

**ДОГОВОР № 24/
участия в долевом строительстве**

г. Самара

11.12. 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Интеграция», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора ООО «Интеграция» **Звягина Виталия Александровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гр. _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт _____ выдан _____ 00.00.000 г., код подразделения: 000-000, зарегистрирована(н) по адресу: _____, именуемая(ый) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой 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 **«Многоэтажные жилые дома с отдельно стоящим двухэтажным нежилым зданием (учреждением дошкольного образования), 2 этап строительства по адресу: г. Самара, Советский район, ул. Аэродромная (далее - Объект), расположенный по адресу: Самарская обл., г. Самара, Советский р-он, ул. Аэродромная, секции 1, 2, 3** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать соответствующий объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и **принять в собственность** объект долевого строительства – жилое помещение Квартиру.

1.2. **План Квартиры**, строительство которой финансируется Участником долевого строительства по настоящему договору, **указан в приложении № 1** к настоящему договору.

1.3. Строительство ведется на принадлежащем Застройщику на праве собственности земельном участке, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование: многоквартирные дома свыше 5 этажей за пределами исторической части города, **площадь участка 8 235,0 кв. м., кадастровый номер 63:01:0918003:8**, расположенном по адресу: Самарская обл., г. Самара, Советский р-он, ул. Аэродромная, на основании *Договора купли-продажи недвижимого имущества от 07 ноября 2014 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 16.12.2014 г., № регистрации 63-63-01/090/2014-279 и Разрешения на строительство объекта недвижимости № 63-301000-8-2017 от 06.02.2017 г.*

1.4. Объектом долевого строительства является трехкомнатная квартира № __ (строительный номер), расположенная в _ секции на __ этаже, общей приведенной площадью – __ кв. м., из которой общая площадь жилого помещения __ кв. м. и площадь лоджий (балконов) __ кв. м. (площадь балконов и лоджий с понижающими коэффициентами, установленными действующими нормативно-правовыми актами).

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома Участник долевого строительства принимает объект долевого строительства – жилое помещение Квартиру

1.5. Квартира передается Участником долевого строительства без отделки. Объем выполняемых Застройщиком работ в Квартире указан в п.п. 5.1, 5.2 настоящего договора.

1.6. Информация о Застройщике и о проекте строительства жилого дома содержится в проектной декларации. Проектная декларация размещена на сайте Застройщика - **www.integratzia.ru, www.интеграция-ск.рф**, оригинал проектной декларации хранится у Застройщика.

1.7. Участник долевого строительства предоставляет свои персональные данные, необходимые для заключения настоящего Договора, и выражает согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе.

2. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты

2.1. Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства — Квартиры, является источником целевого финансирования и не подлежит обложению НДС и составляет _____,00 () рублей.

- Денежная сумма в размере _____,00 () рублей, что составляет **90 %** от цены договора, является возмещением затрат Застройщика на строительство (создание объекта долевого строительства) и перечисляется на **СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ ЗАСТРОЙЩИКА** - р/с 40702810454400038333, к/с 30101810200000000607 БИК 043601607 в Поволжском банке ПАО «Сбербанк России» г. Самара

- Денежная сумма в размере _____,00 () рублей, что составляет **10 %** от цены договора, является оплатой услуг Застройщика и перечисляется на **РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ ЗАСТРОЙЩИКА** р/с 40702810454400009825. (НДС

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

не облагается). к/с 30101810200000000607 БИК 043601607 в Поволжском банке ПАО «Сбербанк России» г. Самара.

2.2. Цена настоящего Договора, указанная в п. 2.1. определена как произведение цены единицы общей площади жилого (или нежилого помещения), и соответствующей общей площади или площади объекта долевого строительства. В случае если частью жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, являются лоджия, веранда, балкон, терраса, цена договора может быть определена как произведение цены единицы общей приведенной площади такого жилого помещения (или нежилого помещения). Общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения, площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти. Цена за один кв. м. площади составляет ___ **000,00 () рублей** и является фиксированной при условии единовременной полной оплаты цены договора.

2.3. Участник долевого строительства уплачивает цену Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика и/или путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика либо иным способом, не запрещенным законодательством Российской Федерации в течение пяти дней после регистрации в Управлении Росреестра по Самарской области настоящего договора.

2.4. При неполной оплате цена договора может быть изменена застройщиком, по соглашению 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. Оплаченная Участником долевого строительства часть стоимости квартиры изменению не подлежит.

