

**ДОГОВОР № 2-31-\_\_\_\_\_**  
**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Вологодская область, город Череповец

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Соло-Строй», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, (далее по тексту вместе именуемые «сторонами») заключили настоящий договор (далее по тексту – «договор») о нижеследующем:

**1. Термины и определения**

1.1. Участник долевого строительства – физическое или юридическое лицо, денежные средства которого привлекаются Застройщиком для строительства многоквартирного дома на основании настоящего договора.

1.2. Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 35:21:0501008:3610 и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома. Застройщик является арендатором земельного участка на основании договора аренды земельного участка для строительства № 13978 от 08 июля 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области Отдел по г. Череповцу и Череповецкому району 05 августа 2013 года, номер регистрации 35-35-21/058/2013-425; соглашения от 01 октября 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области Отдел по г. Череповцу и Череповецкому району 06 ноября 2013 года, номер регистрации 35-35-21/086/2013-216; соглашения к договору №13978 от 08.07.2013 г. аренды земельного участка с кадастровым номером 35:21:0501008:3610 от 26.01.2016, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области Отдел по г. Череповцу и Череповецкому району 08 апреля 2016 года, номер регистрации 35/021/002/2016-595.

1.3. Многоквартирный дом – строящийся многоквартирный дом №31 в 115 микрорайоне г.Череповца со встроенными помещениями административного назначения, расположенный по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Городецкая, д.18, кадастровый номер земельного участка 35:21:0501008:3610.

1.4. Объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, общее имущество в Многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящие в состав указанного Многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

**2. Предмет договора**

2.1. В соответствии с настоящим договором Участник долевого строительства принимает участие в финансировании объекта долевого строительства в Многоквартирном доме путем перечисления Застройщику обусловленной договором суммы, а Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома, ввод его в эксплуатацию и передачу Участнику долевого строительства объекта долевого строительства в порядке и на условиях настоящего договора.

2.1.1. Застройщик обязуется построить и сдать в эксплуатацию Жилой дом № 31 в 115 микрорайоне со встроенными помещениями административного назначения (II очередь строительства) не позднее \_\_\_\_\_

2.1.2. Застройщик обязуется передать Участнику объект долевого строительства не позднее \_\_\_\_\_  
При этом, Застройщик имеет право досрочно получить в установленном порядке разрешение на ввод

Многоквартирного дома в эксплуатацию и передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства.

Объект долевого строительства в соответствии с проектной документацией, подлежащий передаче Застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома:

- квартира-студия;
  - строительный № \_\_\_;
  - этаж - \_\_\_;
  - подъезд - \_\_\_;
  - проектная площадь Квартиры \_\_\_ кв.м.;
  - проектная площадь балкона \_\_\_ кв.м. с коэффициентом,
  - назначение объекта – жилое помещение;
  - общая площадь многоквартирного дома – 16 720,2 кв.м., в том числе общая площадь второй очереди многоквартирного дома – 8 360,1 кв.м.;
  - этажность многоквартирного дома – 10-ти этажный, в том числе 1 подземный этаж;
  - материал наружных стен многоквартирного дома – монолитный железобетон, газосиликатные блоки, утепление минеральной ватой с последующей штукатуркой и окраской фасада;
  - поэтажные перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм;
  - класс энергоэффективности – класс «В»;
  - требований по сейсмостойкости не предъявляется
- входящая в состав Многоквартирного дома №31 в 115 микрорайоне г.Череповца со встроенными помещениями административного назначения, расположенного по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Городецкая, кадастровый номер земельного участка 35:21:0501008:3610 (далее по тексту – «Квартира»).

Проектный план Квартиры содержится в Приложении №1 к настоящему договору.

2.2. По окончании строительства и получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию Застройщик передает Участнику долевого строительства Квартиру по акту приема-передачи в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты получения такого разрешения. Застройщик вправе передать Квартиру Участнику долевого строительства досрочно, в любое время после фактического получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. Участник долевого строительства не вправе отказываться от досрочной приёмки квартиры.

