

ДОГОВОР №
долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома
в 800 квартале г. Благовещенска

Тридцатое января две тысячи восемнадцатого года

г. Благовещенск

Общество с ограниченной ответственностью «ХУА ДУН», в лице генерального директора Дидаш Марины Петровны, действующего на основании Устава, и именуемое в дальнейшем **ЗАСТРОЙЩИК** и Гражданин РФ _____, именуемый в дальнейшем Участник долевого строительства (**ДОЛЬЩИК**), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **ДОЛЬЩИК** в соответствии с условиями настоящего договора принимает долевое участие в строительстве многоквартирного жилого дома, по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, 800 квартал, многоэтажный многоквартирный жилой дом Блок-секции № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. (далее – многоквартирный жилой дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома передать Участнику долевого строительства в собственность объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, цену и принять в собственность объект долевого строительства, (кадастровый номер земельного участка 28:01:020800:104), а именно, в строительстве _____комнатной квартиры № ____, вышеуказанного многоквартирного жилого дома (далее **объект строительства или ОБЪЕКТ**) путем внесения денежных средств в кассу **ЗАСТРОЙЩИКА** либо перечислением на расчетный счет в порядке и объемах предусмотренных положениями настоящего договора.

1.2. **ОБЪЕКТ** является жилым помещением и имеет следующие характеристики:

№ квартиры (строительный)	
Количество комнат	
Этаж	
Общая приведенная площадь, кв.м	
Общая площадь, кв.м	
Площадь гостиной, кв.м	
Площадь кухни, кв.м	
Площадь коридора, кв.м	
Площадь санузла, кв.м	
Площадь лоджии, кв. м	
Подъезд	

Общая приведенная площадь жилого помещения является ориентировочной согласно проектной документации многоквартирного дома и состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, балкона, террасы, веранды, со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд - 1,0.

Общая площадь жилого помещения является ориентировочной согласно проектной документации многоквартирного дома и состоит из суммы площади всех частей квартир, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в данном жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд, террас.

План **ОБЪЕКТА** приведен в приложении к настоящему договору.

1.3. Многоквартирный дом, в котором располагается **ОБЪЕКТ**, имеет следующие основные характеристики:

Этажность	10
Общая площадь многоквартирного дома, кв.м	16609,73
Материал наружных стен	Керамический полнотелый кирпич.
Материал поэтажных перекрытий	сборный железобетон
Класс энергоэффективности	высокий
Класс сейсмостойкости.	VI

1.4. **ЗАСТРОЙЩИК** обязуется передать **ДОЛЬЩИКУ** по акту приема-передачи **ОБЪЕКТ** в виде _____комнатной квартиры № ____, на ___ этаже, общей приведенной площадью, определенной рабочим проектом строительства и согласованной сторонами на дату заключения настоящего договора, составляющей _____квadratных метров, в многоквартирном доме, по адресу: Амурская область, город Благовещенск, 800 квартал, в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ:

штукатурка стен; устройство основания пола в черновом варианте; входная дверь; пластиковые оконные блоки; пластиковое остекление балкона, без отделки откосов; водопровод – холодное и горячее водоснабжение до первой запорной арматуры с установкой водосчетчиков, без установки сантехнического оборудования; нагревательные приборы централизованного отопления; канализационный стояк; скрытая электропроводка с установкой электросчетчика.

Остальные отделочные работы, а также установка сантехнического оборудования, разводка водоснабжения и канализации не входит в сумму договора и производится **ДОЛЬЩИКОМ** по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания акта приема-передачи квартиры в пользование.

1.5. **ДОЛЬЩИК** своими силами, за свой счет и по своему усмотрению выполняет отделочные работы после подписания акта приема-передачи **ОБЪЕКТА**.

ЗАСТРОЙЩИК _____

ДОЛЬЩИК _____

1.6. При заключении и исполнении настоящего Договора стороны руководствуются следующим:

- настоящим договором;
- Федеральным законом 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ);
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Договор № 53 аренды земельного участка от 05 сентября 2011 года, заключенного с Комитетом по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 05.09.2011 №53 от 01.08.2013г., заключенного с Комитетом по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, Договор цессии от 30.10.2013г зарегистрировано в едином государственном реестра за № 28-28-01/477/2013-158.

