

ДОГОВОР № 24-_-__
участия в долевом строительстве

г. Самара

_____ г.

Акционерное общество "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА", именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице гр.ФИО, паспортные данные, действующей на основании доверенности от _____, зарегистрированной в реестре за № _____, удостоверенной нотариусом _____, с одной стороны, и

Гражданин ФИО, паспортные данные, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить **5-этажный многоквартирный жилой дом № __, общей площадью __ кв.м.** (по генеральному плану, в дальнейшем «жилой дом», «объект») объекта «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ», А-24, 5-ти этажные жилые дома № 9-14 по ГП, расположенного по адресу: **Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, в районе пос.г.т. Смышляевка**, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать соответствующий объект долевого строительства Дольщику, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену, и принять в собственность объект долевого строительства – жилое помещение: _____комнатную квартиру (далее — Квартира), расположенную на __ этаже, секция № __, строительный номер __, расчетной площадью — __ кв. м., жилая площадь – __ кв.м., площадь помещений вспомогательного использования: сан.узел - __ кв.м., коридор - __ кв.м., кухня - __ кв.м., лоджия площадью – __ кв.м.

Стороны пришли к соглашению, что подтверждением завершения строительства объекта будет являться акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией, подписанный без замечаний представителями Застройщика, генерального подрядчика, субподрядчиков и иных необходимых лиц.

1.2. План Квартиры, строительство которой финансируется Дольщиком по настоящему договору, указан в приложении к настоящему договору.

1.3. Объем выполняемых Застройщиком работ в Квартире указан в п.п. 5.1, 5.2 настоящего договора.

1.4. Информация о Застройщике и о проекте строительства жилого дома содержится в проектной декларации. Проектная декларация размещена на сайте Застройщика - www.aviakor.ru, оригинал проектной декларации хранится у Застройщика.

2. Цена договора.

2.1. Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства (создания) объекта долевого строительства — Квартиры, является источником целевого финансирования и не подлежит обложению НДС.

2.2. Цена договора составляет _____ рублей (_____ рублей 00 копеек). Цена договора включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Квартиры и денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере 9 % от цены договора (НДС не облагается). В стоимость цены договора входит площадь лоджии с учетом коэффициента 0,5.

2.3. Дольщик уплачивает цену Договора в порядке, оговоренном настоящим договором, а именно:

_____,00 рублей (_____ рублей 00 копеек) – первоначальный взнос;

_____,00 рублей (_____ рублей 00 копеек) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика после государственной регистрации настоящего договора и/или путем внесения денежных средств в кассу Застройщика либо иным способом, не запрещенным законодательством Российской Федерации в срок до _____.

2.4. Расчет с Застройщиком по уплате цены договора, оговоренной в п.2.2. настоящего договора, Дольщик осуществляет одним из следующих способов:

- путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика и/или путем внесения денежных средств в кассу Застройщика либо иным способом, не запрещенным законодательством Российской Федерации, после государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- Дольщик в течение одного рабочего дня с момента подписания настоящего Договора, открывает безотзывный, покрытый, оплачиваемый без акцепта аккредитив в АО «КОШЕЛЕВ-БАНК» (далее Банк) в пользу Застройщика, со следующими условиями открытия и оплаты:

- Срок действия Аккредитива – в течение 180 (сто восемьдесят) дней с момента открытия аккредитива, с возможной пролонгацией его срока действия;

- Счетом Получателя средств по Аккредитиву является счет Застройщика №40702810300000015121, открытый в АО «КОШЕЛЕВ-БАНК» в Отделении по Самарской области Волго-Вятского главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Самара) (далее – Счет Застройщика);

- Условием оплаты аккредитива является предоставление Застройщиком Банку заверенной копии зарегистрированного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним договора участия в долевом строительстве. Оплата аккредитива производится в срок не позднее 5 дней с момента выполнения Застройщиком условия оплаты, оговоренного в настоящем пункте.

