

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

г. Самара

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ШАРД»**, в лице директора **Кривоносенко Андрея Викторовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

**Фамилия Имя Отчество**, \_\_. \_\_. \_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_ паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный дом, расположенный по адресу: **Жилой район «Волгарь» в Куйбышевском районе г.о. Самара, 12 квартал, 4 микрорайон, многоквартирный жилой дом № 8** (далее - многоквартирный дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный настоящим договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные настоящим договором, цену и принять в собственность по акту приема-передачи Объект долевого строительства.

1.2. Строительство указанного в п.1.1. многоквартирного дома ведется на основании Разрешения на строительство № 63-301000-176-2018\* от 27.06.2018 года, выданного Министерством строительства Самарской области на **земельном участке** общей площадью 66 087 кв. м с **кадастровым номером: 63:01:0410007:2690**, расположенном по адресу: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район, КСП «Волгарь».

1.3. Основные характеристики Объекта долевого строительства:

1. Основные характеристики многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией	
Вид	Многоквартирный дом
Назначение	Жилое
Этажность	16
Общая площадь многоквартирного дома, кв.м	39675,13
Материал наружных стен	Бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	Сборные железобетонные
Класс энергоэффективности	В (Высокий)
Класс сейсмостойкости	По карте А – не менее 6 баллов
2. Основные характеристики жилого помещения (квартиры)	
Назначение Объекта долевого строительства	Жилое помещение
Секция	
Этаж	
Номер квартиры	
Количество комнат	
Общая приведенная площадь, кв.м	
Общая площадь, кв.м	
Жилая площадь, кв.м	
Площадь комнаты - 1, кв.м	
Площадь комнаты - 2, кв.м	
Площадь комнаты - 3, кв.м	
Площадь помещений вспомогательного использования, кв.м	
Площадь лоджий, балконов с понижающими коэффициентами, установленными действующими нормативно-правовыми актами, кв.м	

1.4. Информация о Застройщике и о проекте строительства содержится в проектной декларации. Проектная декларация размещена на сайте Застройщика <http://www.amond.ru/>.

Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика. Участник долевого строительства подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора с проектной декларацией он ознакомлен.

1.5. Во исполнение ст. 15.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Договор участия в долевом строительстве обеспечен Договором

поручительства за исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве от «10» июля 2018 года, зарегистрированным в реестре за № 63/141-н/63-2018-1-1173, удостоверенным Гальцовой Олесей Анатольевной, нотариусом города Самары Самарской области; Соглашением «о внесении изменений в договор поручительства за исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве» от 17.07.2018 г., зарегистрированным в реестре за № 63/141-н/63-2018-1-1231. Поручителем по Договору поручительства от 10.07.2018 г., зарегистрированному в реестре за № 63/141-н/63-2018-1-1173 и Соглашению о внесении изменений в договор поручительства от 17.07.2018 г., зарегистрированному в реестре за № 63/141-н/63-2018-1-1231, выступает Общество с ограниченной ответственностью «Бон» (443099, Российская Федерация, Самарская область, город Самара, улица Степана Разина, дом 94, литера А, офис 21; ИНН/КПП 6376016926/637601001).

Согласно условиям договора поручительства поручитель гарантирует надлежащее исполнение Застройщиком обязательств по Договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, Объектами долевого строительства по которым являются жилые помещения в многоквартирном доме, заключенным с Участниками долевого строительства, и уплату убытков Участникам долевого строительства в случае, если Застройщик в силу своей несостоятельности или по другим причинам не сможет надлежащим образом исполнить указанные обязательства.

## **2. Срок окончания строительства Объекта долевого строительства**

2.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – **3 квартал 2020 года.**

2.2. В случае если строительство (создание) объекта недвижимости, указанного в пункте 1 настоящего Договора, не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.3. Обязательство по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства может быть исполнено Застройщиком досрочно, в любой день по своему усмотрению, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. В этом случае Участник долевого строительства не должен уклоняться от досрочной приемки Объекта долевого строительства. При досрочной передаче Объекта долевого строительства Стороны применяют порядок, предусмотренный разделом 6 настоящего Договора.

