и строительства Дома и осуществлять приемку выполненных работ.

5.1.6. Обеспечивать производство строительных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией и графиком производства работ.

5.1.7. По запросу Участника долевого строительства информировать их о ходе строительства Дома.

5.1.8. Обеспечить сдачу в эксплуатацию Дома **не позднее «31» марта 2021 года.**

5.1.9. В срок не позднее **2 (двух) месяцев** со дня ввода Дома в эксплуатацию, а также при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору передать Участнику долевого строительства Объект, указанный в п. 3.2. Договора по Акту приема-передачи,

который подписывается Сторонами.

5.1.10. Не позднее, чем за **2 (два) месяца** до истечения срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, уведомить Участника об изменении предусмотренного Договором срока передачи Объекта долевого строительства путем направления соответствующей информации и предложения об изменении Договора заказным письмом с описью вложения.

5.1.11. В случае досрочного исполнения обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, Застройщик письменно уведомляет об этом Участника не менее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до даты досрочного исполнения упомянутого в настоящем пункте обязательства.

5.1.12. В случае наступления события, предусмотренного п. 5.1.10. Договора, Стороны настоящим установили **шестимесячный срок** (исчисляемый от даты, указанной в п. 5.1.8. Договора), в качестве допустимого и согласованного дополнительного срока, необходимого Застройщику для передачи Участнику Объекта долевого строительства.

5.1.13. При передаче объекта долевого строительства застройщик обязан передать участнику долевого строительства 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.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

5.2.1. Выполнить обязательства по оплате, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

5.2.2. В срок установленный Договором, но не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения сообщения от Застройщика об окончании строительства и ввода Дома в эксплуатацию принять Объект, обозначенный в п. 3.2. Договора по Акту приема-передачи. В случае нарушения срока приема Объекта без уважительных причин, изложенных в письменной форме, обязательство Застройщика по передаче Объекта Участнику долевого строительства считается исполненным.

5.2.3. После подписания Акта приема-передачи за счет собственных средств самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвести установленные законом действия по оформлению прав собственности на него.

5.2.4. Использовать Объект в соответствии с его назначением.

5.2.5. В течение 1 (одного) месяца после выхода распорядительного документа о вводе Дома в эксплуатацию заключить Договор на техническое обслуживание и возмещение реальных затрат по эксплуатации и потреблению энергоресурсов с эксплуатирующей Дом организацией, наименование и реквизиты которой предоставит Застройщик.

5.2.6. За свой счет самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществить государственную регистрацию настоящего Договора.

5.3. Участник долевого строительства имеет право:

5.3.1. Получать по письменному запросу всю необходимую информацию о ходе строительства Объекта, а при необходимости – документы, для государственной регистрации настоящего Договора, требуемые от Застройщика в соответствии с законодательством РФ (платежное поручение об оплате гос. пошлины, доверенность на представителя).

5.3.2. В течение гарантийного срока предъявлять Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта и требовать от него безвозмездного устранения недостатков.

5.3.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.3.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств (цены Договора) в соответствии с Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.3.5. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять перепланировку Объекта долевого строительства, внутренних коммуникаций, выполненных работ по отделке и другие отклонения от проекта.

6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора в полном объеме при получении предварительного письменного согласия Застройщика. В случае уступки прав требования по Договору такая уступка осуществляется при условии письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Застройщиком или Участником долевого строительства. В случае уступки прав требования по Договору Банк сохраняет за собой право потребовать от Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

6.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику (полностью или в части) уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации соответствующих изменений несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

6.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи. При этом Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке прав по Договору в течение 3 (трех) рабочих дней с даты ее государственной регистрации.

6.4. В случае смерти гражданина - участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор.

6.5. Существующие на день открытия наследства участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на договоре, заключенном в соответствии с настоящим Федеральным законом, входят в состав наследства участника долевого строительства в соответствии с Гражданским Российской Федерации.

7. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА

7.1. Исполнение обязательств «Застройщика», по передаче Объекта долевого строительства (нежилого помещения) Дольщику по настоящему Договору обеспечивается: залогом, в порядке, установленном ст. ст 13 - 15 Федерального закона 214 – ФЗ от 30.12.2004 г.

7.2. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных Законом № 214-ФЗ и Договором.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства несет ответственность в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 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».