2.5. В случае расхождения по окончании строительства расчетной и фактической общей площади Квартиры, указанной в п. 1.4. настоящего договора при его заключении сторонами и определяемой по замерам организации, осуществляющей технический учет, расчеты сторон не подлежат изменению и основываются на площади, указанной в проектно-сметной документации. Перерасчет не производится.

2.6. При нарушении Участником долевого строительства сроков платежей просроченная сумма уплачивается из расчета цены одного квадратного метра объекта долевого участия, установленной Застройщиком на дату фактического платежа.

2.7. Оплата оставшейся части цены договора, в порядке, предусмотренным п. 2.5. не освобождает Участника долевого строительства от ответственности за нарушение срока внесения платежей, установленных настоящим договором.

3. Сроки передачи Объекта долевого строительства

3.1. Срок выполнения Застройщиком строительно-монтажных работ в объеме, указанном в п.п. 5.1, 5.2 настоящего Договора — 3 квартал 2019 года.

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

3.2. Планируемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию указывается в проектной декларации — до 01.10.2019 года.

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 Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего договора.

3.3. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.4. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет пять лет со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. 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.

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

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Участник долевого строительства имеет право:

4.1.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

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

4.1.3. 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.

4.2. Участник долевого строительства обязан:

4.2.1. Оплатить цену договора в объеме, в порядке и в сроки, предусмотренные п. 2.1. и п. 2.3. настоящего Договора.

4.2.2. Не производить как лично, так и с привлечение третьих лиц работ по перепланировке несущих стен, внутренних перегородок, систем инженерного обеспечения, фасада дома, в противном случае Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 20% от стоимости помещения.

4.2.3. Любая уступка прав требований Участником долевого строительства, вытекающая из обязательств, предусмотренных настоящим договором возможна только с согласия Застройщика. При оформлении договора уступки согласовать данный договор с Застройщиком и оплатить Застройщику 1 % (Один) от суммы, указанной в договоре уступки за оформление документов.

4.2.4. 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. В случае несвоевременного уведомления об этом Застройщика ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения перед Застройщиком и Страховщиком обязанностей по Договору страхования несет Участник долевого строительства.

4.2.5. С момента передачи Квартиры по акту приема-передачи или иному документу о передаче, оплачивать коммунальные услуги, услуги по содержанию общего имущества жилого дома и иные необходимые платежи. Не заключение Участником долевого строительства договора с обслуживающей организацией не освобождает его от участия в расходах по содержанию жилого дома, Квартиры и от оплаты коммунальных услуг. Данная обязанность возникает у Участника долевого строительства независимо от времени государственной регистрации права собственности на Квартиру на свое имя.

4.2.6. Самостоятельно и за свой счет оформить право собственности на Квартиру в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента получения Акта приема-передачи, согласно действующему законодательству РФ.

4.3. Застройщик обязан:

4.3.1. Построить (создать) многоквартирный жилой дом.

4.3.2. Осуществлять контроль за 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 Участника долевого строительства по его запросу о ходе строительства.

4.3.4. По вводу объекта в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Квартиру в соответствии с условиями настоящего договора.

4.3.5. Известить Участника долевого строительства путем направления письменного уведомления по указанному в настоящем договоре адресу о времени и месте подписания акта приема-передачи.

4.3.6. При отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Объекта долевого строительства, Застройщик может реализовать Объект долевого строительства в случае его не приемки Участником долевого строительства более двух месяцев с момента получения уведомления о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Вырученные при этом денежные средства подлежат возврату Участнику долевого строительства по договору без уплаты штрафов, пеней, неустоек.

4.3.7. Передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы Застройщика, необходимые для регистрации права собственности Участника долевого строительства 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.

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

5. Объемы СМР и гарантийный срок на Объект долевого строительства

5.1. Застройщик осуществляет следующие строительные-монтажные работы на объекте: устройство фундамента, монтаж сборных железобетонных трехслойных стеновых панелей, монтаж сборного железобетонного перекрытия, наружную отделку стеновых панелей керамогранитной плиткой, устройство

кровли, отделочные работы в местах общего пользования, строительство инженерных сетей и коммуникаций по электроснабжению, водоснабжению и канализации, отоплению, благоустройство территории вокруг объекта в объеме утвержденного проекта.

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

Общестроительные работы:

устройство межкомнатных перегородок;

установку входной двери в квартиру;

установка двухкамерных стеклопакетов в пластиковом переплете в соответствии со СНиП и проектной документацией (без установки подоконников), с установкой отливов, кроме лоджий;

Водопровод, канализация:

стояк водопровода холодной и горячей воды с установкой приборов учета холодного и горячего водоснабжения, без разводки по квартире;

стояк канализации с тройниками врезки сантехнических приборов.