- Затраты Банка, связанные с открытием и проведением расчетов по аккредитиву, относятся на счет Дольщика в соответствии с тарифами Банка, за исключением случая, оговоренного в п. 2.7 настоящего договора.

Застройщик _____

Дольщик _____

- Сведения о Банке:

АО «КОШЕЛЕВ-БАНК» (в том числе любой его филиал и отделение на территории РФ)

ИНН 5260059340

КПП 631501001

БИК 043601742

ОГРН 1025200001661

К/с 30101810236010000742 в Отделении по Самарской области Волго-Вятского главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Самара)

Адрес: 443100, г. Самара, ул. Маяковского, д.14

2.5. Закрытие аккредитива производится:

- при исполнении аккредитива путем оплаты по нему денежных средств на счет Застройщика, указанный в настоящем договоре;

- по истечении срока действия аккредитива.

2.6. В случае если настоящий Договор по каким-либо причинам (за исключением случая, оговоренного в п. 2.7 настоящего договора) не будет зарегистрирован в течение 180 календарных дней с момента его подписания, денежные средства с аккредитива будут возвращены Дольщику по истечении срока действия аккредитива.

Если Застройщик не сможет получить денежные средства с аккредитива, открытого в соответствии с условиями настоящего Договора, по причинам, вызванным действиями Дольщика, а также в случае, если аккредитив окажется закрытым к моменту фактического получения Договора с государственной регистрации по причине приостановки или задержки последней, в связи с истечением срока действия аккредитива, Дольщик будет обязан либо продлить срок действия аккредитива, либо оплатить цену договора, указанную в п. 2.3 настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика и/или путем внесения денежных средств в кассу Застройщика либо иным способом, не запрещенным законодательством РФ в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего договора. В противном случае Дольщик будет считаться нарушившим срок платежа.

Если по причинам, вызванным действиями Застройщика, последний не получит сумму взноса с аккредитива до закрытия аккредитива, хотя имел такую возможность (в частности, Застройщик или его представители не получили вовремя договор с регистрации, не обратились вовремя в Банк за исполнением аккредитива, хотя имели такую возможность), Дольщик не будет считаться просрочившим уплату суммы взноса. При этом, однако, Дольщик будет обязан уплатить её в течение 1 (Одной) недели по истечении срока действия аккредитива.

2.7. В случае одностороннего отказа Дольщика от исполнения настоящего договора до его государственной регистрации, денежные средства с аккредитива возвращаются Дольщику, при этом затраты Банка, связанные с открытием и проведением расчетов по аккредитиву, относятся на счет Дольщика в соответствии с тарифами Банка и удерживаются Банком при возврате суммы аккредитива.

2.8. В случае возникновения у Банка сомнений в тождестве документов, предоставляемых для оплаты по аккредитиву (исполнения аккредитива) Дольщик обязан подтвердить Банку возможность совершения платежа по аккредитиву не позднее 1 (Одного) рабочего дня после получения соответствующего запроса.

2.9. Положения пунктов 2.4-2.7 настоящего Договора, рассматриваются Сторонами, как включённое в текст Договора отдельное соглашение о порядке открытия аккредитива, в обеспечение исполнения обязательств Дольщика по оплате части цены Договора, которые возникнут после заключения (государственной регистрации) настоящего Договора. Положения пунктов 2.4-2.7 Договора рассматриваются Сторонами как действующие отдельно от прочих положений Договора – с момента подписания Договора, вне зависимости от государственной регистрации Договора. С момента государственной регистрации Договора все положения об аккредитиве и расчётах по нему будут считаться частью Договора, регулирующей порядок и сроки оплаты части цены Договора, а в части правил открытия аккредитива они будут рассматриваться, как положения, регулирующие отношения Сторон, возникшие до заключения Договора, согласно пункту 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.10. Обязательства Дольщика по оплате стоимости Объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объеме на счет Застройщика.