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. В соответствии с действующим законодательством, в случае неисполнения Участником долевого строительства обязательства по внесению денежных средств (цены Договора), Застройщик имеет право на односторонний отказ от исполнения своих обязательств во внесудебном порядке.

9.3. В случае существенного нарушения одностороннего отказа одной из сторон от исполнения условий Договора долевого участия, данный Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

9.4. Участник долевого строительства вправе расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, установленных действующим законодательством.

9.5. В случае, если застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участником долевого строительства и соответствует предусмотренным настоящим Федеральным законом требованиям к застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

10.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, если такое неисполнение явилось результатом действия обстоятельств непреодолимой силы и/или их последствий, причинивших существенный ущерб Стороне, ссылающейся на обстоятельства непреодолимой силы.

10.2. Сторона, ссылающаяся на действие обстоятельств непреодолимой силы, обязана по наступлении таких обстоятельств уведомить другую Сторону об этом в письменной форме в течение 5 (пяти) календарных дней, причем копия такого уведомления должна передаваться адресату по факсу одновременно с отправкой оригинала по почте или лично уполномоченному лицу.

10.3. В течение дня по прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий Сторона, ссылавшаяся на их присутствие, обязана уведомить другую Сторону об этом в письменной форме, причем копия такого уведомления должна передаваться адресату по факсу одновременно с отправкой оригинала по почте.

10.4. Стороны обязаны продолжать исполнение всех своих обязательств, не затронутых действием обстоятельств непреодолимой силы.

11. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

11.1. Участнику долевого строительства передается Объект долевого строительства, соответствующий требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также

иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

11.2. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (пять) лет с даты ввода Дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 (три) года с даты подписания первого Акта приема-передачи Участником долевого строительства Дома.

11.3. Прокладка коммуникаций застройщиком: Электроснабжение – выполнены по два отдельных ввода на питание электроприемников жилой части здания и питание электроприемников нежилой части здания с установкой узлов учета электроэнергии; Отопление – выполнено в виде двух отдельных систем. Система отопления офисов запроектирована двухтрубной, стояковой, с разводкой подающей и обратной магистрали в подвале. Система отопления жилой части выполняется двухтрубной, горизонтальной, с поквартирной разводкой трубопроводов в стяжке пола. Стояки подающей и обратной магистралей прокладываются в общем коридоре; Водоснабжение – выполнено от наружной сети с устройством двух вводов с организацией отдельного водомерного узла для жилой части и отдельного водомерного узла для нежилой части здания. Выполнена разводка системы горячего и холодного водоснабжения. Для учета расходов холодной и горячей воды на каждую квартиру предусматривается установка поквартирных счетчиков; Газоснабжение – выполнен ввода газопровода в котельную расположенную на кровле.

11.4. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, а также технологического и инженерного оборудования Объекта, при условии, если такое ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока и не обусловлено естественным износом. Застройщик обязан рассмотреть требования Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента их получения, согласовать с Участником долевого строительства дату для выхода на Объект и приступить к устранению недостатков в согласованную Сторонами дату. Срок устранения недостатков не должен превышать 30 (тридцать) рабочих дней.

11.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, в т.ч. технологического и инженерного оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если такие недостатки произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства и его частей (в т.ч. технологического и инженерного оборудования), или вследствие нарушения Участником долевого строительства технических правил, регламентов и других норм, стандартов или инструкций при эксплуатации Объекта долевого строительства (в т.ч. оборудования).

12. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

12.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи, в сроки, установленные п.5.1.9. настоящего Договора.

12.2. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Дома в соответствии с Договором, вводе его в эксплуатацию и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения указанного сообщения.

12.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если Договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия, обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. При этом срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства не может быть установлен ранее, чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства Объекта долевого строительства в соответствии с Договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный Договором срок.