Разрешением на строительство от разрешение на строительство № Ru 28302000-257 от 02.12.2013г., выдано Администрацией г. Благовещенска Амурской области; срок действия разрешения – до «05» ноября 2015 г. (действие настоящего разрешения продлено 15.10.2015г – до 30 марта 2016года; действие настоящего разрешения продлено 28.03.2016 – до 30 ноября 2017 года, действие настоящего разрешения продлено 02.10.2017 – до 30 ноября 2019 года.

Проектная декларация, опубликованная на сайте www.hua-dong.ru (www.ХУА-ДУН.рф) 10.12.2013 г.

Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

2. СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется ввести многоквартирный дом (3 очередь) в эксплуатацию в срок до «30» сентября 2019 года. Застройщик обязуется после сдачи многоквартирного жилого дома в эксплуатацию передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства до «30» ноября 2019г.

Срок передачи **ОБЪЕКТА ДОЛЬЩИКУ** по акту приема-передачи – 3 квартал 2019 года.

2.2. Срок, указанный в пункте 2.1. настоящего договора может быть продлен соглашением сторон при условии невозможности сдачи строящегося жилого дома вследствие причин, не зависящих от **ЗАСТРОЙЩИКА**.

2.3. В случае продления планируемого срока окончания строительства **ЗАСТРОЙЩИК** не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить **ДОЛЬЩИКУ** письменное уведомление, содержащее соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

2.4 **ЗАСТРОЙЩИК** имеет право досрочно передать **ДОЛЬЩИКУ ОБЪЕКТ**. При этом **ДОЛЬЩИК** обязуется произвести полный расчет к моменту подписания акта приема-передачи.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. По состоянию на дату подписания договора сумма затрат на строительство одного квадратного метра общей приведенной площади **ОБЪЕКТА** составляет: _____ рублей, следовательно, стоимость квартиры составит: (_____ × _____) = _____.

3.2. Стоимость квадратного метра является фиксированной и не подлежит изменению до окончания выполнения договорных обязательств.

3.3. **СТОРОНЫ** взаимно соглашаются о том, что в течение 1 месяца после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и изготовления технического плана дома, уточняется общая площадь **ОБЪЕКТА**, передаваемого **ДОЛЬЩИКУ**, а стороны производят перерасчет стоимости **ОБЪЕКТА** и окончательные взаиморасчеты, в случае превышения или уменьшения общей площади **ОБЪЕКТА** Участник долевого строительства производит доплату разницы исходя из стоимости квадратного метра на момент заключения настоящего договора, а при уменьшении фактической общей площади квартиры над общей площадью, указанной в настоящем договоре, Застройщик производит Участнику долевого строительства возврат денежных средств исходя из стоимости квадратного метра на момент заключения настоящего договора и площадей вспомогательного назначения подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3 для веранд и холодных кладовых – 1,0, на пять и более процента, над указанной в настоящем договоре площади.

3.4. Затраты на регистрацию настоящего договора, дополнительных соглашений к настоящему договору в регистрационном органе, регистрации права собственности на **ОБЪЕКТ** после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, по адресу: Амурская область, город Благовещенск, 800 квартал, изготовление документов технического и кадастрового учета несет **ДОЛЬЩИК**. Коммунальные платежи Участник долевого строительства вносит в размере, указанном в счете коммунальной службы, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты выставления соответствующего счета начиная с момента подписания акта приема-передачи **ОБЪЕКТА**.

4. ПОРЯДОК И СРОКИ ОПЛАТЫ

4.1. Оплата цены договора производится **ДОЛЬЩИКОМ** в следующем порядке:

4.1.1. Сумму в размере _____ рублей **ДОЛЬЩИК** уплачивает **ЗАСТРОЙЩИКУ** в течение одного дня с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Амурской области путем перечисления на специальный счет.