## **3. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты**

3.1. Цена настоящего Договора определена как совокупность суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и суммы денежных средств на оплату услуг Застройщика, и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей.**

3.2. Цена настоящего Договора рассчитывается как произведение размера общей приведенной площади подлежащего передаче Объекта долевого строительства на стоимость 1 кв.м общей приведенной площади подлежащего передаче Объекта долевого строительства.

3.3. Стоимость 1 кв. м площади Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей.** При этом площадь лоджий (балконов) считается с понижающими коэффициентами, установленными действующими нормативно-правовыми актами.

3.4. Цена настоящего Договора, указанная в п. 3.1., подлежит уплате Участником долевого строительства Застройщику в течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

3.5. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства в размере, указанном в п.3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Застройщика в размерах, порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре. Факт оплаты Участником долевого строительства стоимости Объекта долевого строительства будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении. Участник долевого строительства обязан предоставить копии платежных поручений с отметкой банка об исполнении в течение 3 (трех) рабочих дней с момента оплаты стоимости Объекта долевого строительства.

Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате всей (части) стоимости Объекта долевого строительства признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.6. Цена настоящего Договора, указанная в пункте 3.1., является окончательной и изменению не подлежит, за исключением случая, когда разница между фактической общей приведенной площадью передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства и общей приведенной площади по проекту находится за допустимыми пределами строительной погрешности.

Стороны договорились, что допустимым пределом строительной погрешности признается 1 (Один) квадратный метр.

3.7. Превышение или уменьшение по завершению строительства фактической общей приведенной

площади по сравнению с общей приведенной площадью по проекту в пределах, указанных в пункте 3.6 настоящего Договора, признается строительной погрешностью, которая не приводит к ухудшению качества Объекта долевого строительства, и не является недостатком, который делает Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного договором использования.

3.8. В случае, если фактическая общая приведенная площадь Объекта долевого строительства по завершению строительства превысит общую приведенную площадь по проекту, указанную в п.1.3 настоящего Договора, свыше допустимого предела строительной погрешности, установленной пунктом 3.6. настоящего Договора, Участник долевого строительства до подписания Акта приема-передачи в собственность производит компенсацию затрат Застройщика по созданию дополнительной площади, исходя из стоимости 1 (Одного) кв.м, указанной в п. 3.3. настоящего Договора, путем уплаты дополнительных денежных средств Застройщику.

Выплата денежных средств производится за разницу между общей приведенной площадью по проекту и фактической общей приведенной площадью Объекта долевого строительства, превышающую допустимый предел строительной погрешности. Выплата за площадь, составляющую строительную погрешность, не осуществляется.

3.9. В случае уменьшения по завершению строительства фактической общей приведенной площади Объекта долевого строительства по сравнению с общей приведенной площадью по проекту, указанной в п.1.3. настоящего Договора, свыше допустимого предела строительной погрешности, Участнику долевого строительства возвращаются денежные средства за разницу между общей приведенной площадью по проекту и фактической общей приведенной площадью Объекта долевого строительства, исходя из стоимости одного квадратного метра, указанной в пункте 3.3. настоящего Договора. Возврат денежных средств за площадь, составляющую допустимый предел строительной погрешности, не осуществляется.

3.10. Стороны пришли к соглашению, что допустимое изменение фактической общей приведенной площади Объекта долевого строительства составляет не более 5 (Пяти) процентов от общей приведенной площади по проекту, указанной в п. 1.3. Договора.

При этом в случае, если изменение площади произошло более чем на 5 (Пять) процентов от общей приведенной площади по проекту, указанной в п. 1.3. Договора, и Участник долевого строительства не выражает намерение в судебном порядке расторгнуть Договор либо суд отказал Участнику долевого строительства в удовлетворении соответствующих требований, стоимость Объекта долевого строительства подлежит перерасчету в соответствии с пунктами 3.8. и 3.9. Договора.

