

Договор № 67
об участии в долевом строительстве

город Омск

11 января 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОТОРГ», в лице директора **Кухта Константина Александровича**, действующего на основании Устава, далее по тексту - «Застройщик», с одной стороны и **Гражданин РФ Петров Петр Петрович**, 00.00.1900 г.р., паспорт: 52 00 номер 00000, выдан 00.00.2000 г. УВД административного округа г. Омска, зарегистрированный по адресу: г. Омск, ул. Петрова, дом 0, корпус 0, кв. 00, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие условия

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить Жилой дом по адресу (строительный адрес): ул. Подгорная в Центральном АО на земельном участке, расположенном относительно жилого дома № 19 по улице Подгорная в Центральном административном округе г. Омска, имеющий следующие характеристики:

Вид строящегося (создаваемого) объекта недвижимости	Многоквартирный односекционный 19-ти этажный жилой дом, сборно-монолитный.
Адрес (строительный)	г. Омск, ул. Подгорная, Центральный административный округ
Назначение объекта	Жилой дом
Этажность	Количество - 19 этажей в том числе: - техническое подполье; - чердак.
Общая площадь	12 517 кв.м.
Материал наружных стен	ниже отметки 000 фундаментные блоки толщиной 400мм, керамзитобетонные блоки толщиной 400мм с утеплителем выше отметки 0.000 железобетонная панель толщиной 120 мм, утеплитель – минеральная вата Лайнрок Фасад – фиброцементные плиты LATONIT
Материал поэтажных перекрытий	сборные многопустотные плиты толщиной 220мм
Класс энергоэффективности	Высокий (Класс «В»)
Сейсмостойкость	Классификация не требуется, поскольку населенный пункт, в котором осуществляется строительство Объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*» утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. № 779)

Застройщик обязуется передать после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и, в установленный договором срок, принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию.

После исполнения всех обязательств, предусмотренных настоящим договором, у Участника долевого строительства возникает право собственности на Объект долевого строительства и общее имущество жилого многоквартирного дома.

1.2. **Земельный участок**, принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «ГЕОТОРГ», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 23 июня 2016 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, запись в ЕГРП № 55-55/001-55/201/027/2015-2019/1.

Кадастровый номер земельного участка 55:36:090103:4127.

Местоположение (адрес) земельного участка: установлено относительно ориентира: Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Подгорная, д. 19.

Разрешенное использование земельного участка: для размещения многоквартирного жилого дома высокой этажности (11 этажей и более).

Разрешение на строительство: № 55ру55301000-81-2017 от 25.05.2017 года

Правовой основой Договора является Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, а также Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту - Закон).

1.3. Объект долевого строительства имеет следующие проектные характеристики:

1.	Проектный номер (на время строительства)	67
2.	Количество комнат (квартира студия)	2
3.	Площадь кухни, кв.м.	10,0
5	Количество балконов	2
6	Площадь балконов (с коэффициентом 0,3), кв.м.	2,2
	Количество лоджий	
	Площадь лоджий (с коэффициентом 0,5), кв.м.	
7.	Количество помещений вспомогательного использования	3
8.	Площадь помещений вспомогательного использования, кв.м.	17,3
8.1.	в т.ч. площадь туалета	1,9
8.2.	в т.ч. площадь ванной	4,3
8.2.	в т.ч. площадь коридора	11,1
9.	Этаж	4
10.	Секция	1
11.	Общая площадь Объекта долевого строительства без учета лоджий и балконов кв.м. (ч.5 ст. 15 ЖК РФ)	56,2
12.	Площадь Объекта долевого строительства, включая площадь лоджий и балконов кв.м.	58,4
13.	Жилая площадь Объекта долевого строительства, кв.м.	28,9
14.	Назначение Объекта долевого строительства	жилое помещение
15.	План объекта долевого строительства	Приложение № 1

1.4. Общая площадь объекта долевого строительства уточняется и является согласованной после инвентаризации.

1.5. План Объекта долевого строительства и проектные характеристики многоквартирного одноквартирного 19-ти этажного жилого дома согласованы Сторонами в Приложении №1 и Приложении №2 к Договору соответственно. Указанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с тем, что окончательные характеристики Объекта долевого строительства, указываемые в документации органа технической инвентаризации после ввода в эксплуатацию Объекта, могут не совпадать с Планом Объекта долевого строительства и проектными характеристиками, указанными в Приложении №1 и Приложении №2 к настоящему Договору.