4.2. Размер денежных средств, подлежащих уплате **ДОЛЬЩИКОМ ЗАСТРОЙЩИКУ**, определенный в пункте 3.1. настоящего Договора, а также стоимость одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства являются фиксированными и изменению не подлежат при условии выполнения **ДОЛЬЩИКОМ** обязательств по порядку и срокам расчета с **ЗАСТРОЙЩИКОМ**, определенных пунктом 3.1 настоящего Договора. Размер денежных

средств, подлежащих уплате **ДОЛЬЩИКОМ**, а также стоимость одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства могут быть изменены в случаях, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Договора.

5. ПЕРЕДАЧА И ПРИЕМКА ОБЪЕКТА

5.1. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, по адресу: Амурская область, город Благовещенск, 800 квартал, **ЗАСТРОЙЩИК** направляет **ДОЛЬЩИКУ** уведомление о завершении строительства и о готовности **ОБЪЕКТА** к передаче.

5.2. В течение 7 (семи) дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 5.1. настоящего договора **ДОЛЬЩИК** обязан приступить к приемке **ОБЪЕКТА**, при этом срок принятия **ОБЪЕКТА ДОЛЬЩИКОМ** с момента начала передачи не может превышать 14 (четырнадцать) дней.

5.3. В случае, если **ДОЛЬЩИК** уклоняется от подписания акта приемки в течение более чем 14 дней, после начала передачи, то перед его подписанием по истечении указанного срока, он обязан возместить **ЗАСТРОЙЩИКУ** все затраты, понесенные **ЗАСТРОЙЩИКОМ** на содержание **ОБЪЕКТА**.

5.4. В случае досрочной передачи **ОБЪЕКТА ДОЛЬЩИК** обязан в течение 14 дней с момента получения уведомления о завершении строительства **ОБЪЕКТА** приступить к его приемке.

5.5. Передача **ОБЪЕКТА ЗАСТРОЙЩИКОМ** и приемка его **ДОЛЬЩИКОМ** оформляются актом, подписываемым обеими сторонами. В случае уклонении или отказа **ДОЛЬЩИКА** от принятия **ОБЪЕКТА ЗАСТРОЙЩИК** вправе по истечении двух месяцев со дня передачи **ОБЪЕКТА** составить односторонний акт о передаче **ОБЪЕКТА**. При этом риск случайной гибели **ОБЪЕКТА** признается перешедшим к **ДОЛЬЩИКУ** со дня составления одностороннего акта.

5.6. **ДОЛЬЩИК**, обнаруживший после приемки **ОБЪЕКТА** отступления в нем от настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты **ЗАСТРОЙЩИКОМ**, обязан известить об этом **ЗАСТРОЙЩИКА** в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента обнаружения, а **ЗАСТРОЙЩИК** обязан их устранить за свой счет и в согласованные с **ДОЛЬЩИКОМ** сроки.

При передаче объекта долевого строительства **ЗАСТРОЙЩИК** передает **ДОЛЬЩИКУ** Инструкцию по эксплуатации **ОБЪЕКТА**, 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.

5.7. Сроки устранения недостатков (дефектов), указанных в п. 5.6. настоящего договора, указываются в подписываемом сторонами документе.

5.8. При возникновении между **ЗАСТРОЙЩИКОМ** и **ДОЛЬЩИКОМ** спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза.

5.9. Организацию экспертизы и выбор эксперта осуществляет **ЗАСТРОЙЩИК**. Эксперт (экспертная организация) должен являться членом СРО и иметь необходимые допуски, выданные данной саморегулирующей организацией.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

6.1. **ОБЪЕКТ** должен соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

6.2. **СТОРОНЫ** исходят из того, что свидетельством надлежащего качества **ОБЪЕКТА**, соответствия его проекту и согласованной сторонами планировке и внутренней отделке, техническим нормам и правилам, настоящему договору, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством, является Заключение о соответствии построенного **ОБЪЕКТА** капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, выданное инспекцией Государственного строительного надзора Амурской области.