#### **4. Гарантийный срок на Объект долевого строительства**

4.1. Застройщик обязуется осуществлять строительство жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами, сроками строительства, обеспечить ввод дома в эксплуатацию и получение Участником долевого строительства в собственность Объекта долевого строительства, отвечающего характеристикам, указанным в пункте 1.3 Договора и требованиям технического и градостроительного регламента, проектной документации.

4.2. Застройщик обязан полностью выполнить работы по крыше, стенам, межэтажным перекрытиям, общедомовым сооружениям, коммуникациям, обустройству подъезда.

4.3. Застройщик выполняет в квартире следующую черновую отделку: цементно-песчаная выравнивающая стяжка пола, коммуникации: электричество, канализация, водопровод - ввод в квартиру (разводки по квартире нет) с установкой приборов учета, устройство системы отопления с установкой приборов отопления, окна - пластиковые стеклопакеты в соответствии со СНиП и проектной документацией (без установки подоконников).

4.4. Застройщик не должен выполнять следующих работ по внутренней отделке квартир: прокладку внутренних коммуникаций, черновую и чистовую отделку стен, потолков (штукатурку, оклейку, окраску, отделку кафелем), не будет предоставлять, и устанавливать какое-либо внутреннее оборудование (сантехническое, электротехническое, вентиляционное) и внутриквартирные изделия.

4.5. 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 (далее - инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства).

4.6. Приобретение внутриквартирного оборудования и производство работ по внутренней чистовой отделке квартир будет произведено Участником долевого строительства самостоятельно, за свой счет, за исключением случаев, когда в соответствии с условиями договора участия долевого строительства Объект долевого строительства передается Застройщиком Участнику долевого строительства с чистовой отделкой.

4.7. Срок гарантии по качеству Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.8. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам долевого строительства Объекта долевого строительства составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче

Объекта долевого строительства.

4.9. Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

4.10. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

## **5. Обеспечение исполнения обязательств по договору**

5.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться Объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, право аренды или субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

5.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у Участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

5.3. С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, указанного в пункте 1 настоящего Договора, до даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, такой Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства.

5.4. В целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - Участников долевого строительства, функции по формированию компенсационного фонда долевого строительства за счет обязательных отчислений (взносов) Застройщиков осуществляет созданная в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд).

5.5. Размер и порядок обязательных отчислений (взносов) Застройщика в компенсационный фонд определяется согласно ст. 10 ФЗ-218 и другими нормативно-правовыми актами законодательства РФ.

5.6. Выплата возмещения гражданам - Участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

5.7. Участник долевого строительства вправе обратиться в Фонд за выплатой возмещения до даты завершения конкурсного производства в отношении Застройщика, за исключением предусмотренных законом случаев, допускающих обращение позже указанной даты. Выплата возмещения осуществляется в размере уплаченной цены договора, но не более предельной суммы возмещения, определяемой в соответствующем порядке согласно ст. 13 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ.

5.8. Путем подписания настоящего договора Участник долевого строительства дает письменное согласие Застройщику на следующие действия: передачу земельного участка, указанного в п. 1.2. настоящего договора (с кадастровым номером: 63:01:0410007:2690) в аренду или передачу во временное безвозмездное пользование третьим лицам или на предоставление по соглашению с другим лицом последнему право ограниченного пользования этим имуществом (сервитут); на образование из указанного в настоящем пункте земельного участка

новых земельных участков любым способом, в том числе путем раздела, объединения, перераспределения или выдела; внесение изменений в сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости и в Едином государственном реестре недвижимости в отношении указанного в настоящем пункте земельного участка или земельных участков, образованных из указанного в настоящем пункте земельного участка новых земельных участков любым способом, в том числе путем раздела, объединения, перераспределения или выдела.

В случае необходимости **заключения кредитного договора на целевое финансирование строительства** многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, Участник долевого строительства путем подписания настоящего Договора **дает согласие** на обременение в пользу банка, с которым заключены соответствующие договоры, земельного участка с кадастровым номером: 63:01:0410007:2690.