12.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства при отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 13.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 13.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.
- 13.3. В соответствии с действующим законодательством иски могут быть предъявлены в суд по месту нахождения застройщика.
- 13.4. Условия Договора распространяют свое действие на взаимоотношения Сторон с момента подписания Сторонами настоящего Договора.
- 13.5. Участник долевого строительства обязуется обеспечить выполнение требований по эксплуатации Объекта после завершения его строительства, ввода в эксплуатацию и подписания Акта приема-передачи.
- 13.6. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 13.7. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением по адресам, указанным в разделе 13 настоящего Договора.
- 13.8. Стороны констатируют независимость положений настоящего Договора, и в случае признания отдельных его положений несоответствующими действующему законодательству, этот факт не будет являться подтверждением недействительности Договора в целом.
- 13.9. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.
- 13.10. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу: 2 экземпляра - Застройщику, 1 экземпляр - Участнику долевого строительства и 1 экземпляр передается в компетентный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 13.11. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:
Приложение № 1 – План этажа с выделенным на нем Объектом долевого строительства;
Приложение № 2 – План Объекта долевого строительства;
Приложение №3 – Техническое описание Объекта долевого строительства.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ЗАО «Компания «Владимир»
ИНН 6311044273
КПП 631601001
ОГРН 1026300522687
БИК 043601728
к/с 30101810500000000728
р/с 40702810500030026939
Юридический адрес: 443086, г. Самара,
ул. Революционная, 77
Генеральный директор, действующий на основании Устава

Банк: Самарский филиал ПАО «Невский Банк»,
г. Самара
ОКПО 48167790
ИНН 6311044273
КПП 631601001
ОГРН 1026300522687

Участник долевого строительства:

ООО «Стимул»
ИНН 7326046300
КПП 631601001
ОГРН 1147326001063
ОКПО 25225817
Р/счет № 40702810213000001719
Банк Самарский РФ АО «Россельхозбанк»
БИК 043601978
К/счет 30101810900000000978
Юр.адрес 443011, г. Самара, ул. Академика
Платонова, д. 10, оф. 2.
Генеральный директор Ишин Вячеслав Игоревич