6.3. Гарантийный срок эксплуатации для **ОБЪЕКТА**, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого **ДОЛЬЩИКУ ОБЪЕКТА**, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, участнику долевого строительства.

Гарантийный срок материалов, механизмов устанавливается соответствующими сертификатами, паспортами и иными документами, удостоверяющими их качество, определяется изготовителем.

Гарантийный срок на работы устанавливается согласно техническим нормам и правилам.

6.4. **ЗАСТРОЙЩИК** не несет ответственности за недостатки (дефекты) **ОБЪЕКТА**, обнаруженные в пределах гарантийного срока, которые произошли вследствие нормального износа **ОБЪЕКТА** или его частей, а также нарушений требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, произведенного самим **ДОЛЬЩИКОМ** или привлеченными им третьими лицами.

6.5. В случае если **ОБЪЕКТ** построен **ЗАСТРОЙЩИКОМ** с отступлениями от условий настоящего договора, требований указанных в п. 6.1 настоящего договора, или иными недостатками, то требование, которое **ДОЛЬЩИК** вправе предъявить **ЗАСТРОЙЩИКУ** в случае выявления ненадлежащего качества **ОБЪЕКТА**, является требование

безвозмездного устранения **ЗАСТРОЙЩИКОМ** недостатков в разумный срок до момента приведения **ОБЪЕКТА** в состояние пригодное для надлежащей эксплуатации и соответствующее действующим нормам и правилам (техническим регламентам), либо предъявляет требования соразмерного уменьшения цены или возмещения расходов на их устранение в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Устранение недостатков (дефектов) и т.д. производится силами **ЗАСТРОЙЩИКА** или привлеченными третьими лицами; выполнение их силами **ДОЛЬЩИКА** или иными лицами не допускается без предварительного письменного согласования (актирования) с **ЗАСТРОЙЩИКОМ**.

7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

7.1. Осуществить строительство многоквартирного дома, по адресу: Амурская область, город Благовещенск, 800 квартал, и передать **ОБЪЕКТДОЛЬЩИКУ** в соответствии с условиями настоящего договора при условии надлежащего исполнения **ДОЛЬЩИКОМ** условий настоящего договора.

7.2. Передать **ОБЪЕКТДОЛЬЩИКУ** по акту приема-передачи в соответствии с разделом 5 настоящего договора.

7.3. Передать **ОБЪЕКТДОЛЬЩИКУ** в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ в соответствии с пунктом 1.2. настоящего договора.

7.4. Обязательства **ЗАСТРОЙЩИКА** считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

8. ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЬЩИКА

8.1. Обеспечить финансирование строительства в порядке, предусмотренном разделом 3 и 4 настоящего договора.

8.2. Подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области для регистрации договора долевого участия.

8.3. Уплатить **ЗАСТРОЙЩИКУ** неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, в случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежа.

8.4. Обязательства **ДОЛЬЩИКА** считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме денежных средств и подписания сторонами акта приема-передачи.

8.5. Стороны взаимно согласовали, что с момента передачи **ОБЪЕКТА** по акту приема-передачи (с момента составления **ЗАСТРОЙЩИКОМ** одностороннего Акта) бремя содержания **ОБЪЕКТА** несет **ДОЛЬЩИК**, в том числе по внесению платы по теплоснабжению, водоснабжению, охране, электроснабжению, эксплуатации лифтов, уборке мест общего пользования, техническому обслуживанию и эксплуатации **ОБЪЕКТА**, инженерных коммуникаций и оборудования, возмещения другим лицам вреда, причиненного имуществом, входящим в состав **ОБЪЕКТА** (строительно-монтажные конструкции, инженерные коммуникации, оборудования, сети и т.п.); осуществления капитального, текущего ремонту и других обязанностей, связанных с получением **ОБЪЕКТА**.

