

1  
**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ /А1**  
**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

город Рязань

\_\_\_\_\_ две тысячи восемнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ», действующее от имени и за счет Общества с ограниченной ответственностью «СК» (далее – «Застройщик») на основании Агентского договора №А-СК-1 от 22 февраля 2018 года, в лице директора Михайлова Михаила Олеговича, действующего на основании Устава, ОГРН 1116234011365, ИНН 6234096820, место нахождения: г. Рязань, ул. Соборная, д.14/2, стр.1, лит. В, Н1, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и,

Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

заключили настоящий договор о нижеследующем:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. По настоящему договору Застройщик обязуется своими силами и с привлечением подрядчиков построить многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями 1,2,3 этапы (далее – «дом»), по адресу: г. Рязань, в Семчино 9,10 микрорайон Канищево на земельных участках:

- земельный участок общей площадью **7 768 кв.м, кадастровый номер 62:29:0020005:6034, по адресу: Рязанская область, город Рязань, р-н Семчино (Московский район);** документы основания: Решение Единственного участника общества с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ «ГОРОД» от 20.12.2015 №10; Дополнительное соглашение от 30.07.2014г. к Договору аренды земельных участков от 30.07.2014г., дата регистрации 06.08.2014г., №62-62-01/274/2014-243; Договор аренды земельных участков от 30.07.2014г., дата регистрации 04.08.2014г., №62-62-01/284/2014-088; акт о реализации от 15.08.2014г. к договору аренды земельных участков от 30.07.2014г., решение от 07.12.2017 г., право собственности Застройщика на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.01.2018 года сделана запись регистрации №62:29:0020005:6034-62/001/2018-3;

- земельный участок общей площадью **6 043 кв.м, кадастровый номер 62:29:0020005:6036, по адресу: Рязанская область, город Рязань, р-н Семчино (Московский район);** документы основания: Решение Единственного участника общества с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ «ГОРОД» от 20.12.2015 №10; Дополнительное соглашение от 30.07.2014г. к Договору аренды земельных участков от 30.07.2014г., дата регистрации 06.08.2014г., №62-62-01/274/2014-243; Договор аренды земельных участков от 30.07.2014г., дата регистрации 04.08.2014г., №62-62-01/284/2014-088; акт о реализации от 15.08.2014г. к договору аренды земельных участков от 30.07.2014г., решение от 07.12.2017 г., право собственности Застройщика зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.01.2018 года, сделана запись регистрации №62:29:0020005:6036-62/001/2018-3.

- земельный участок общей площадью **9 602 кв.м, кадастровый номер 62:29:0020005:1633, по адресу: Рязанская область, город Рязань, р-н Семчино (Московский район);** документы основания: Решение Единственного участника общества с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ «ГОРОД» от 20.12.2015 №10; Дополнительное соглашение от 30.07.2014г. к Договору аренды земельных участков от 30.07.2014г., дата регистрации 06.08.2014г., №62-62-01/274/2014-243; Договор аренды земельных участков от 30.07.2014г., дата регистрации 04.08.2014г., №62-62-01/284/2014-088; акт о реализации от 15.08.2014г. к договору аренды земельных участков от 30.07.2014г., право собственности Застройщика зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 апреля 2016 года, сделана запись регистрации №62-62/001-62/001/037/2016-725/1.

Строительство и ввод в эксплуатацию дома будут производиться в три этапа. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 этапа строительства дома и полной оплаты Участником цены настоящего договора, Агент Застройщика обязуется передать Участнику, от имени Застройщика, по акту приема-передачи объект долевого строительства (далее «квартира») со следующими основными характеристиками:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Назначение	Жилое помещение
Секция	
№ квартиры (строительный)	

Участник \_\_\_\_\_ //

Агент Застройщика \_\_\_\_\_ //

Общая проектная (приведенная) площадь квартиры, кв.м (с учетом площади лоджии)	
Общая площадь квартиры, кв.м (без учета площади лоджии)	
Этаж	
Подъезд/корпус/секция	
Количество комнат	
Площадь комнаты-1, кв. м	
Площадь кухни /кухонной зоны, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-1 (сан.узел), кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-2 (гардеробная), кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-3 (коридор), кв. м	
Площадь лоджии-1, кв. м (с коэф. 0,5)	

а Участник обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять указанную квартиру. План и местоположение квартиры, подлежащей передаче в собственность Участнику на основании настоящего договора, указаны в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Квартира выделена на плане красным цветом.

### ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

2. Застройщик своими силами или с привлечением подрядчиков обязуется обеспечить проведение всех работ по строительству и по благоустройству территории домовладения.

3. Основные характеристики многоквартирного жилого дома:

Вид – многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями

Назначение - жилое

Этажность – 14-15

Общая площадь многоквартирного дома – 62092,81 кв.м.

Материал наружных стен – кирпич, поризованный керамический камень.

Материал поэтажных перекрытий – сборные железобетонные многопустотные плиты

Класс энергоэффективности – нормальный

Сейсмостойкость – не требуется.

4. В квартире до ее передачи Участнику выполняются следующие виды работ: устанавливаются пластиковые окна из ПВХ профиля или алюминия, без установки подоконников; оштукатуривание простой штукатуркой стен; дверные откосы и оконные проемы не оштукатуриваются; цементная стяжка пола, без устройства цементной стяжки пола в санузлах, ваннах, туалетах, лоджиях и балконах; разводка труб системы отопления и установка радиаторов; разводка электропроводки в соответствии с проектом; обеспечение наличия в квартире точек подключения к горячей, холодной воде и канализации, без внутренней разводки труб по квартире (установка полотенцесушителей Застройщиком не производится), установка приборов учета; установка отливов; гидроизоляция пола в санузлах; оборудования домофона, с возможностью подключения видеодомофона; установка выключателей и розеток согласно проекту; установка входной двери с накладкой/ами МДФ.

Участник, обязуется не производить в помещениях квартиры самовольных работ по переоборудованию системы отопления, связанные с отступлением от проекта.

В связи с корректировкой проекта, отопление многоквартирного жилого дома будет производиться от крышной котельной.

5. При условии полного и надлежащего исполнения Участником своих обязательств по настоящему договору, Застройщик обязуется:

- подготовить и передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию объектов недвижимого имущества, разрешение на ввод в эксплуатацию дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения, необходимое для государственной регистрации права собственности Участника на указанную квартиру;

- Срок передачи Агентом Застройщика Объекта долевого строительства Дольщику (1 этап строительства) по Акту приема-передачи – не позднее 31 декабря 2019 года. Строительство и ввод в эксплуатацию дома будут производиться в три этапа. Квартира, указанная в п.1 настоящего договора, входит в состав 1 этапа строительства дома.

Агент Застройщика имеет право на досрочное исполнение обязательства по передаче квартиры Участнику.

6. Гарантийный срок для квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав квартиры, составляет пять лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав квартиры, составляет три года.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа, либо нарушения Участником требований к

Участник \_\_\_\_\_ //

Агент Застройщика \_\_\_\_\_ //

эксплуатации квартиры, в том числе инженерных систем и оборудования, либо вследствие проведения Участником или третьими лицами работ по изменению фасада дома, а также любых работ ненадлежащего качества по переустройству, перепланировке и ремонту квартиры.

7. Застройщик имеет исключительное право без согласования с Участником на изменение проекта указанного дома, связанное с окончательным расположением коммуникационных шахт, несущих конструкций дома, изменение этажности/количества этажей, изменение строительного объема, изменение общей площади здания/квартир, изменение количества квартир, изменение жилой площади квартир и изменением фасада. Участник не будет иметь претензий к Застройщику в случае внесения данных изменений в проект указанного дома.

Участник одобряет имеющиеся на день подписания настоящего договора и дает согласие на будущие сделки по обременению земельных участков, предоставленных для строительства дома указанного в п.1 настоящего договора, их частей, прав аренды на них, в том числе при строительстве иных объектов недвижимости на данных земельных участках, а также по распоряжению земельными участками, предоставленными для строительства дома, их частями, правом аренды на них, в том числе путем образования новых земельных участков.

### ЦЕНА ДОГОВОРА

8. Стороны установили, что цена договора участия в долевом строительстве составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, и будет складываться, исходя из стоимости строительства одного расчетного квадратного метра общей площади квартиры – \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек и стоимости строительства одного расчетного квадратного метра площади лоджии/й (с коэф. 0,5) – \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек (НДС не предусмотрен). Для расчетов по договору стороны применили общую проектную (приведенную) площадь квартиры, указанную в п.1 настоящего договора, в качестве расчетной.