2.3. Стороны договорились, что площадь Квартиры будет уточнена ими после обмера площадей ГП ВО «Череповецтехинвентаризация» или иной уполномоченной организацией.

Стороны признают, что площадь Квартиры, передаваемой Участнику долевого строительства может отличаться от площади, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, и это не будет считаться существенным изменением размера Квартиры и нарушением требований о качестве Квартиры.

В случае, если фактическая площадь будет отличаться от проектной в большую сторону, либо в меньшую сторону и более 1 (одного) квадратного метра, то стороны производят перерасчет исходя из стоимости одного квадратного метра, указанного в п. 3.1. настоящего Договора. В случае, если фактическая площадь отличается от проектной в большую сторону, либо в меньшую сторону не более 1 (одного) квадратного метра, то Стороны не производят перерасчет.

2.4. Застройщик гарантирует, что до подписания настоящего договора доля в строительстве в виде Квартиры никому не продана, не подарена, в споре, под залогом, арестом (запрещением) не состоит и подтверждает, что на момент подписания настоящего договора имеются все разрешения и согласования, необходимые для строительства Многоквартирного дома.

### 3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, из расчета \_\_\_\_\_ рублей за 1 кв.м. и дальнейшему изменению или индексации не подлежит, за исключением условий, предусмотренных пунктом 2.3. настоящего договора.

3.2. Оплата цены договора, указанная в п.3.1. настоящего договора, производится Участником долевого строительства на расчетный счет или в кассу Застройщика, или иным путем по соглашению сторон:

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей – оплачивается Участником долевого строительства в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты регистрации настоящего договора.

3.3. Оплата считается произведенной Участником долевого строительства в момент внесения денежных средств на расчетный счет или в кассу Застройщика, или иным путем по соглашению сторон.

3.4. В Цену Договора включены сумма компенсации Застройщику затрат на строительство Многоквартирного дома, в том числе: непосредственно строительство (создание) Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией; возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права аренды на Земельный участок; возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Многоквартирного дома, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным; строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) Многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения; возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения; возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, а равно иных расходов, предусмотренных законодательством РФ, и оплата расходов Застройщика по выполнению им функций заказчика-застройщика Застройщика. Сумма оплаты расходов Застройщика **составляет 10 %** от стоимости квартиры, зафиксированной в п.3.1. настоящего Договора. Экономия, возможно образовавшаяся по окончании строительства (разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство) остаётся в распоряжении Застройщика и является его вознаграждением.

3.5. Расчет цены договора произведен с учетом площади лоджии/балкона (с коэффициентом 0,5/0,3).

#### **4. Права и обязанности сторон**

##### 4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Своими силами и (или) с привлечением других лиц построить, сдать в эксплуатацию Многоквартирный дом и по окончании строительства в установленный договором срок передать Участнику долевого строительства Квартиру по акту приема-передачи.

4.1.2. В случае невозможности завершения строительства в срок, указанный в п.2.1. настоящего договора, Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении сроков.

4.1.3. Изменение предусмотренного настоящим договором срока передачи Застройщиком Квартиры осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ, на основании дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.1.4. Направить Участнику долевого строительства, в соответствии со статьей 8 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем договоре адресу либо лично вручить Участнику долевого строительства под расписку сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участников долевого строительства. При этом Застройщик дополнительно извещает Участников долевого строительства о получении разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в течение 14 дней с момента получения такого разрешения посредством опубликования объявления на сайте [www.domso.ru](http://www.domso.ru).

##### 4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться перечисленными Участником долевого строительства денежными средствами в период действия настоящего договора на цели, предусмотренные в настоящем договоре.

4.2.2. Контролировать исполнение обязательств по настоящему договору, при наличии оснований привлекать Участника долевого строительства к ответственности за их ненадлежащее исполнение.