8.6. Не использование **ДОЛЬЩИКОМ ОБЪЕКТА** не освобождает его от бремени содержания **ОБЪЕКТА**, в том числе внесения коммунальных платежей и других обязанностей, связанных с получением **ОБЪЕКТА**.

8.7. В случае уступки права требования, **ДОЛЬЩИК** обязуется в течение 5 (пяти) дней после получения договора уступки (цессии) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области, уведомить **ЗАСТРОЙЩИКА** об уступке своих прав и обязанностей по настоящему договору в письменной форме с приложением копии договора уступки прав (цессии). Обязательство будет считаться исполненным надлежащим образом, если уведомление с копией договора уступки (цессии) посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическому (почтовому) адресу **ЗАСТРОЙЩИКА**, с получением соответствующего входящего номера.

8.8. В случае изменения фамилии, имени, отчества, паспортных данных, телефона в пятидневный срок с момента таких изменений информировать **ЗАСТРОЙЩИКА**.

9. ПРАВА ДОЛЬЩИКА

9.1. **ДОЛЬЩИК** вправе получать у **ЗАСТРОЙЩИКА** информацию о ходе и состоянии строительства.

9.2. **ДОЛЬЩИК** вправе предъявить **ЗАСТРОЙЩИКУ** требования в связи с ненадлежащим качеством **ОБЪЕКТА** в период срока гарантийной эксплуатации.

9.3. **ДОЛЬЩИК** вправе уступить право требования на **ОБЪЕКТ**, после оплаты цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства с момента государственной регистрации договора до момента подписания акта приема-передачи **ОБЪЕКТА**, с соблюдением обязанностей, изложенных в п.8.7 настоящего договора.

10. ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА

10.1. **ЗАСТРОЙЩИК** имеет право привлекать денежные средства **ДОЛЬЩИКА** для строительства **ОБЪЕКТА** после получения в установленном порядке разрешения на строительство **ОБЪЕКТА**.

10.2. **ЗАСТРОЙЩИК** имеет право без уведомления **ДОЛЬЩИКА** привлекать к исполнению настоящего договора, третьих лиц (подрядчиков, субподрядчиков).

10.3. **ЗАСТРОЙЩИК** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, в случае, если **ДОЛЬЩИК** более чем три раза в течение двенадцати месяцев нарушает сроки внесения платежей, установленных настоящим договором, или просрочка внесения платежа составляет более чем два месяца, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.4. **ЗАСТРОЙЩИК** имеет право уточнить проектный номер **ОБЪЕКТА** до получения разрешения на ввод **ОБЪЕКТА** в эксплуатацию.

11. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

11.1. Обязательства **ЗАСТРОЙЩИКА** считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

11.2. Обязательства **ДОЛЬЩИКА** считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами акта приема-передачи.

12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

12.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

12.2. С момента оформления акта приема-передачи **ОБЪЕКТА ДОЛЬЩИК** несет полную ответственность за его техническое состояние. В случае затопления своей и/или смежных квартир, из-за утечек воды из систем отопления, водопровода и канализации **ДОЛЬЩИК** обязан принять все необходимые меры по ликвидации аварии и возместить третьим лицам понесенный в связи с этим ущерб.

13. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

13.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются Сторонами путем досудебного разбирательства, а именно путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением Сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью договора.

13.2. В случае не достижения договоренности по спорным вопросам и соблюдения процедуры, предусмотренной настоящим договором, спор, вытекающий из настоящего договора, подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции на территории Российской Федерации на основании норм права настоящего договора, права Российской Федерации и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13.3. Все вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством и иными правовыми актами Российской Федерации, в том числе правовыми актами, принятыми субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления, подлежащими применению.

14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

14.1. **ДОЛЬЩИК** ознакомлен с проектной декларацией **ЗАСТРОЙЩИКА** и Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

14.2. Изменения условий договора возможны только по соглашению сторон в письменном виде при наличии подписей двух сторон.

14.3. До получения свидетельства на право собственности **ДОЛЬЩИКУ запрещается самостоятельно**, без согласования с **ЗАСТРОЙЩИКОМ**, производить работы по перепланировке **ОБЪЕКТА**, вносить изменения в системы отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и других инженерных сетей.