5.9. Путем подписания настоящего договора Участник долевого строительства дает письменное согласие Застройщику на обременение залогом в силу закона в пользу иных Участников долевого строительства многоквартирных жилых домов №№ 1 - 7 соответствующего земельного участка, на котором расположены данные объекты (с кадастровым номером: 63:01:0410007:2690) в качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по соответствующим договорам участия в долевом строительстве.

## **6. Передача Объекта долевого строительства**

6.1. Передача Объекта долевого строительства осуществляется после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, указанного в Разделе 1 настоящего Договора, путем подписания Сторонами передаточного акта. К передаточному акту прилагается инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта.

6.2. Застройщик в течение 1 (одного) рабочего дня после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, указанного в Разделе 1 настоящего Договора, направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику долевого строительства.

6.3. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в течение 30 календарных дней с момента получения Участником долевого строительства письменного сообщения о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику долевого строительства.

6.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

При этом стороны договорились, что датой надлежащего уведомления является дата получения Участником долевого строительства почтового уведомления, содержащего отметку о вручении получателю письменного извещения, либо по истечении месяца с момента направления уведомления.

При уклонении или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и от подписания Акта приема-передачи в собственность, Застройщик вправе по истечении 2 (двух) месяцев с момента окончания периода для передачи Объекта долевого строительства, предусмотренного настоящим Договором (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства), составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства.

При этом риск случайной гибели, хищения имущества, а также риск ответственности перед владельцами других помещений в доме в случае причинения вреда их имуществу или общему имуществу собственников помещений в многоквартирном жилом доме признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта.

6.5. До подписания Сторонами Акта приема-передачи в собственность Объекта долевого строительства, без письменного согласования с Застройщиком Участник долевого строительства не вправе осуществлять самовольную перепланировку и (или) реконструкцию подлежащего передаче Объекта долевого строительства, в т.ч. в части оборудования.

При нарушении вышеуказанных условий, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику и (или) иным третьим лицам убытки, причиненные в результате таких действий и уплатить штраф, предусмотренный п. 8.8. Договора.

## **7. Исполнение обязательств по настоящему договору**

7.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

7.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

7.3. С момента подписания сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией переданного ему Объекта долевого строительства и помещений общего пользования.

7.4. Участник долевого строительства вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, построенный (созданный) за счет его денежных средств в соответствии с настоящим Договором, после подписания Застройщиком и Участником долевого строительства передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

## **8. Ответственность за нарушение обязательств по настоящему Договору**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей (то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем три месяца) Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

8.3. В случае нарушения срока подписания Акта приема-передачи в собственность, в частности по причинам, связанным с необоснованным уклонением (отказом) от подписания передаточного акта или неявкой Участника долевого строительства на подписание Акта приема-передачи в установленный срок, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все его расходы эксплуатирующим, ресурсоснабжающим и иным организациям, в т.ч. связанные с сохранностью Объекта долевого строительства на основании предоставленных Застройщиком документов, подтверждающих расходы, и выплатить Застройщику неустойку в размере 0,1 % от общей цены Договора, указанной в пункте 3.1., за каждый день просрочки по истечении 2 (Двух) месяцев со дня окончания срока передачи Объекта долевого строительства, предусмотренного п. 6.3. настоящего Договора.

8.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой (в двойном размере) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от цены Договора за каждый день просрочки.

8.5. В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке. При этом по инициативе Участника долевого строительства в заявительном порядке Стороны вправе расторгнуть договор по соглашению Сторон.

Расторжение Договора по инициативе Участника долевого строительства в заявительном порядке по основаниям, не связанным с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору, возможно при уплате Участником долевого строительства Застройщику неустойки в размере 10% от общей стоимости цены Договора, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

8.6. Застройщик, в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 ст. 9 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1.1 ст. 9 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере, предусмотренном действующим законодательством. Если в течение соответствующего установленного срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены Договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

8.7. За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, предусмотренного частью 6 статьи 7 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., Застройщик уплачивает гражданину - Участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом законодательством о защите прав потребителей. Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося Объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный законодательством о защите прав потребителей, от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