9. Участник обязуется уплатить Застройщику цену договора, указанную в п. 8 настоящего договора, в пятидневный срок с момента завершения государственной регистрации настоящего договора, но не позднее \_\_\_\_\_ года.

10. В случае ненадлежащего исполнения Участником п.9 настоящего договора, цена договора подлежит изменению сторонами. В дальнейшем – до полной оплаты Участником цены договора - цена договора может быть неоднократно изменена пропорционально изменениям стоимости строительства одного квадратного метра общей площади квартиры, которые производятся на основании решения Застройщика. Изменение производится путем изменения цены договора в ее неоплаченной части.

Стороны установили, что при оплате Участником в сроки (один из сроков), более поздние от указанных в п. 9 настоящего договора, цена настоящего договора составляет денежную сумму, установленную п. 8 и увеличенную на 15% (пятнадцать процентов) от ее неоплаченной части, о чем стороны обязуются заключить дополнительное соглашение. Участник обязуется подписать указанное дополнительное соглашение и совершить действия, необходимые для его государственной регистрации, в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента направления Застройщиком Участнику уведомления об увеличении цены договора.

11. В случае ненадлежащего исполнения Участником условий п.9 настоящего договора, Участник обязуется являться в офис Застройщика за 15 календарных дней до того, как Участник будет намерен произвести платеж в оплату цены по настоящему договору и, в случае действия на этот момент иной стоимости строительства одного квадратного метра общей площади квартиры, установленной Застройщиком, по сравнению со стоимостью, на основании которой Участником был заключен настоящий договор с Застройщиком, а также в случае изменения цены договора в соответствии с п.10 настоящего договора, Участник в тот же день обязуется подписывать с Застройщиком дополнительное соглашение к настоящему договору об изменении цены договора и совершать все действия, необходимые для его государственной регистрации, с тем, чтобы через 15 календарных дней произвести платеж по настоящему договору надлежащим образом - в соответствии с условиями дополнительного соглашения о новой цене договора и сроках ее оплаты.

12. Агент Застройщика обязуется после окончания строительства информировать Участника о результатах технической инвентаризации объекта долевого строительства. Стороны для проведения расчетов для настоящего договора при подсчете площадей всех помещений квартиры применяют коэффициент «1», без применения понижающих коэффициентов, за исключением лоджии/й, при подсчете площади которых стороны применяют коэффициент «0,5».

13. В случае, если в результате строительно-монтажных работ произойдет увеличение или уменьшение общей проектной (приведенной) площади указанной квартиры более, чем на 2% (два процента) от ее размера, указанного в пункте 1 настоящего договора, цена договора подлежит изменению сторонами пропорционально разнице между общей проектной (приведенной) площадью указанной квартиры и суммой общей площади квартиры и площади лоджии/й, полученных по данным инвентаризации, о чем стороны подписывают дополнительное соглашение и совершают действия, необходимые для его государственной регистрации.

Изменение цены договора производится пропорционально стоимости строительства одного расчетного квадратного метра общей площади квартиры и площади лоджии/й, определенных сторонами на момент подписания настоящего договора.

Соответственно изменению цены договора, Участник производит доплату денежных средств Застройщику, либо Застройщик производит возврат денежных средств Участнику. Размер доплаты или возврата денежных средств определяется сторонами на основании данных технической инвентаризации объекта долевого строительства, по внутреннему периметру площади всех помещений квартиры.

14. В случае увеличения общей проектной (приведенной) площади квартиры по результатам обмера более, чем на 2% (два процента) от ее размера, указанного в пункте 1 настоящего договора, Участник обязуется подписать дополнительное соглашение об увеличении цены договора, совершить действия, необходимые для его государственной регистрации, и осуществить доплату денежных средств в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента направления уведомления Застройщиком Участнику об увеличении цены договора по результатам обмера.

Если по результатам технической инвентаризации объекта долевого строительства, после окончания строительства площадь квартиры, представляющая собой сумму общей площади квартиры и площади лоджии/й, уменьшится или увеличится менее, чем на 2% (два процента) от общей проектной (приведенной) площади, указанной в пункте 1 настоящего договора, изменение цены договора в результате изменения площади квартиры сторонами не производится.