1.7. Указанный в п. 1.1. настоящего договора адрес, является строительным адресом строящегося многоквартирного жилого дома. После приемки и ввода в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

1.8. Застройщик гарантирует, что Квартира (Объект долевого строительства), а также права требования на получение ее в собственность Участником долевого строительства, на дату заключения настоящего договора не заложены, не арестованы и не обременены какими-либо правами третьих лиц.

1.9. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте: <http://dom-millennium.com>.

2. Срок и порядок передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства

2.1. Застройщик обязуется построить и ввести в эксплуатацию жилой дом: **не позднее 25 мая 2019 года.**

2.2. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства: **не позднее 30 июня 2019 года.**

2.3. Застройщик имеет право на досрочное исполнение обязательства по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.4. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

2.5. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

2.6. После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока.

2.7. Застройщик не менее чем за месяц до наступления, установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных пунктом 2.9. настоящего Договора. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. При этом срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный договором срок или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

2.8. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в пункте 1.3. настоящего договора, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Федерального закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2.9. Если иное не установлено договором, при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный пунктом 2.6. настоящего Договора срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в пункте 2.7. настоящего Договора) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения в соответствии с пунктом 2.6. настоящего Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

2.10. В том случае, если строительство жилого дома не может быть завершено в срок, установленный пунктом 2.1. настоящего Договора, по обстоятельствам, не зависящим от Застройщика, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства информацию и предложение об изменении договора. Дополнительное соглашение

об изменении срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в установленном законом порядке.

3. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты

3.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате по настоящему договору Участником долевого строительства для строительства (создания) объекта (квартира) долевого строительства составляет: **2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей** и определен как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

3.2. Стоимость объекта долевого строительства выплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств.

3.3. Уплата цены Договора производится путем внесения платежей в следующем порядке:

- сумма в размере **2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей** - оплачивается за счет собственных средств Участника долевого строительства путем их перечисления на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем договоре, либо проведения оплаты Участником долевого строительства любым не запрещенным законом способом после государственной регистрации настоящего договора до 25 мая 2019 года.

Обязательства Участника по оплате стоимости Объекта считаются полностью исполненными после поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Застройщика. Оплата производится в рублях.

3.4. Участник долевого строительства вправе вносить денежные средства во исполнение Договора на расчетный счет Застройщика, **только после государственной регистрации настоящего договора.**

3.5. Стороны полагают, что указанная стоимость строительства объекта долевого строительства в п. 3.1. Участника долевого строительства является согласованной на весь период строительства при условии соблюдения Участником долевого строительства условий оплаты, если иное не предусмотрено договором.

3.6. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми правилами СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту фактическая площадь объекта долевого строительства Участника долевого строительства может отличаться от площади, указанной в п.1.3. настоящего договора. Уточнение фактической площади квартиры производится на основании инвентаризации.

3.7. В случае увеличения фактической площади объекта долевого строительства по ведомости контрольного обмера по сравнению с договорной (проектной) более чем на 5 (пять) процентов от фактической площади объекта долевого строительства Застройщик, направляет Участнику долевого строительства письменное уведомление о результатах обмера площадей. Уведомление направляется по почте заказным письмом с уведомлением или вручается Участнику долевого строительства на руки под роспись о получении, в течение 14 календарных дней с момента его получения.

Участник долевого строительства в течение одного месяца с момента получения уведомления о результатах обмера площадей оплачивает площадь, превышающую 5 (пять) процентов от предусмотренной в п. 1.3. договора, исходя из стоимости одного квадратного метра, на момент заключения договора. Указанный в настоящем абзаце процент подлежит округлению до десятых.

3.8. В случае уменьшения фактической площади объекта долевого строительства по ведомости контрольного обмера по сравнению с договорной (проектной) более чем на 5 (пять) процентов от фактической площади объекта долевого строительства Застройщик, направляет Участнику долевого строительства письменное уведомление о результатах обмера площадей. Уведомление направляется по почте заказным письмом с уведомлением или вручается Участнику долевого строительства на руки под роспись о получении, в течение 14 календарных дней с момента его получения.

Застройщик в течение одного месяца с момента получения Участником долевого строительства уведомления о результатах обмера площадей возвращает Участнику долевого строительства разницу с площади, превышающей отклонение более чем на 5 (пять) процентов от предусмотренной в п. 1.3 договора исходя из стоимости одного квадратного метра на момент заключения договора. Указанный в настоящем абзаце процент подлежит округлению до десятых.