2.11. Сумма платежа поступающего в счет погашения по настоящему договору, в случае, если эта сумма недостаточна для исполнения денежных обязательств Дольщика полностью, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, направляется на погашение по следующей очередности:

- в первую очередь – издержки Застройщика по получению исполнения (в т.ч. судебные расходы);

- во вторую очередь – суммы основного долга;

- в третью очередь – проценты, неустойки (штрафы, пени);

- в четвертую очередь – иных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и/или настоящим Договором.

2.12. Цена договора может быть изменена Застройщиком (с подписанием соглашения сторон) в связи с повышением степени строительной готовности объекта на любом этапе строительства до подписания акта приема-передачи доли, указанного в п.6.1. настоящего договора. Застройщик письменно извещает об этом другую сторону. Оплаченная Дольщиком часть стоимости квартиры изменению не подлежит.

3.Сроки строительства.

3.1. Срок выполнения Застройщиком строительно-монтажных работ в объеме, указанном в п.п. 5.1, 5.2 настоящего Договора — не позднее 11 октября 2017 года.

Застройщик _____

Дольщик _____

В случае если выполнение указанных работ не может быть завершено в данный срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до его истечения направляет Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего договора.

3.2. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию указывается в проектной декларации — не позднее 11 октября 2017 года.

3.3. В случае если получение разрешения на ввод в эксплуатацию не может быть завершено в данный срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до его истечения направляет Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего договора.

3.4. Квартира передается Дольщику для оформления права собственности в течение двенадцати месяцев после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию в порядке, установленном настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.5. Застройщик обязан передать Дольщику Квартиру, качество которой соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.6. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет пять лет со дня передачи объекта долевого строительства Дольщику. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого документа о передаче объекта долевого строительства.

3.7. Гарантии качества, выдаваемые Застройщиком, не распространяются на случаи, когда Дольщик не соблюдает установленные правила пользования помещениями в жилом доме и/или правила содержания общего имущества.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Дольщик имеет право:

4.1.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

4.1.2. Требовать от Застройщика исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

4.2. Дольщик обязан:

4.2.1. Оплатить цену договора в полном объеме, в порядке и в сроки, предусмотренные ст. 2. настоящего Договора.

4.2.2. С момента передачи Квартиры оплачивать коммунальные услуги, услуги по содержанию общего имущества жилого дома и иные необходимые платежи. Не заключение Дольщиком договора с обслуживающей организацией не освобождает его от участия в расходах по содержанию жилого дома, Квартиры и от оплаты коммунальных услуг.

4.2.3. Самостоятельно, за свой счет оформить право собственности на Квартиру не позднее 60 (Шестидесяти) дней с момента подписания акта приема-передачи. Государственная регистрация права собственности Дольщика является одновременно регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома.

4.3. Застройщик обязан:

4.3.1. Построить (создать) многоквартирный жилой дом.

4.3.2. Осуществлять контроль над качеством строительных работ, осуществлять технический надзор за их соответствием СНИП и техническим нормативам и регламентам, принимать все необходимые меры для своевременной сдачи объекта в эксплуатацию.

4.3.3. Информировать Дольщика по его запросу о ходе строительства.

4.3.4. По вводу объекта в эксплуатацию передать Дольщику Квартиру в соответствии с условиями настоящего договора.

4.3.5. Передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы Застройщика, необходимые для регистрации права собственности Дольщика на Квартиру, в установленные законом сроки.

4.4. Застройщик имеет право:

4.4.1. Самостоятельно определять подрядные строительные организации и заключать с ними договоры строительного подряда на строительство объекта.

4.4.2. Определять порядок управления и эксплуатации жилого дома до передачи права собственности на более чем пятьдесят процентов площадей жилых и нежилых помещений дома в собственность участников долевого строительства объекта

4.5. В случае, если Дольщик не исполняет свои обязательства перед Застройщиком по любому основанию, у Застройщика возникает право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. Неустойки, предусмотренные настоящим Договором, взыскиваются Застройщиком из части оплаты Цены договора за счет собственных средств Дольщика.

4.6. Стороны несут так же другие права и обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

5. Объемы строительно-монтажных работ.