### **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА**

15. Участник, до подписания акта приема-передачи на квартиру, обязуется без письменного согласия Застройщика не производить в помещениях квартиры, в общих помещениях дома и на фасаде дома работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутренних перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания и т.д.), а также отделочные и ремонтные работы.

В случае самовольного произведения Участником подобных действий Застройщик имеет право своими силами без уведомления Участника восстановить прежнее состояние конструкций и сооружений. При этом цена по настоящему договору увеличивается на сумму, необходимую Застройщику для проведения восстановительных работ, исходя из рыночных расценок строительных материалов и соответствующих работ с коэффициентом «1,5», о чем составляется дополнительное соглашение между сторонами в течение 10 календарных дней с момента обнаружения Застройщиком самовольных работ.

Застройщиком доводится до сведения Участника что, поскольку деятельность по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, указанного в п.1 настоящего договора участия, является по закону деятельностью, создающей повышенную опасность для окружающих и выступает источником повышенной опасности, допуск Участника на объект или строительную площадку до момента подписания акта приема-передачи Участника на квартиру, не производится.

16. Участник принимает на себя обязанность в четырнадцатидневный срок после направления Агентом Застройщика по почте соответствующих уведомлений являться в офис Застройщика для подписания с ним дополнительных соглашений и актов к настоящему договору, иных документов, и совершать действия, необходимые для их государственной регистрации, в целях надлежащего исполнения условий договора.

В случае отказа или уклонения Участника от заключения соглашений, дополнительных соглашений или актов, иных документов, предусмотренных условиями настоящего договора, в течение срока, превышающего 14 (четырнадцать) календарных дней с момента направления Агентом Застройщика Участнику уведомления о необходимости заключения указанных соглашений, актов, иных документов, Участник уплачивает по требованию Агента Застройщика штраф в размере 5% (пяти процентов) от цены договора, указанной в п.8 настоящего договора. Кроме того, на него возлагается обязанность по оплате возможных затрат Застройщика по продлению срока действия документов, выдаваемых официальными органами, по продлению срока действия договоров, а также обязанность по возмещению возможных убытков, вызванных неисполнением Участником этой обязанности, понесенных Застройщиком и (или) другими Участниками.

17. Участник обязуется принять квартиру по Акту приема-передачи квартиры в срок, установленный п.5 настоящего договора. При этом Застройщик обязуется объективно рассмотреть выявленные несущественные недостатки качества передаваемой им квартиры и устранить их своими силами и за свой счет. При отказе или уклонении Участника от принятия квартиры в установленный срок, за исключением случая, указанного в ч.5 ст.8 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Агент Застройщика по истечении двух месяцев с последнего дня, установленного для передачи квартиры Участнику, вправе составить Акт приема-передачи в одностороннем порядке. При этом риск случайной гибели квартиры признается перешедшим к Участнику со дня составления указанного одностороннего акта.

18. Участник одновременно с подписанием Акта приема-передачи квартиры, оплачивает на свой лицевой счет в управляющую компанию авансом плату за жилое помещение (квартиру Участника) и коммунальные услуги согласно разделу 7 ЖК РФ, п.6 ч.2 ст. 153 ЖК РФ, за 6 месяцев вперед (согласно утвержденной

Участник \_\_\_\_\_ //

Агент Застройщика \_\_\_\_\_ //

смете), а также единовременные взносы, необходимые для обеспечения функционирования управляющей организации (согласно смете), для нормальной эксплуатации дома.

Стороны установили, что в случае оплаты Участником цены договора или ее части после ввода в эксплуатацию 1 этапа строительства дома, в котором расположена квартира Участника, цена настоящего договора увеличивается на сумму, равную плате за жилое помещение (квартиру Участника) и коммунальные услуги (установленной эксплуатирующей организацией согласно разделу 7 ЖК РФ), кратной количеству месяцев, прошедших с момента ввода в эксплуатацию 1 этапа строительства дома и до полной оплаты Участником цены настоящего договора, установленной и определенной иными пунктами. Участник обязуется подписать дополнительное соглашение об этом, совершить действия, необходимые для государственной регистрации дополнительного соглашения, и доплатить указанную сумму в течение 10 (десяти) календарных дней с момента полной оплаты цены настоящего договора, установленной и определенной иными пунктами.