##### 4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. Внести денежные средства в размере, порядке и сроки, установленные п.3.1.-3.3. настоящего договора.

4.3.2. В течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения от Застройщика сообщения о завершении строительства Многоквартирного дома принять Квартиру по акту приема-передачи в

состоянии, соответствующем условиям настоящего договора.

4.3.3. До момента подписания акта приема-передачи произвести с Застройщиком полный расчет по окончательной цене Квартиры, рассчитанной на основании п. 3.1 и п. 3.2. настоящего договора.

4.3.4. С момента передачи Квартиры по акту приема-передачи ежемесячно нести все расходы по теплоснабжению, иным коммунальным услугам по эксплуатации Квартиры и содержанию Многоквартирного дома пропорционально площади Квартиры, а также количества проживающих в ней человек, в размере и по тарифам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.5. Не производить самостоятельно без письменного согласования с Застройщиком никаких действий с Квартирой, в том числе работ, указанных в пункте 7.2.2. настоящего договора, до подписания акта приема-передачи Квартиры и получения от нее ключей. Изменение планировки Квартиры может производиться только при условии получения требуемых согласований и разрешений в соответствии с Жилищным Кодексом РФ после государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру в установленном законом порядке.

4.3.6. В течение 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Квартиры заключить договор эксплуатации и технического обслуживания Многоквартирного дома с уполномоченной организацией.

4.3.7. Использовать Квартиру для проживания.

4.3.8. Надлежащим образом исполнять условия настоящего договора.

4.3.9. В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи зарегистрировать право собственности на Квартиру в установленном законом порядке своими силами и за свой счет.

4.3.10. В случае изменения постоянного места жительства или снятия с регистрационного учета, а также изменения паспортных данных (для физического лица), либо изменения места нахождения исполнительного органа, наименования, банковских реквизитов (для юридического лица) в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента вступления в силу таких изменений письменно уведомить об этом Застройщика с приложением документов, подтверждающих данные изменения.

#### 4.4. Участник долевого строительства имеет право:

4.4.1. Уступить право требования по настоящему договору в соответствии с условиями п.9.7. настоящего договора.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством.

#### 5.2. Ответственность Застройщика.

5.2.1. За нарушение предусмотренного настоящим договором срока передачи Квартиры Застройщик несет ответственность перед Участником долевого строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.2. В случае, если при приемке Квартиры Участником долевого строительства будут обнаружены недостатки качества, скрытые дефекты, Застройщик обязуется в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента предъявления требований Участником долевого строительства устранить указанные недостатки (дефекты). Если на их устранение требуются временные и материальные затраты, стороны согласуют сроки работ по их устранению отдельно, с учетом нормативных технических документов, регулирующих проведение таких работ. Замечания Участника долевого строительства и сроки их устранения оформляются путем подписания соответствующего акта или иного документа. Застройщик производит выполнение данных работ за свой счет без увеличения впоследствии цены договора.

5.2.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до передачи ее Участнику долевого строительства несет Застройщик.

#### 5.3. Ответственность Участника долевого строительства

5.3.1. За нарушение сроков внесения денежных средств, предусмотренных п.3.3. настоящего договора, Участник долевого строительства несет ответственность перед Застройщиком в виде уплаты неустойки (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3.2. За нарушение п.4.3.5. настоящего договора Участник долевого строительства несет ответственность перед Застройщиком в виде уплаты штрафа в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

5.3.3. При задержке исполнения обязательств, предусмотренных п.п.4.3.2.-4.3.4. настоящего

договора, Участник долевого строительства несет ответственность перед Застройщиком в виде:

- уплаты неустойки в размере 200 (Двести) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательств;
- возмещения расходов по теплоснабжению, электроэнергии, охране Многоквартирного дома и иным коммунальным услугам по эксплуатации дома пропорционально площади Квартиры;
- возмещения убытков, причиненных Застройщику вследствие неприятия по акту приема-передачи Квартиры Участником долевого строительства, по причинам, не зависящим от Застройщика.