5.1. Застройщик осуществляет следующие строительно-монтажные работы на объекте:

устройство фундамента, кирпичная кладка стен из силикатного кирпича, монтаж сборного железобетонного перекрытия, керамзитобетонные перегородки, утепление и наружную отделку фасада, кровля совмещённая, рулонная с внутренним водостоком, строительство инженерных сетей: электроснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, горячего

Застройщик _____

Дольщик _____

водоснабжения, благоустройство территории вокруг объекта в объеме утвержденного проекта, отделочные работы в местах общего пользования в объеме утвержденного проекта. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома - высокий категории «В», сейсмостойкость до 6 баллов.

5.2. Застройщик выполняет работы в Квартире в соответствии с проектом в следующем объеме:

Общестроительные работы:

устройство межкомнатных перегородок;
установка входной двери в Квартиру;
установка оконных блоков с тройным остеклением;

Водопровод, канализация:

ввод водопровода холодной и горячей воды, с установкой приборов учета холодного и горячего водоснабжения;
выпуск канализации.

Электроснабжение:

ввод в Квартиру кабеля с установкой квартирного щита, внутренняя разводка кабеля, в соответствии с утвержденным проектом.

установка прибора учета электроэнергии в этажных щитах.

Отопление:

монтаж системы центрального отопления с установкой радиаторов согласно утвержденного проекта.

5.3. Застройщик выполняет работы по чистовой отделке в Квартире в следующем объеме:

Отделка жилых комнат:

Стены – жидкие (или бумажные) обои;
Пол – линолеум;
Потолок – жидкие обои (либо окрашивание вододispersионной краской, по подготовленной поверхности);

Отделка кухонь:

Стены – жидкие (или бумажные) обои;
Пол – линолеум;
Потолок – вододispersионная краска;
Устанавливается раковина со смесителем;

Отделка внутриквартирных коридоров:

Стены – жидкие (или бумажные) обои;
Пол – линолеум;
Потолок – натяжной потолок (либо окрашивание вододispersионной краской, по подготовленной поверхности).

Отделка санузла:

Стены – окрашивание акриловой краской;
Пол – плитка керамическая;
Потолок – натяжной потолок (либо окрашивание вододispersионной краской, по подготовленной поверхности).
Установка полотенцесушителя, ванной, раковины, одного смесителя с душевой лейкой, унитаза.

Установка межкомнатных дверей.

Установка вентиляционных решеток;

Электрическая разводка, с установкой и подключением розеток, выключателей и патронов.

5.4. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений Квартиры может быть уменьшена или увеличена за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных и/или отделочных работ. Стороны пришли к соглашению, что такие отклонения считаются допустимыми, т.е. не являются нарушением требований о качестве Квартиры (не будет являться ухудшением качества) и существенным изменением размеров Квартиры. В случае расхождения по окончании строительства и/или окончании выполнения отделочных работ расчетной и фактической общей площади Квартиры не более чем на 1,0 (Одна целая ноль десятых) квадратных метра, определяемой по замерам организации, осуществляющей технический учет, расчеты сторон не подлежат изменению и основываются на площади, указанной в Договоре. Перерасчет не производится. На момент заключения настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомлен с характеристиками и потребительскими свойствами Квартиры, и примыкающих к ней помещений, а также ее расположением по отношению к иным помещениям многоквартирного дома.

6. Порядок приема-передачи Квартиры для оформления права собственности.

6.1 Застройщик обязуется в срок, не позднее двенадцати месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать Дольщику квартиру по акту приема-передачи, который необходим для оформления Дольщиком права собственности. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Квартиры.

6.2. Застройщик вправе исполнить принятые перед Дольщиком обязательства досрочно. При досрочной передаче Квартиры Застройщик в течение двенадцати месяцев после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию извещает Дольщика о готовности квартиры к передаче.

6.3. Дольщик обязуется в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика о вводе жилого дома в эксплуатацию и готовности Квартиры к передаче в собственность, принять квартиру по акту приема-передачи.

При безосновательном уклонении Дольщика от принятия Квартиры и от подписания Акта приема-передачи или при безосновательном отказе Дольщика от принятия Квартиры Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня,

Застройщик _____

Дольщик _____

предусмотренного настоящим пунктом для передачи Квартиры Дольщику, составляет односторонний акт о передаче Квартиры (за исключением случая досрочной передачи Квартиры согласно п. 6.2. настоящего Договора). При этом риск случайной гибели признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего акта о передаче Квартиры.

6.4. Перемена лица в обязательствах Дольщика (переуступка прав требования, перевод долга) допускается лишь после получения Дольщиком письменного согласия об этом от Застройщика согласно ст.398, 391 ГК и ст.11 ФЗ-214.

7. Ответственность сторон.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае, если Квартира построена (создана) Застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению их качества, или с иными недостатками, которые делают их непригодными для предусмотренного договором использования, Дольщик вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в срок, дополнительно согласованный сторонами.

7.3. В случае просрочки, отказа или уклонения Дольщика (независимо от причин) от своевременного и полного внесения денежных средств согласно срока, установленным графиком платежей или условиями договора, Застройщик вправе в порядке, установленном действующим законодательством, отказаться от исполнения принятых на себя обязательств в одностороннем порядке без соблюдения судебных процедур и выплаты каких-либо процентов и штрафных санкций.

7.4. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Дольщик уплачивает по требованию Застройщика 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.

7.5. Если Дольщик в течение 30 (тридцать) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, не предпримет действий по совместной с представителем Застройщика явке в регистрирующий орган со всеми требующимися от него документами для регистрации настоящего Договора, Застройщик будет вправе считать настоящий Договор незаключенным и не связывающим его какими-либо обязательствами, и будет вправе заключить (и зарегистрировать) договор на данную Квартиру с любым третьим лицом.

7.6. В случаях одностороннего отказа (расторжения) Дольщика от исполнения настоящего Договора по основаниям, не связанным с неисполнением/ненадлежащим исполнением Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору, а также при отсутствии вины Застройщика в действиях/основаниях, по которым Дольщиком расторгается настоящий договор, Застройщик в соответствии с согласованным с Дольщиком сроком и в порядке, предусмотренном действующим законодательством, возвращает Дольщику все ранее внесенные денежные средства после реализации Квартиры Застройщиком третьему лицу без начисления процентов Застройщику за пользование денежными средствами, за вычетом штрафа в размере 20% от общей стоимости Квартиры.

7.7. В случае нарушения срока подписания Акта приема-передачи, Дольщик обязуется возместить Застройщику все его расходы эксплуатирующим/ресурсоснабжающим и иным организациям, в т.ч. связанные с сохранностью Квартиры на основании предоставленных Застройщиком подтверждающих расходы документов и выплатить Застройщику неустойку в размере 0,1 % от общей стоимости Квартиры за каждый день просрочки.

8. Форс-мажорные обстоятельства.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств, возникшее вследствие действия непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства).

8.2. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства, возникшие после подписания настоящего договора в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера, таких как пожар, бури, наводнения, штормы, землетрясения, эпидемии и другие стихийные бедствия, война или военные действия, дефолт, забастовки, а также решения, действия (бездействие) федеральных либо региональных органов, органов местного самоуправления, прочих обстоятельств непреодолимой силы, приведших к невозможности исполнения или изменения условий настоящего Договора.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна о наступлении и характере этих обстоятельств известить в письменном виде другую сторону без промедления, если сами такие обстоятельства не препятствуют такому извещению.

8.4. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору, о наступлении обстоятельств непреодолимой силы влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства.

8.5. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8.6. В случае, если указанные обстоятельства будут действовать более трёх месяцев и при невозможности, вследствие их возникновения, выполнения обязательств по настоящему Договору, стороны проводят взаимные консультации и согласуют меры, которые необходимо предпринять.

9. Особые условия.