19. Участник имеет право инициировать расторжение настоящего договора путем подачи письменного заявления Агенту Застройщика с указанием желаемой даты расторжения настоящего договора. Агент Застройщика имеет право согласовать указанное заявление. О расторжении настоящего договора стороны заключают соглашение и совершают действия, необходимые для прекращения государственной регистрации настоящего договора, в течение 10 календарных дней с момента получения и согласования Агентом Застройщика заявления Участника. При расторжении договора по соглашению сторон Участник обязуется оплатить услуги Агента Застройщика, оказанные Участнику в связи с заключением настоящего договора и его расторжением, в размере денежной суммы равной фактически понесенным расходам Агента Застройщика. Одновременно Агент Застройщика обязуется произвести возврат Участнику денежной суммы, оплаченной Участником в счет исполнения настоящего договора.

20. За неисполнение обязанности по приему квартиры, либо обязанностей, указанных в абз.1 п.18, Участник по требованию Агента Застройщика уплачивает штраф в размере 5% (пяти процентов) от цены договора, установленной п.8 настоящего договора.

21. Участник обязуется согласовать письменно в индивидуальном порядке с эксплуатирующей организацией места установки и схему подключения наружных блоков системы кондиционирования, которая выполняется силами Участника.

22. В случае расторжения Договора по любой причине Застройщик обязуется возвратить денежные средства Участнику (собственные и кредитные), за вычетом неустоек, иных денежных обязательств, предусмотренных настоящим Договором, действующим законодательством, путем перечисления их на текущий счет Участника № 40817810012510030380, открытый в Операционном офисе «Рязанский» Филиала № 3652 Банка ВТБ (публичное акционерное общество), кор/счет 30101810545250000855 в Отделение Воронеж, БИК 042007855, ИНН 7702070139, КПП 366643002, с обязательным уведомлением Банка о возврате средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки. Стороны обязуются уведомить банк обо всех изменениях, вносимых в настоящий договор в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес банка соответствующего письма с уведомлением о вручении.

#### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

23. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана по требованию другой стороны уплатить ей предусмотренные законом и договором неустойки, штрафы, а также возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

24. В случае допущения Участником просрочки при исполнении п.9 настоящего договора, Участник уплачивает по требованию Застройщика неустойку в соответствии с действующим законодательством. В случае систематического нарушения Участником сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более, чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более, чем два месяца, Застройщик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством.

25. В случае просрочки Участником сроков иных платежей, установленных договором либо дополнительными соглашениями к нему, Участник обязуется по требованию Застройщика уплатить неустойку в размере 0,3% (ноль целых и три десятых процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

#### **ФОРС-МАЖОР**

26. Стороны не несут ответственность за нарушения условий настоящего договора, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

27. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые ни одна из сторон по договору не могла оказывать влияние и за возникновение которых не несет ответственности, такие как землетрясение, наводнение, пожар, забастовка, военные действия любого характера, препятствующие выполнению условий

настоящего договора. Не является обстоятельством непреодолимой силы ситуация отсутствия денежных средств у должника.

28. При наступлении форс-мажорных обстоятельств исполнение условий настоящего договора отодвигается на время действия таких обстоятельств. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана незамедлительно информировать другую сторону об их наступлении.

#### ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

29. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и иных реквизитах стороны обязаны извещать друг друга немедленно. Действия, совершенные по старым почтовым адресам до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств; сторона, отсутствующая по адресу, указанному ею как ее почтовый адрес, и в связи с этим не получающая почтовую корреспонденцию, считается уведомленной обо всех фактах, указанных в не полученных ею уведомлениях, направляемых ей другой стороной. Отсутствующая сторона не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

По вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, Агент Застройщика и/или Застройщик может осуществлять информирование Участника по электронной почте, а также путем СМС-информирования. Такое информирование производится по реквизитам Участника, указанным в разделе договора «Реквизиты и подписи сторон».

Застройщик и/или Агент Застройщика может осуществлять СМС-информирование Участника по вопросам связанным с деятельностью ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ». Участник не возражает против информирования вышеуказанным путем.