Перепланировка или изменения в инженерные сети производятся только силами **ЗАСТРОЙЩИКА**, при этом **ДОЛЬЩИК** обязан предоставить **ЗАСТРОЙЩИКУ** согласованный в компетентных государственных органах проект перепланировки и/или переноса инженерных сетей.

В случае несоблюдения **ДОЛЬЩИКОМ** указанного условия он уплачивает **ЗАСТРОЙЩИКУ** штраф в размере 5 % от стоимости **ОБЪЕКТА** и обязан привести все указанные системы в первоначальное положение своими силами и за свой счет с момента обнаружения такого нарушения.

Уплата штрафных санкций не освобождает **ДОЛЬЩИКА** от ответственности за причиненные **ЗАСТРОЙЩИКУ** убытки, возникшие в результате таких действий.

14.4. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее более, чем одного собственника, принадлежат в соответствии со статьей 290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

14.5. Не позднее 10 (десяти) дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, **ЗАСТРОЙЩИК** передает полученное разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, по адресу: Амурская область, город Благовещенск, 800 квартал, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области для государственной регистрации права собственности **ДОЛЬЩИКА** на квартиру.

14.6. **ЗАСТРОЙЩИК** несет предусмотренную действующим законодательством ответственность за действительность права **ДОЛЬЩИКА** на долю в строительстве жилого дома, гарантирует, что на момент заключения настоящего договора это право не обременено притязаниями третьих лиц, не заложено, в споре и под арестом не состоит и не обременено какими-либо другими обязательствами.

14.7. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

14.8. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и (или) не делать каким-либо еще способом доступным третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющие деятельность сторон в рамках настоящего договора, иначе как с письменного согласия обеих сторон.

14.9. После подписания настоящего договора теряют свою силу, если они имели место ранее, все предыдущие письменные и устные договоренности сторон, любые предварительные договоры, заключенные относительно предмета и существенных условий настоящего договора.

14.10. Подпись **ДОЛЬЩИКА** или лица, действующего от имени **ДОЛЬЩИКА**, в настоящем договоре подтверждает согласие на обработку **ЗАСТРОЙЩИКОМ**, в том числе передачу в обслуживающую и ресурсоснабжающие организации их (**ДОЛЬЩИКА** и его представителя) персональных данных, а именно фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения, почтовый адрес; домашний, рабочий, мобильный телефоны, паспортные данные, а также иных персональных данных, предоставленных в указанных ниже целях, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, блокирование, уничтожение персональных данных, для целей заключения и исполнения настоящего **ДОГОВОРА**, а также для обеспечения соблюдения законов и иных нормативно-правовых актов. Обработка персональных данных осуществляется без использования средств автоматизации.

Согласие на обработку персональных данных действует в течение неопределенного периода времени и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес ООО «ХУА ДУН» по следующему адресу: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Первомайская 17.

15. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

15.1. Расторжение договора производится в соответствии с нормами действующего законодательства.

15.2. В случае одностороннего отказа одной из сторон по основаниям, предусмотренным законодательством, от исполнения настоящего договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора.

15.3. Если **ЗАСТРОЙЩИК** надлежащим образом исполняет свои обязательства перед **ДОЛЬЩИКОМ**, и соответствует предусмотренным действующим законодательством требованиям к **ЗАСТРОЙЩИКУ**, **ДОЛЬЩИК** не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

15.4. При оплате цены договора, указанной в п. 4.1 настоящего договора путем внесения **ДОЛЬЩИКОМ** собственных денежных средств, **ЗАСТРОЙЩИК** осуществляет возврат денежной суммы, фактически внесенной **ДОЛЬЩИКОМ** за счет собственных средств, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. Все изменения, дополнения и приложения к договору осуществляются в письменной форме, подписываются должным образом уполномоченными представителями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

16.2. Все споры и разногласия между сторонами, возникающие при исполнении договора, решаются путем переговоров. Переговоры производятся непосредственно уполномоченными представителями сторон с составлением протокола переговоров или посредством переписки, то есть предоставлением друг другу оригиналов претензий (ответов на претензии). Срок ответа на претензию - 7 (семь) рабочих дней.