8.8. За нарушение требований, предусмотренных п. 6.5. настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 10% (десять процентов) от суммы Договора, и

возмещает в полном объеме затраты, возникшие у Застройщика и (или) третьих лиц в связи с нарушением Участником долевого строительства указанных требований. Участник долевого строительства за счет собственных средств восстанавливает планировку и состояние внутренних коммуникаций в соответствии с требованиями проекта. В случае возникновения ущерба для третьих лиц, вызванного самовольными действиями Участника долевого строительства по перепланировке и переносу коммуникаций, он обязан компенсировать его в полном объеме в соответствии с действующим законодательством. Если же самовольная перепланировка стала причиной ухудшения несущей конструкции дома (здания), Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, уведомив об этом Участника долевого строительства, и возвратив внесенные им денежные средства без каких-либо компенсаций, за минусом расходов, понесенных на восстановление конструкций дома, а также, за минусом штрафа в размере 10% (Десять процентов) от цены Договора.

## **9. Действие непреодолимой силы**

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленные обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

9.2. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой Стороне о препятствии и его влиянии на исполнения обязательств по Договору.

## **10. Порядок разрешения споров**

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке. Срок предъявления и рассмотрения претензий устанавливается в 10 (десять) рабочих дней.

10.2. Спор, вытекающий из настоящего договора, подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Застройщика.

## **11. Заключительные положения**

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны обеими Сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

11.3. К отношениям, вытекающим из настоящего Договора, в части, не урегулированной Договором, применяется законодательство Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов.

11.4. После подписания настоящего Договора, все предыдущие соглашения, переговоры и переписка, как в устной, так и в письменной форме, касающиеся его предмета, теряют силу. До подписания настоящего Договора указанный в п. 1.3. Объект долевого строительства никому не продан, не подарен, не заложен и в дар не обещан, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

11.5. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменении платежных реквизитов, наименования, фактического, юридического, иных адресов и данных в течение трех рабочих дней с момента их изменения. В противном случае неизвестившая сторона возмещает причиненные неизвещением убытки.

11.6. Участник долевого строительства после полной оплаты цены настоящего Договора и его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области вправе уступить права требования по настоящему Договору. Уступка прав требований по договору участия в долевом строительстве третьему лицу осуществляется в установленном законом порядке.

Участник долевого строительства обязан немедленно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке прав требований по настоящему Договору путем предоставления ему оригинала договора уступки с отметкой о его регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.7. Участник долевого строительства настоящим дает согласие Ассоциации строительных компаний «ГК «АМОНД» (далее по тексту - АСК «ГК «АМОНД»), в том числе организациям, входящим в АСК «ГК «АМОНД» (443099, Самарская область, г. Самара, ул. Венцека, д. 1, оф. 1), на обработку и использование всех персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Настоящее согласие предоставляется без ограничения срока его действия и может быть отозвано заявителем в любое время путем направления в АСК «ГК «АМОНД» письменного отказа.

11.8. Участник долевого строительства настоящим дает согласие АСК «ГК «АМОНД», в том числе организациям, входящим в АСК «ГК «АМОНД», Застройщику и представителям Застройщика на совершение действий по оповещению Участника долевого строительства путем направления юридически значимых сообщений посредством смс-оповещения по номеру телефона и (или) по адресу электронной почты, указанным Участником долевого строительства в разделе 12 настоящего Договора.

11.9. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.10. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

## 12. Реквизиты и подписи сторон:

### Застройщик

#### ООО СЗ «ШАРД»

443099, Самарская область, г. Самара,  
ул. Степана Разина, дом 94А, офис 1,  
ИНН 6367031974 КПП 631701001  
р/сч 40702810054400044879  
в Поволжском Банке ПАО Сбербанк,  
БИК 043601607, к/сч 30101810200000000607  
тел.: 310-67-02

Директор

\_\_\_\_\_/Кривоносенко А.В.

### Участник долевого строительства

#### Фамилия Имя Отчество

Адрес: \_\_\_\_\_

тел.: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/Фамилия И.О.