## **6. Гарантийные обязательства**

### **6.1. Гарантийный срок.**

6.1.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства (Квартира или нежилое помещение, общее имущество в Многоквартирном доме), за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, и указанного ниже, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику 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.

### **6.2. Ограниченная область действия гарантии.**

6.2.1. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие:

- нормального износа, естественного старения Квартиры;
- нарушения Участником долевого строительства или третьими лицами требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры, инженерного оборудования, кровли и др., расположенных в Многоквартирном доме, в том числе «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, Инструкции по эксплуатации Многоквартирного дома;
- ненадлежащего ремонта Квартиры, в том числе инженерных систем, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами;
- несанкционированных переустройства и/или перепланировки Квартиры, перемонтажа инженерных систем;
- повреждения Квартиры и ее частей, вызванных внешними воздействиями (затоплением, пожаром и другими стихийными бедствиями);
- несоблюдения Участником долевого строительства влажно-температурного режима в процессе ремонта или эксплуатации Квартиры (нерегулярное проветривание), повлекшее возникновение дефектов штукатурного и лакокрасочного слоев, отслоение обоевого покрытия.

В этих случаях ответственность за качество Квартиры, функционирование инженерных систем и соблюдение микроклимата в Квартире возлагаются на Участника долевого строительства и претензии Застройщиком не принимаются.

В связи с технологической усадкой Многоквартирного дома возможно возникновение трещин штукатурного и лакокрасочного слоев, обоевого покрытия, что является допустимым по нормам СНиПа и ГОСТа.

6.3. Существенным нарушением требований к качеству Квартиры по настоящему договору считается, если Квартира не пригодна к проживанию.

6.4. Не относятся к существенным нарушениям качества Квартиры – углы, проемы, иные геометрические неровности, не влияющие на прочность конструктивных элементов Квартиры.

## **7. Общее имущество, комплектация Квартиры**

### **7.1. Общее имущество.**

7.1.1. В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после регистрации права собственности на Квартиру, входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, холлы, тамбуры, технические этажи, кровля, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме, оборудование (технические подвалы), а так же крыши, ограждающие несущие и

ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, предназначенный для строительства (эксплуатации) Многоквартирного дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Приведенный перечень не является исчерпывающим, к общему имуществу отнесено и иное имущество, предусмотренное главой 6 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004г. №188-ФЗ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491.

7.1.2. Не входят в состав общего имущества расположенные на первом этаже Многоквартирного дома встроенные помещения административного назначения, расположенные в подвале Многоквартирного дома кладовые, отделенные от остальной части подвала, используемой как техподполье, водомерный и тепловой узлы, электрощитовая и инженерно-техническое оборудование в них находящееся, предназначенные для обслуживания нежилых помещений. Права общей долевой собственности Участника долевого строительства на данное имущество не распространяются.

#### 7.2. Комплектация Квартиры.

7.2.1. Квартира передается Участнику долевого строительства со следующими отделочными работами и комплектацией:

- установлены межквартирные и межкомнатные перегородки в местах, предусмотренных проектом;
- полы – цементно-бетонная стяжка, стены и откосы без штукатурки;
- установлены окна – ПВХ;
- установлена входная дверь (межкомнатные дверные блоки; дверные блоки в санузлах не устанавливаются и не поставляются);
- выполнено холодное и горячее водоснабжение с установкой счетчиков. Смесители на кухонной мойке, умывальниках и ваннах, смывных бочках, унитазах и т.д., не устанавливаются. Отводы заканчиваются заглушкой;
- сантехоборудование (ванны, умывальники, унитаза, мойки, полотенцесушители) не устанавливаются и не поставляются;
- фекальная канализация – стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтапными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов;
- система отопления выполняется в объеме проекта, установлены радиаторы, тепловые счетчики в квартирах;
- выполнена электропроводка на 220 V , установлен электрический счетчик установочные изделия (розетки, выключатели). Светотехнические приборы, светильники и звонки не устанавливаются и не поставляются;
- установлена розетка для электрической плиты;
- слаботочные системы (радио, телефон) – с вводом в квартиру.