30. Уступка прав и обязанностей по настоящему договору допускается только при условии внесения Участником. В случае уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве такая уступка совершается согласно требованиям Действующего законодательства Российской Федерации (подлежит государственной регистрации) и осуществляется при условии письменного согласия Агента Застройщика, согласованного с Застройщиком и Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Правообладателем или Участником долевого строительства (Заемщиком Банка). В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от Заемщика полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору. При переходе прав и обязанностей другому участнику по настоящему договору к нему также переходят все права и обязанности Участника по всем дополнительным соглашениям. Застройщик не несет ответственности по обязательствам Участника, вытекающим из договора передачи прав и обязанностей по настоящему договору, заключаемого Участником с третьим лицом. В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от Участника полного досрочного исполнения обязательств по кредитному договору.

При отсутствии указанных разрешений и (или) согласия уступка прав (требований) считается несостоявшейся.

31. Любая информация о финансовом положении сторон и условиях настоящего договора считается конфиденциальной и не подлежит разглашению сторонами. Стороны не раскрывают существования договора и его условия третьим лицам.

32. Участник не вправе вести рекламную деятельность, связанную с предметом договора, в том числе с использованием наименования Агента Застройщика и/или Застройщика, принадлежащих ему либо используемых им в своей деятельности исключительных прав (товарные знаки, знаки обслуживания, обозначения, используемые в качестве товарного знака, но не имеющие правовой охраны и т.п.).

33. Стороны определили, что услуги, оказываемые Застройщиком в соответствии с настоящим договором, считаются оказанными в день подписания сторонами Акта приёма-передачи квартиры. Вознаграждение Застройщика за оказанные услуги, входит в состав цены договора и составляет 0,1% от нее. Вознаграждение считается полученным Застройщиком в момент полной оплаты по настоящему договору.

34. Стороны договорились, что исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства, наряду с залогом, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства. До участника доведены условия страхования и сведения о страховой организации. При подписании настоящего договора Участник получил оригинал страхового полиса (договор страхования).

Участник при подписании настоящего договора участия дает согласие на обработку в документальной и/или электронной форме своих персональных данных Агенту Застройщика и/или Застройщику, а также иной информации, имеющей отношение к договору, т.е. на совершение всех действий, предусмотренных ФЗ №152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных», в том числе на обработку Страховщиком данных Участника.

35. Стороны договорились, что остаток излишних или неиспользованных материальных ценностей (экономия средств) остается у Застройщика.

36. Стороны установили в соответствии с частью 2 статьи 451 Гражданского Кодекса РФ, что риск изменения обстоятельств, касающихся личности, здоровья и материального положения Участника, несет Участник самостоятельно.

Участник \_\_\_\_\_ //

Агент Застройщика \_\_\_\_\_ //

37. Настоящий договор исчерпывающим образом оговаривает и содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться стороны при исполнении настоящего договора. После подписания настоящего договора Участником и Застройщиком любые предшествующие дате заключения договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления сторон, как устные, так и письменные, прекращаются, если таковые имели место между сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе и в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением настоящего договора.

38. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

39. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, один – для Участника, один – для Агента Застройщика, один – для Застройщика, один – для Страховщика и один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

#### Участник:

Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_.

Адрес для получения почтовой корреспонденции Участником: \_\_\_\_\_.

Адрес электронной почты Участника: \_\_\_\_\_.

Телефон Участника: + \_\_\_\_\_.

Участник: \_\_\_\_\_

#### Агент застройщика:

ООО "СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ", город Рязань, улица Соборная, дом 14/2, стр.1, лит. В, Н1.

ИНН 6234096820, КПП 623401001, ОГРН 1116234011365.

Р/с 40702810853000002504 Рязанское отделение №8606 ПАО Сбербанк г. Рязань

К/с 30101810500000000614, БИК 046126614.

#### Застройщик:

ООО "СК", 123557, г.Москва, Б.Тишинский пер, д.26, корпус 13-14, этаж 1, пом.ХII, офис 2С.

ИНН 7733848852, КПП 770301001, ОГРН 1137746612145.

Р/с 40702810153000001467 Рязанское отделение №8606 ПАО Сбербанк г. Рязань

К/с 30101810500000000614, БИК 046126614.

Агент Застройщика: ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ» \_\_\_\_\_  
[vk.com/sevkomp62](http://vk.com/sevkomp62), [instagramm.ru/sevkomp62](http://instagramm.ru/sevkomp62)