4. Гарантийный срок на объект долевого строительства

4.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается

договором и составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

На иное оборудование, установленное на Объекте долевого строительства, не являющееся технологическим и инженерным оборудованием, гарантийный срок устанавливается в соответствии с гарантийным сроком, установленным изготовителем и/или продавцом.

5. Обязательства сторон

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Осуществить функции Застройщика-Заказчика в соответствии с действующим законодательством;

5.1.2. Построить и ввести в эксплуатацию жилой дом.

5.1.3. Денежные средства, уплачиваемые участниками долевого строительства по договору, подлежат использованию застройщиком только для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в следующих целях:

1) строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание);

2) возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным;

4) строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

5) возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (технологическое присоединение) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) возмещение затрат в связи с заключением в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договора о развитии застроенной территории и исполнением обязательств по этому договору (за исключением затрат на строительство и (или) реконструкцию объектов социальной инфраструктуры), если строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории;

7) возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, если строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельном участке, предоставленном застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства, или земельных участках, образованных в границах земельного участка, предоставленного застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

5.1.4. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома в Управление государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Омской области для оформления права собственности на недвижимое имущество в течение 10 рабочих дней с момента его получения.

5.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с даты подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства, согласно порядка, определенного разделом 2 настоящего договора.

5.3. Участник долевого строительства обязуется:

5.3.1. В соответствии с разделом 3 настоящего договора своевременно и в полном объеме уплатить цену договора, производить иные платежи, предусмотренные настоящим договором;

5.3.2. Выполнить все действия, указанные в пункте 5.3.3. договора, после подписания Акта приема-передачи;

5.3.3. Участвовать в оплате общих расходов по содержанию жилого дома в соответствии с долей участия и перечислять денежные средства в возмещение этих расходов с момента подписания акта приема-передачи на р/счет организации, уполномоченной управлять жилым фондом жилого дома, в том числе, оплачивать коммунальные платежи по установленным тарифам;

5.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с даты уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с разделом 3 договора и подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого участия.

5.5. Соблюдать существующие нормы и правила, а также порядок оформления по перепланировке объекта долевого строительства; проекты на переустройство и перепланировку объекта долевого

строительства должны разрабатываться и утверждаться с соблюдением действующих строительных норм и правил (СНиП).

5.6. После регистрации права собственности, перепланировка и (или) переустройство Объекта долевого участия осуществляется в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации.

5.7. Принять лично или через представителя, полномочия которого подтверждаются нотариально заверенной доверенностью по Акту приема-передачи объект долевого строительства (квартиру), в соответствии с порядком регламентированным положениями ст. 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

5.8. Нести все имущественные риски, в том числе связанные с гибелью или порчей объекта долевого строительства и общего имущества с момента подписания Акта приема передачи объекта долевого строительства.

6. Ответственность за нарушение обязательств по договору

6.1. По настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории России.

6.4. Стороны договорились о том, что в любом случае руководствуются условиями настоящего договора и действующим законодательством.

7. Освобождение от ответственности

7.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), не зависящих от сторон, повлекших за собой полное или частичное невыполнение Сторонами обязательств из Договора, наступление которых не могло быть предвидено или предотвращено, Стороны освобождаются от выполнения своих обязательств на период действия этих обстоятельств и их последствий. В дальнейшем обе стороны действуют по дополнительному соглашению. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) подтверждаются судом или заключением Торгово-промышленной палаты.

7.2. В этом случае установленные сроки по выполнению обязательств, указанных в договоре, переносятся на срок, в течение которого действуют форс-мажорные обстоятельства.

7.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору в связи с наступлением форс-мажорных обстоятельств, извещает в письменной форме другую сторону о наступлении и прекращении указанных обстоятельств не позднее 10 дней с момента их наступления.

8. Срок действия договора

8.1. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, подписанными обеими сторонами в установленном порядке, за исключением случая, установленного пунктом 2.2 настоящего Договора в части перенесения срока ввода в эксплуатацию жилого дома.

8.3. В случае если Правительством Российской Федерации будут изданы правила, обязательные для Сторон Договора при его заключении и исполнении, Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение с учетом данных правил, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.4. Действие настоящего Договора прекращается с момента прекращения сторонами всех своих обязательств, установленных настоящим Договором, в том числе, ввода объекта в эксплуатацию и полного расчета между сторонами.

8.5. Стороны договорились о том, что расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и его расторжением в связи с исполнением обязательств по нему Стороны несут, в соответствии с действующим законодательством.

Расходы, связанные с государственной регистрацией изменения условий настоящего Договора, уступки права требования, перевода долга по Договору, несет та сторона, которая является инициатором указанных изменений.