В лице _____

_____/_____/_____

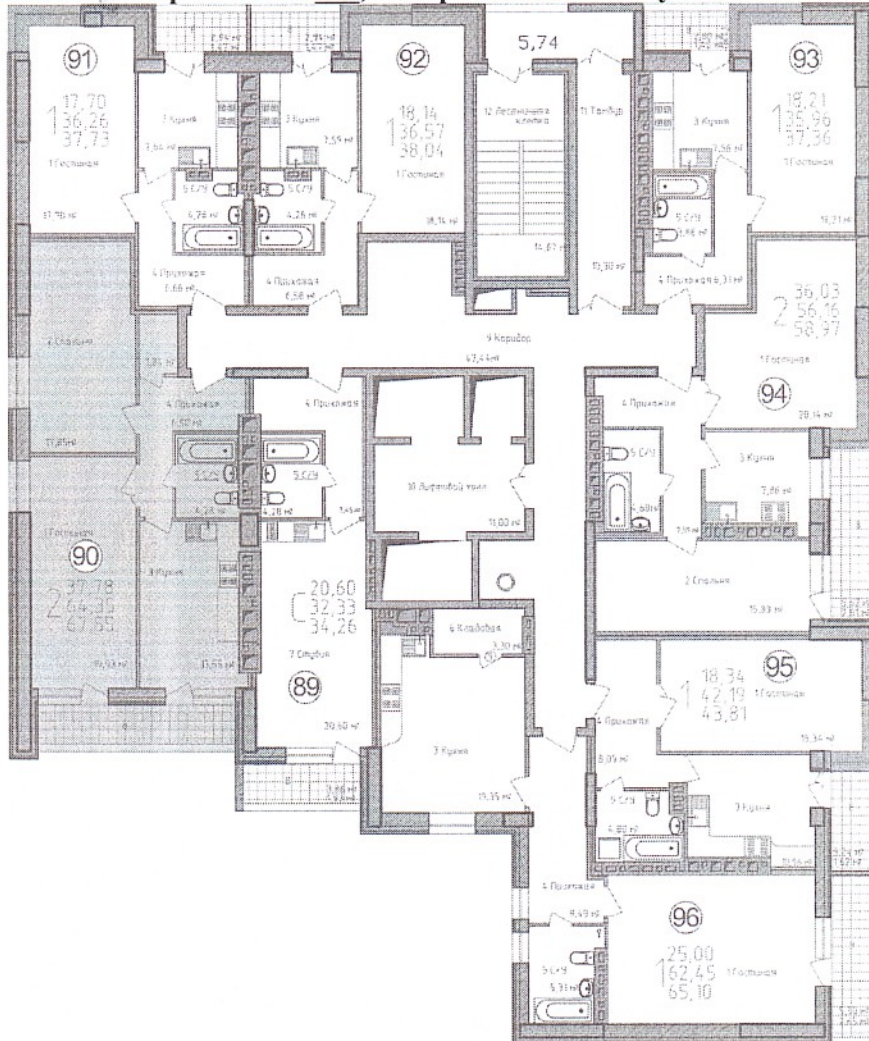
В лице _____,

_____/_____/_____

Приложение №1
к Договору участия в долевом строительстве
№ ___ от «___» _____ 201__ года

ПЛАН

этажа с выделенным на нем Объектом долевого строительства
этаж ___ (Условный номер на этаже ____, номер согласно Плану создаваемого объекта № ___)



Застройщик:

ЗАО «Компания «Владимир»

ИНН 6311044273

КПП 631601001

ОГРН 1026300522687

БИК 043601728

к/с 30101810500000000728

р/с 40702810500030026939

Юридический адрес: 443086, г. Самара,

ул. Революционная, 77

Генеральный директор, действующий на основании

Устава _____

Банк: Самарский филиал ПАО «Невский Банк»,

г. Самара

ОКПО 48167790

ИНН 6311044273

КПП 631601001

ОГРН 1026300522687

В лице _____

Участник долевого строительства:

ООО «Стимул»

ИНН 7326046300

КПП 631601001

ОГРН 1147326001063

ОКПО 25225817

Р/счет № 40702810213000001719

Банк Самарский РФ АО «Россельхозбанк»

БИК 043601978

К/счет 30101810900000000978

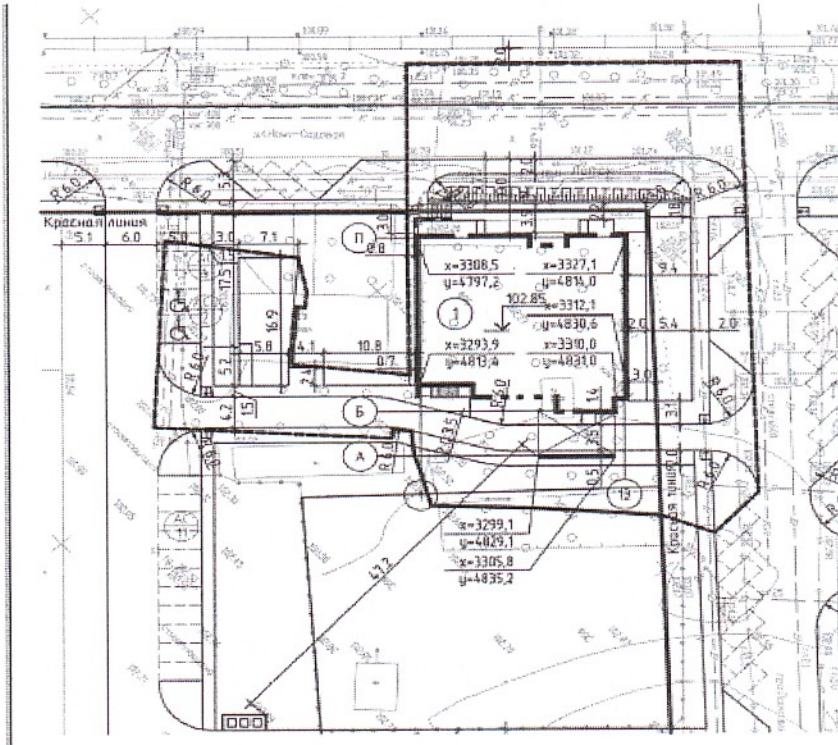
Юр.адрес 443011, г. Самара, ул. Академика

Платонова, д. 10, оф. 2.