16.3. Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

16.4. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится у **ДОЛЬЩИКА**, один экземпляр у **ЗАСТРОЙЩИКА**, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области, один для Банка.

16.5. Срок действия настоящего договора устанавливается с момента государственной регистрации и до момента полного исполнения сторонами своих обязательств.

17. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

17.1. В случае изменения реквизитов, стороны обязуются информировать друг друга немедленно.

«ЗАСТРОЙЩИК»

«ДОЛЬЩИК»

ООО «ХУА ДУН»

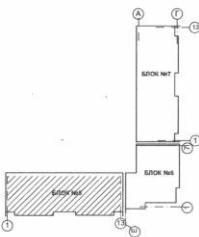
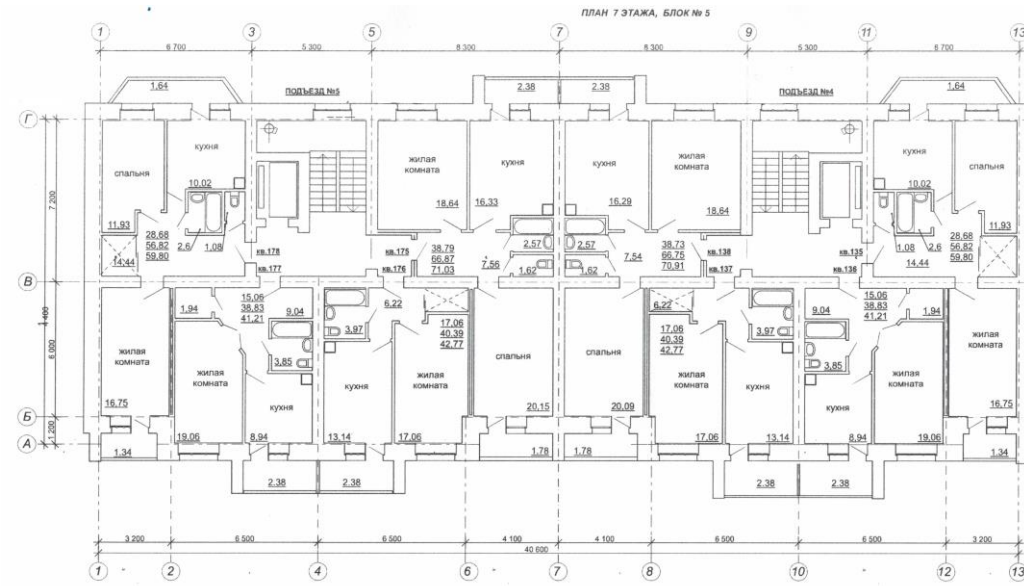
адрес: 675000, Россия, Амурская обл.,
г. Благовещенск, ул. Первомайская, 17
ИНН/КПП 7702070139/280145001
ОГРН1027739609391
р/с 40702810109020001999, БИК 040813727,
к/с 30101810400000000727, в филиале Банка ВТБ
(ПАО) в г. Хабаровске, г. Хабаровск
тел: 51-27-27.

Генеральный директор:

_____/ **Дидаш М.П.**

_____/

**Экспликация квартиры № _____
 многоквартирного жилого дома в 800 квартале г. Благовещенска
 по договору долевого участия от « _____ » _____ 2018 г.**



		03-02/12	
"Многоквартирный жилой дом в кв. 800 г. Благовещенска"			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ лист
ТРИТ			
Ген. сплн.			
Архитектурн.			
Проектант			
Проверил			
		Очередь №1. Блок №5	Страница 8
		План 7 этажа	Листов 8

«ЗАСТРОЙЩИК»

«ДОЛЬЩИК»

Генеральный директор:

_____ **М.П. Дидаш** _____ / _____