7.2.2. Чистовая отделка Квартиры, установка оборудования производится Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет после подписания акта приема-передачи Квартиры и получения от нее ключей.

## **8. Расторжение договора**

8.1. Расторжение настоящего договора, а также односторонний отказ от исполнения настоящего договора производится в соответствующем законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае обращения Участника долевого строительства к Застройщику, надлежаще исполняющему свои обязательства по договору, с просьбой расторгнуть настоящий договор, то настоящий договор с согласия Застройщика может быть расторгнут во внесудебном порядке, если Застройщик признает причину обращения Участника долевого строительства с просьбой расторгнуть настоящий договор уважительной и существенной. В этом случае стороны заключают соглашение о расторжении настоящего договора, которое подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, если сам договор зарегистрирован к моменту его расторжения. Срок возврата Застройщиком проплаченных Участником долевого строительства по настоящему договору денежных средств определяется Застройщиком в каждом конкретном случае отдельно и только после реализации Квартиры другому участнику долевого строительства. При этом возврат Застройщиком денежных средств производится за вычетом денежных средств в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей, в счет возмещения понесенных Застройщиком расходов по подготовке, оформлению и регистрации настоящего

договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

## **9. Особые условия**

9.1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения генерального договора № ГОЗ-45-0240/16 от 18.02.2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве со страховой организацией ООО «Страховая компания «Респект» (Регистрационный номер по Единому государственному реестру субъектов страхового дела 3492, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, Лицензия С №3492 50, выданная Федеральной службой страхового надзора 16.04.2009 года) в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.2. В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности и право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого находится объект долевого строительства

9.3. В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности и право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого находится объект долевого строительства.

9.4. Настоящий договор подлежит обязательной регистрации сторонами в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области непосредственно после его подписания сторонами и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации настоящего договора оплачиваются сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются сторонами в письменном виде и подлежат регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. Расходы по государственной регистрации изменений и дополнений настоящего договора оплачиваются сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.6. Договор считается исполненным и подлежит прекращению с момента полной оплаты по договору и подписания сторонами акта приема-передачи на Квартиру. С момента подписания акта приема-передачи стороны не имеют претензий друг к другу по исполнению договора и произведенным расчетам.

9.7. Участник долевого строительства вправе с предварительного письменного согласия Застройщика уступить право требования по настоящему договору третьим лицам только после полной уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка права требования по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры. Уступка права требования подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области все расходы по ее регистрации возлагаются на Участника долевого строительства.

9.8. Право собственности Участника долевого строительства на Квартиру возникает с момента государственной регистрации права собственности. Техническая инвентаризация, кадастровый учет, государственная регистрация права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области осуществляется Участником долевого

строительства своими силами и за свой счет.

9.9. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, эпидемии, военных действий, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, а также иных обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством РФ, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по настоящему договору, сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств.

9.10. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.11. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному экземпляру для сторон, один экземпляр – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

## 7. Реквизиты, подписи сторон

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Соло-  
Строй»

ИНН 3528231347 КПП 352801001 ОГРН  
1153525015533 Россия, Вологодская обл., 162602,  
г.Череповец, ул. Р.Люксембург, д.7, оф.7

Тел: (8202) 645-005.

Р/сч 40702810651600001607 Филиал №7806 ВТБ 24  
(ПАО) БИК 044030811

к/сч 30101810300000000811

Участник долевого строительства:

Гражданин РФ

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

Участник долевого строительства

\_\_\_\_\_ ФИО

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение №1  
к договору № 2-31-  
участия в долевом строительстве  
от .201\_\_ года

Проектный план квартиры №

---

---