9.1. Дольщик уведомлен и подписанием настоящего договора выражает свое согласие на возможное внесение в процессе строительства следующих изменений:

1) Генеральной проектной организацией – как в проект Объекта в целом, так и в части расположения отдельных объектов, входящих в его состав, в т.ч. в части изменения конфигураций конструкций объекта долевого строительства, созданных

Застройщик _____

Дольщик _____

для зонирования его внутренних помещений, а также изменений, связанных с расположением коммуникационных шахт и несущих конструкций, с изменением фасада жилого дома;

2) Застройщиком - в градостроительный план земельных участков, указанных в пункте 9.2. настоящего договора; при условии, что указанные изменения не будут противоречить требованиям Градостроительного кодекса РФ, действующих СНиП и иных нормативно-правовых актов. В случае внесения изменений в план Квартиры или изменения срока завершения строительства объекта стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение об изменении указанных условий настоящего Договора, если иное не предусмотрено законодательством.

9.2. Строительство ведется на земельном участке, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование «для комплексного освоения в целях жилищного строительства», общей площадью _____ кв.м., кадастровый номер _____, расположенный по адресу: Самарская область, Волжский р-н, в районе пос.г.т. Смышляевка.

9.3. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации настоящего договора земельный участок и находящийся на нем строящийся жилой дом считаются находящимися в залоге у Дольщика

9.4. Исполнение обязательств Застройщика по передаче квартиры Дольщику по настоящему договору наряду с залогом в порядке, установленном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ (ред.от 28.12.2013г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве путем участия Застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, место нахождение: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, сайт: <http://ovsz.ru/>) и заключения договора страхования.

9.5. Застройщик гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора отсутствуют какие-либо притязания со стороны третьих лиц на Квартиру.

9.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее приемки Дольщиком несет Застройщик.

10. Заключительные положения.

10.1. Стороны договорились, что способ выполнения работ, в т.ч. расположение и количество: электроэлементов, сантехнических приборов, системы отопления, приборов учета, определяется на усмотрение Застройщика. Претензии в части расположения элементов, являющихся частью работ, способа выполнения работ, Застройщиком не рассматриваются.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и действительны лишь в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

10.3. При изменении реквизитов (как-то: номер расчетного счета, адрес, телефон и т. п.) стороны, она в недельный срок извещает другую сторону о произошедших изменениях и сообщает новые реквизиты.

10.4. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Договоре, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Подписывая настоящий Договор, Дольщик выражает свое согласие Застройщику на распоряжение любым образом земельными участками, указанными в п. 9.2 настоящего Договора, включая выкуп, осуществление объединения, перераспределения, раздела и выдела из указанных земельных участков других (другого) земельных участков и на последующую государственную регистрацию права собственности Застройщика на вновь образованные (преобразованные) земельные участки.

10.6. Настоящий договор составлен сторонами совместно в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – Дольщику, один – Застройщику, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области

10.7. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

10.8. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- План квартиры - приложение на одном листе.

11. Адреса и реквизиты сторон.

Застройщик:

Акционерное Общество "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА"

Адрес (место нахождения): 443035, Самарская область, г. Самара, ул. Мирная, 162,

ИНН 6312134360 КПП 631201001 ОГРН 1136312010999

Р/счет: 40702810300000015121 в АО «КОШЕЛЕВ-БАНК» г. Самара, к/счет 30101810236010000742, БИК 043601742.

Телефон: (846) 331-30-00

м.п. _____ ФИО

Дольщик _____ ФИО

Я (мы), нижеподписавшийся(ся), _____ настоящим подтверждаю(ем), что до меня (нас)

Застройщик _____ Дольщик _____

доведены сведения:

- об условиях страхования гражданской ответственности застройщика (Акционерное Общество "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА") за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения (квартиры) по настоящему договору;
- о страховщике - Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков».

Копию договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения (квартиры) по настоящему договору получил(и).

(подпись)

Застройщик _____

Дольщик _____

Приложение к Договору участия в долевом строительстве № 24-__-__ от ____ г..

Планировка

Дольщик _____ **ФИО**

Застройщик: _____ **ФИО**
М.П.

Исполнитель: _____

Застройщик _____

Дольщик _____