8.6. Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон.

8.7. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, а также расторгнуть Договор в судебном порядке в случаях, установленных действующим законодательством.

8.8. Денежные средства Участнику долевого строительства возвращаются во всех случаях, в течение 10 рабочих дней, после государственной регистрации расторжения настоящего договора.

9. Обеспечение исполнения обязательств по договору

9.1. Исполнение обязательства по договору обеспечивается залогом, в порядке установленным статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и ...».

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства (создания) Объекта долевого строительства:

- объект долевого строительства, жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме;
- объект незавершенного строительства;
- земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок;
- строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

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

9.3. При государственной регистрации права собственности Застройщика на Объект долевого строительства указанный Объект считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой Объект.

9.4. Если до заключения Застройщиком Договора с первым Участником долевого строительства имущество, указанное в п. 9.1 настоящего Договора, было передано в залог в качестве обеспечения иных обязательств Застройщика, привлечение Застройщиком денежных средств участников долевого строительства допускается в случае обеспечения застройщиком исполнения своих обязательств по договору поручительством или при одновременном соблюдении следующих условий:

- залогодержателем имущества, указанного в п. 9.1 настоящего Договора, является банк;
- от указанного в п. 1 настоящей статьи залогодержателя получено согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае подписания сторонами передаточного акта.

9.5. После заключения Застройщиком договора с Участником долевого строительства имущество, указанное в п. 9.1 настоящего Договора, в порядке последующего залога может передаваться банку (последующему залогодержателю) в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленного банком Застройщику на строительство многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства.

9.6. С момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании настоящего Договора, не распространяется на Объект долевого строительства.

9.7. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

9.8. Взыскание на предмет залога может быть обращено не ранее чем через шесть месяцев после:

- наступления предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства;
- прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства.

9.9. Взыскание на предмет залога может быть обращено в сроки, установленные п. 9.8 настоящего Договора, независимо от сроков исполнения Застройщиком обязательств перед залогодержателями.

9.10. Исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору обеспечивается обязательными отчислениями (взносами) Застройщика в компенсационный фонд в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ «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»:

Получатель обязательных отчислений (взносов) – Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства», ИНН/КПП 7704446429/770401001, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10.

10. Прочие условия

10.1. Участник долевого строительства имеет право переуступить другому лицу свое право долевого участия в строительстве квартиры, только после уплаты ими цены договора в полной сумме или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

10.2. Уступка Участником долевого строительства прав требования по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче объекта долевого строительства и полной уплаты цены договора в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

10.3. Участник долевого строительства в любом случае вправе переуступить третьим лицам право требования по настоящему договору, с обязательным уведомлением Застройщика о состоявшейся уступке прав.

10.4. Споры по настоящему договору подлежат рассмотрению по общему правилу подсудности.

10.5. Споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору в целях оперативности взаимодействия, могут быть разрешены в претензионном порядке. Заинтересованная сторона может направить другой стороне письменную претензию. Срок рассмотрения и направления ответа на претензию – 30 (тридцать) дней с даты ее получения. Стороны пришли к соглашению, что соблюдение претензионного порядка является правом сторон и его отсутствие не препятствует обращению заинтересованной стороны в суд.

10.6. В случае своего отсутствия Участник долевого строительства обязуются уполномочить доверенное лицо на основании доверенности своевременно принять объект долевого участия по Акту приема-передачи. В случае непринятия объекта долевого участия в установленные договором сроки Участник долевого строительства возмещают Застройщику убытки согласно ст. 15 ГК РФ.

10.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для Участника долевого строительства, один экземпляр для Управление государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Омской области для оформления права собственности на недвижимое имущество.

11. Адреса и реквизиты сторон

Застройщик

ООО «ГЕОТОРГ»

ИНН 5503252099

КПП 550301001

ОГРН 1145543034450

Адрес: г. Омск, ул. Фрунзе 1/3, пом.1П

р/с 40702810120090100229 в

НОВОСИБИРСКИЙ ФИЛИАЛ № 2

ПАО «БИНБАНК» В НОВОСИБИРСКЕ

БИК 045004884, к/с 30101810550040000884

Директор

Участник долевого строительства

Гражданин РФ Петров Петр Петрович,

00.00.1900 г.р., паспорт: 52 00 номер 00000,

выдан 00.00.2000 г. УВД административного

округа г. Омска, зарегистрированный по адресу:

г. Омск, ул. Петрова, дом 0, корпус 0, кв. 00.

Петров П.П.

/Кухта К.А./