Генеральный директор _____

В лице _____

Приложение №2
к Договору участия в долевом строительстве
№ ___ от «___» _____ 201__ года
ПЛАН
объекта долевого строительства



Застройщик:
ЗАО «Компания «Владимир»
ИНН 6311044273
КПП 631601001
ОГРН 1026300522687
БИК 043601728
к/с 30101810500000000728
р/с 40702810500030026939
Юридический адрес: 443086, г. Самара,
ул. Революционная, 77
Генеральный директор, действующий на основании Устава

Банк: Самарский филиал ПАО «Невский Банк»,
г. Самара
ОКПО 48167790
ИНН 6311044273
КПП 631601001
ОГРН 1026300522687

В лице _____

Участник долевого строительства:
ООО «Стимул»
ИНН 7326046300
КПП 631601001
ОГРН 1147326001063
ОКПО 25225817
Р/счет № 40702810213000001719
Банк Самарский РФ АО «Россельхозбанк»
БИК 043601978
К/счет 30101810900000000978
Юр.адрес 443011, г. Самара, ул. Академика
Платонова, д. 10, оф. 2.
Генеральный директор _____

В лице _____

Приложение №3
к Договору участия в долевом строительстве
№ ___ от «___» _____ 201__ года
Техническое описание Объекта долевого строительства.

1. Адрес размещения Объекта долевого строительства (строительный адрес):
Российская Федерация, г. Самара, в границах улиц Ново-Садовая, Академика Павлова, Академика Платонова, Парковый переулок в Октябрьском районе г. Самара
2. Характеристики земельного участка, на котором расположен Объект долевого строительства:

Кадастровый номер: 63:01:0634001:21
Площадь земельного участка: 408 кв.м.
Категория земель: земли населенных пунктов
Право собственности земельного участка, расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново- Садовая, д. 213, свидетельство о государственной регистрации права 63-63-01/166/2007-742 от 15.06.2015г.

Кадастровый номер: 63:01:0634001:22
Площадь земельного участка: 457 кв.м.
Категория земель: земли населенных пунктов
Право собственности земельного участка, расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново- Садовая, д. 213, свидетельство о государственной регистрации права 63-63-01/166/2007-744 от 15.06.2015г.

Кадастровый номер: 63:01:0634001:16
Площадь земельного участка: 14159,10 кв.м.
Категория земель: земли населенных пунктов
Право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Самара, в границах улиц Ново-Садовая, Академика Павлова, Академика Платонова, Парковый переулок в Октябрьском районе г. Самара, принадлежит Застройщику ООО «Владимир» на основании Договора долгосрочной аренды земельного участка № 418 от 07 ноября 2008 года.

Земельные участки предоставлены для строительства и последующей эксплуатации: Жилого комплекса «ГосУниверситет» вторая очередь, возводимого по адресу: г. Самара, Октябрьский район в границах улиц Ново- Садовой, Академика Платонова, Академика Павлова, пер. Парковый.
Общая площадь земельного участка, находящегося в аренде, согласно Договора аренды составляет: 3000 кв. м.

3. Описание Объекта: Жилой комплекс;
Тип объекта: 24 этажное жилое здание;
Назначение: для постоянного проживания;
Проектная площадь объекта недвижимости является предварительной. Контуры внутренних перегородок выполнены на поэтажном плане объекта недвижимости для обеспечения технологии проведения обмеров органами технической инвентаризации.
Этаж: ___;
Проектная площадь Объекта: _____ (площадь прописью) кв.м.;
Номер корпуса: № 1;
Внутренняя отделка Объекта долевого строительства в рамках настоящего договора не выполняется. Межкомнатные перегородки устанавливаются, межкомнатные двери не устанавливаются. Окна – стеклопакеты.

Застройщик:

ЗАО «Компания «Владимир»
ИНН 6311044273
КПП 631601001
ОГРН 1026300522687
БИК 043601728
к/с 30101810500000000728
р/с 40702810500030026939
Юридический адрес: 443086, г. Самара,
ул. Революционная, 77
Генеральный директор, действующий на основании Устава

Банк: Самарский филиал ПАО «Невский Банк»,
г. Самара
ОКПО 48167790
ИНН 6311044273
КПП 631601001
ОГРН 1026300522687

В лице _____

_____/_____/_____

Участник долевого строительства:

ООО «Стимул»
ИНН 7326046300
КПП 631601001
ОГРН 1147326001063
ОКПО 25225817
Р/счет № 40702810213000001719
Банк Самарский РФ АО «Россельхозбанк»
БИК 043601978
К/счет 30101810900000000978
Юр.адрес 443011, г. Самара, ул. Академика
Платонова, д. 10, оф. 2.
Генеральный директор _____

В лице _____,

_____/_____/_____