Электроснабжение:

ввод в Квартиру кабеля, внутренняя разводка кабеля без установки выключателей и розеток, в соответствии с утвержденным проектом с установкой счетчиков;

Отопление: установка радиаторов с подводкой труб и установкой приборов учета.

5.3. 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 передается Застройщиком Участнику долевого строительства с чистовой отделкой.

5.4. 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.

5.5. 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.

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

6.1. Стороны в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию подписывают акт приема-передачи Квартиры в собственность для предъявления его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

6.2. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о вводе жилого дома в эксплуатацию о готовности Квартиры к передаче в собственность, обязан приступить к принятию Квартиры в течение пяти рабочих дней со дня получения указанного сообщения. В случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи Квартиры в срок более 7 дней с момента уведомления Застройщиком о возможности принять Квартиру, либо неявки по неуважительным причинам для приема Квартиры, Квартира считается переданной, а у Участника долевого строительства возникает обязанность по содержанию Квартиры и оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию общего имущества жилого дома и иных необходимых платежей. Также Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику его расходы эксплуатирующей организации, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта и выплатить Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки обязательств. Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему договору.

6.3. Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе действовать в соответствии с п. 4.3.6., либо составить односторонний акт приема-передачи объекта долевого строительства.

При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Акта приема-передачи объекта долевого строительства, предусмотренным настоящим пунктом договора.

Указанные меры могут применяться только в следующих случаях:

- если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о готовности объекта долевого строительства к передаче;
- если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения;
- отсутствия Участника долевого строительства по указанному в настоящем договоре адресу.

6.4. 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).

6.5. В момент передачи квартиры Участник долевого строительства обязуется оплачивать Застройщику расходы по изготовлению технического плана и кадастрового паспорта Квартиры.

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 просрочки, отказа или уклонения Участника долевого строительства (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.

7.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства 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.

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

7.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до приемки их Участником долевого строительства несет Застройщик.

7.6. В случае расторжения договора по инициативе Участника долевого строительства и при согласии Застройщика, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора, в сроки, согласованные сторонами в согласии о расторжении Договора, без начисления процентов за пользование, указанными денежными средствами, с возмещением расходов Застройщику в сумме 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.

В случае расторжения договора по иным основаниям стороны руководствуются ст. 9 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

7.7. За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, 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 (пени) 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).

7.8. В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным действующим законодательством требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

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. При подписании настоящего Договора стороны исходили из того, что в процессе строительства жилого дома возможны внесения Генеральной проектной организацией изменений в проект, в том числе, связанных с окончательным расположением коммуникационных шахт и несущих конструкций, с изменением фасада, при условии, что такие изменения не будут противоречить требованиям действующих СНиП, а также может корректироваться срок завершения строительства жилого дома и ввода его в эксплуатацию в пределах 6 месяцев. В случае внесения таких изменений в план Квартиры или изменения срока завершения строительством объекта стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение об изменении указанных условий настоящего Договора, если иное не предусмотрено законодательством.

10. Обеспечение исполнения обязательств по договору

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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).

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

10.6. 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".

10.7. 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.

10.8. 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: **63:01:0918003:8**) 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: **63:01:0918003:8**.

10.9. 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, соответствующего земельного участка, на котором расположены данные объекты (с кадастровым номером: **63:01:0918003:8**) в качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по соответствующим договорам участия в долевом строительстве.

11. Прочие условия.

11.1. При заключении настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11.2. 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.

11.3. Споры, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего Договора, решаются с соблюдением претензионного порядка урегулирования споров. Ответ на претензию направляется другой стороне не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента ее получения.

11.4. 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.

11.5. После подписания настоящего договора, все предыдущие соглашения, переговоры и переписка, как в устной, так и в письменной форме, касающиеся его предмета, теряют силу.

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

11.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – Участнику долевого строительства, один – Застройщику, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области

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

11.9. Неотъемлемой частью настоящего договора является план квартиры - приложение № 1.

12. Адреса и реквизиты сторон.

Застройщик: ООО «Интеграция», тел. 200-12-02, Юридический адрес: 443009 г. Самара, пр. Кирова, 72Б
ИНН 6319028080, КПП 631901001,

РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ : СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ:

р/с 40702810454400038333, к/с 30101810200000000607 БИК 043601607 в Поволжском банке ПАО
«Сбербанк России» г. Самара

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ ЗАСТРОЙЩИКА

р/с 40702810454400009825, к/с 30101810200000000607 БИК 043601607 в Поволжском банке ПАО
«Сбербанк России» г. Самара

_____ Звягин В. А.

Участник долевого строительства:

Гр.

Гр.

Контактный телефон:

Адрес для писем: