

**ДОГОВОР №ВТ-ГП1.1-1/18**  
**участия в долевом строительстве жилого дома**

г. Тюмень

« » мая 2018 года

**Общество с ограниченной ответственностью «СМП-Инвест»** в лице генерального директора **Дубовика Андрея Николаевича**, действующего на основании устава и прав, представленных по должности, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, с одной стороны,

и **гр. \_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_, \_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. \_\_\_\_\_, e-mail: [vatutina@vira72.ru](mailto:vatutina@vira72.ru), именуем\_\_ в дальнейшем **Участник долевого строительства**, с другой стороны, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой дом **«Комплексная застройка микрорайона в районе улицы Ветеранов труда в г.Тюмени. 1 очередь строительства в составе жилых домов ГП 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6».** Секция ГП 1.1 (далее Объект) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного Объекта передать Участнику долевого строительства квартиру (Объект долевого строительства), находящуюся в указанном жилом доме. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.2. Объект – включает в себя 19 этажей, в том числе чердак и техническое подполье для разводки технических коммуникаций, Секция ГП 1.1 - жилой дом, общей площадью 10492 кв.м. Материал наружных стен жилых этажей и каркаса объекта: со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов, материал перекрытий: сборно-монолитные железобетонные плиты.

Класс энергоэффективности: «С» повышенный.

Сейсмостойкость жилого дома: 5 баллов.

Строительство Объекта осуществляется по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ветеранов труда, дом 9а.

Кадастровый номер земельного участка: **72:23:0105001:10201**.

1.3. Квартира - объект долевого строительства, назначение: жилое, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящая в его состав.

Квартира номер **21В2** состоит из: 1-ой комнаты, помещений вспомогательного использования (санузел, прихожая, кухня), лоджии, будет находиться в ГП 1.1, на 2 (Втором) этаже, 1-я на площадке слева направо указанного жилого дома.

Расчетная площадь квартиры – 36,3 кв.м., в том числе общая площадь квартиры – 34,9 кв.м., жилая площадь комнат квартиры – 14,9 кв.м, площадь помещений вспомогательного использования – 20 кв.м, площадь лоджии – 2,8 кв.м. в расчет принимается с коэффициентом 0,5 и составляет 1,4 кв.м.

План объекта долевого строительства, отображающий расположение по отношению друг к другу частей квартиры, местоположение квартиры на этаже жилого дома, указан в Приложении № 1 к настоящему договору и является неотъемлемой частью настоящего договора.

### 2. Подтверждение права и гарантии Застройщика на привлечение денежных средств Участника долевого строительства для строительства жилого дома.

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.1.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения и иные документы, и договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.1.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- земельный участок, на котором осуществляется строительство жилого дома, принадлежит застройщику на праве собственности на основании акта приема-передачи земельного участка от 01.11.2017 года, дата государственной регистрации права собственности 30.11.2017 года.

- разрешение на строительство №72-304-511-2017 от 28.06.2017 года, выдано Администрацией г. Тюмени.

- заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона 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» от «26» апреля 2018 года за №008-ДС, выдано Главным управлением строительства Тюменской области.

2.1.3. Проектная декларация «Комплексная застройка микрорайона в районе улицы Ветеранов труда в г.Тюмени. 1 очередь строительства в составе жилых домов ГП 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6». Секция ГП 1.1 официально размещена ООО «СМП-Инвест» на сайте: [www.vatutina72.ru](http://www.vatutina72.ru).

2.1.4. Застройщик гарантирует, что права на вышеназванный объект долевого строительства на дату подписания настоящего Договора не заложены, в споре, под арестом или запрещением не состоят.

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. При выполнении условий настоящего договора, Стороны обязуются, с должной мерой ответственности, относиться к принятым на себя по нему обязательствам.

3.2. По настоящему Договору Застройщик обязуется:

3.2.1) обеспечить в полном объеме выполнение всех работ по строительству Объекта (включая Квартиры в нем) своими силами либо с привлечением подрядчиков.

3.2.2) сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Объекта в целом, а так же Квартиры в нем.

3.2.3) обеспечить ввод Объекта в эксплуатацию в срок – **IV квартал 2021 года.**

3.2.4) передать Участнику долевого строительства Квартиру по передаточному акту в течение четырех месяцев с момента ввода Объекта в эксплуатацию. При этом Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче.

3.2.5) передать Квартиру в следующем состоянии (обеспечить выполнение следующих работ по отделке Квартиры):– штукатурка перегородок и стен из керамзито-бетонных блоков цементно-песчаным раствором согласно ТУ, шумоизоляция стен примыкающих к лифтовой шахте, гидроизоляция пола санузла, входная металлическая дверь, установка оконных блоков с заполнением двухкамерным стеклопакетом, без устройства подоконных досок, медная электропроводка – согласно проектно- сметной документации, установка и подключение стальных отопительных приборов, установка стояков водопровода и канализации с устройством отводов для подключения санитарно- технического оборудования, а так же с установленными приборами учета холодного и горячего водоснабжения.

3.2.6) передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

3.2.7) в случае, если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение о заключении дополнительного соглашения об изменении срока передачи Квартиры.

3.2.8) использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению - на строительство Объекта.

3.2.9) без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами.

3.2.10) после ввода Объекта в эксплуатацию заключить договор с управляющей организацией о передаче его на обслуживание, для обеспечения Квартиры коммунальными услугами, в том числе противопожарной сигнализацией и другими необходимыми системами, за исключением телефонизации Дома.

3.2.11) Застройщик после принятия дома в эксплуатацию передает в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области пакет документов, необходимый для регистрации права собственности на квартиру первого Участника долевого строительства.

3.3. Застройщик имеет право:

3.3.1) передать Квартиру Участнику долевого строительства досрочно. В таком случае Участник долевого строительства обязан принять ее в соответствии с условиями настоящего Договора, при этом имеющаяся задолженность по Договору долевого участия в строительстве оплачивается им в течение 10 календарных дней с момента приемки, одним из способов предусмотренных Договором.

3.3.2) при уклонении Участника долевого строительства от приемки Квартиры в обозначенный в п.п. 3.4.2) п. 3.4 Договора срок, при отказе от приемки при отсутствии существенных дефектов и/или недоделок или непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи в порядке, установленном действующим законодательством РФ. При этом Застройщик освобождается за просрочку исполнения обязательства по передаче Квартиры. Бремя содержания Объекта долевого строительства (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком указанного одностороннего акта, а Застройщик перестает нести ответственность за изменение (ухудшение) его качества.

в) в случае нарушения сроков и порядка оплаты Квартиры Участником долевого строительства, Застройщик имеет право применить к нему санкции, предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту Федеральный закон, Закон 214-ФЗ). 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.

Указанные проценты в цену Договора не включаются и оплачиваются дополнительно. Все платежи, поступающие по настоящему Договору, будут засчитываться, в первую очередь, в погашение подлежащих уплате штрафов и неустоек, а оставшиеся суммы – в счет погашения основной суммы долга по договору.

3.4. Участник долевого строительства обязуется:

3.4.1) направить собственные и/или привлеченные денежные средства на строительство Квартиры в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.4.2) в течение семи дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче принять ее, при этом подписать передаточный акт при отсутствии существенных претензий к Квартире.

3.4.3) за свой счет зарегистрировать право собственности на Квартиру в регистрирующем органе.

3.4.4) с момента передачи Квартиры по акту приёма-передачи нести расходы по содержанию и эксплуатации Квартиры и риск ее случайной гибели или повреждения.

3.4.5) в случае изменения адреса или других реквизитов в течение 3-х дней письменно уведомить об этом Застройщика, в случае отсутствия указанного уведомления, Застройщик считает, что вся корреспонденция, направленная в адрес Участника долевого строительства по старому адресу или реквизитам принята и согласована им без замечаний, с обязанностью дальнейшей регистрации в соответствии с законодательством РФ.

3.4.6) по требованию Застройщика своевременно совершать необходимые юридические действия, связанные со строительством и вводом Объекта в эксплуатацию.

3.4.7) в случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Квартиры, Участник долевого строительства обязан произвести данные работы только в порядке, предусмотренном главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации. В противном случае все риски и негативные последствия, связанные с этим, он несёт самостоятельно.

3.4.8) Участник долевого строительства перед подписанием настоящего Договора обязан предоставить Застройщику копию действительного паспорта с приложением оригинала для обозрения.

3.5. Участник долевого строительства имеет право:

3.5.1) уступать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу только после полной оплаты цены договора, или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, уведомив об этом Застройщика.

3.5.2) отказаться от подписания акта приема-передачи квартиры в собственность и требовать от Застройщика комиссионного составления акта в случае обнаружения существенных недостатков, делающих объект непригодным для его функционального использования.

3.5.3) в случае обнаружения недостатков, указанных в п.п. 3.5.2) п. 3.5 Договора, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.4) интересоваться ходом строительства Объекта долевого строительства.

3.6. Участник долевого строительства не вправе изменять конструктивные элементы в Квартире без письменного согласия Застройщика, а также производить строительные, отделочные и иные виды работ до подписания акта приема-передачи квартиры в собственность. В случае если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов или произведены указанные работ до подписания акта приема-передачи квартиры в собственность, он обязан своими силами и за счет собственных средств в десятидневный срок с момента получения соответствующего требования от Застройщика вернуть Квартиру в первоначальное состояние. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Квартиру в первоначальное состояние, при этом Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Квартиры в первоначальное состояние.

3.7. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке.

3.8. В случае смерти гражданина (Участника долевого строительства) его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

3.9. В случае правопреемства при реорганизации или ликвидации Участника долевого строительства его права и обязанности, основанные на Договоре, переходят к правопреемнику (правопреемникам) в установленном законом порядке в объёме, существующем на момент реорганизации (ликвидации) Участника долевого строительства.)

3.10. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге используемый для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

3.11. Участник долевого строительства не возражает против передачи Застройщиком земельного участка, указанного в разделе 1 Договора, в залог кредитным организациям под кредитные обязательства Застройщика по строительству Объекта. Участник долевого строительства дает свое согласие на последующий залог указанного земельного участка, в том числе в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов недвижимости на земельном участке, указанном в разделе 1 Договора, в том числе, в случае необходимости производства раздела (размежевания) земельного участка.

3.12. Участник долевого строительства не претендует на инженерные сети, трансформаторные подстанции, газовые котельные и иные сооружения, построенные Застройщиком за счет собственных средств и расположенные на отчуждаемом земельном участке.

#### **4.Цена договора. Порядок расчётов**

4.1. Цена Договора - сумма денежных средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

4.2. Стоимость Квартиры по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, исходя из стоимости одного квадратного метра – \_\_\_\_\_ рублей, из расчётной площади Квартиры.

4.3. Участник долевого строительства вносит денежные средства в размере \_\_\_\_\_ из собственных средств на расчётный счёт Застройщика р/с 40702810567100009688, открытый в Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень в течение двух дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

4.4. По завершении всех расчётов Участнику долевого строительства выдаётся справка об оплате стоимости долевого участия в строительстве. Справка об оплате считается действительной при наличии подписи единоличного исполнительного органа и/или главного бухгалтера общества и печати Застройщика.

4.5. В соответствии с п.5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ ипотека в пользу Застройщика не возникает.

4.6. Стоимость Квартиры является фиксированной и не подлежит изменению.

4.7. Площадь объекта долевого строительства, указанная в п. 1.3 настоящего Договора является проектной и подлежит уточнению на основании данных технической инвентаризации. При возникновении расхождений между общей проектной площадью Объектов долевого строительства, описанной в пункте 1.3 настоящего Договора, и данными технической инвентаризации, перерасчет цены Договора не производится. Указанное расхождение не признается сторонами отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, не являются существенными нарушениями требований к качеству Объектов долевого строительства.

### **5. Качество квартиры. Гарантия качества**

5.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома подтверждает факт создания объекта недвижимости и удостоверяет соответствие законченного строительством Объекта строительным нормам и правилам, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.3. Гарантийный срок на Квартиру составляет пять лет со дня, следующего за днем подписания передаточного акта с первым участником долевого строительства. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Квартиры и подписании передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в разумный срок с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

5.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участником долевого строительства объекта долевого строительства составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.6. В случае обнаружения недостатка объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан письменно обратиться к Застройщику, предъявив при этом документ, подтверждающий право собственности на объект долевого строительства, и документы, обосновывающие заявленные требования.

5.7. При передаче

### **6. Срок действия договора. Досрочное расторжение**

6.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

6.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

6.4. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

- неисполнения застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи объекта на два месяца;
- существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства, делающих его непригодным для предусмотренного договором использования.
- в иных случаях, установленных Федеральным законом.

6.5. В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участником долевого строительства и соответствует предусмотренным законом требованиям к застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Необоснованное уклонение Участника долевого строительства в течение срока более чем семь рабочих дней от исполнения своей обязанности по приему квартиры является просрочкой кредитора и не дает ему право на применение в отношении Застройщика предусмотренных настоящим договором или законом мер ответственности.

7.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но, не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Договору. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

7.4. Застройщик не несет ответственности за увеличение срока сдачи жилого дома в эксплуатацию, если данное обстоятельство было вызвано действиями:

- государственных органов, иных организаций при условии наличия факта обращения Застройщика в необходимые инстанции;
- инженерных ведомств, связанных с подключением жилого дома к городским инженерным сетям и их передачи соответствующим ведомствам.

## **8. Порядок урегулирования споров**

8.1. Настоящим договором предусматривается обязательный досудебный порядок урегулирования споров между сторонами, возникших в ходе исполнения настоящего договора или в связи с ним.

8.2. Все споры должны разрешаться сторонами путем переговоров. Достигнутые договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительными соглашениями сторон или протоколами, становящимся с момента их подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

8.3. Переговоры проводятся непосредственно уполномоченными представителями сторон с составлением протокола переговоров или посредством переписки, то есть предоставлением друг другу оригиналов претензий (ответов на претензии). Срок для ответа на претензию — 10 (десять) рабочих дней.

8.4. Стороны договорились, что претензия (ответ на претензию) должны быть направлены адресату по почте ценным с описью вложения или заказным письмом либо вручены лично с проставлением на копии претензии (ответа на претензию) личной подписи адресата (его представителя).

8.5. При не достижении согласия, а именно: полный или частичный отказ от удовлетворения претензии, не предоставление ответа на претензию в указанный в п. 8.3 срок, равно как неудовлетворение претензии в 10-дневный срок от даты предоставления ответа с согласием об удовлетворении претензии, спор подлежит разрешению в суде.

8.6. Любые иски по спорам из настоящего договора или в связи с ним подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения имущества. Данное соглашение является соглашением об изменении территориальной подсудности дел (соглашением о договорной подсудности), предусмотренным статьёй 32 Гражданского процессуального кодекса РФ. Отказ от договорной подсудности, предусмотренной настоящим договором, возможен лишь путем заключения нового соглашения сторон об изменении договорной подсудности.

8.7. Спорные вопросы между сторонами, возникшие в связи с недостатками строительства или их причинами, могут быть решены путем назначения экспертизы по требованию любой из сторон. Расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, то обе стороны - поровну.

## **9. Особые условия**

9.1. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным Федеральным законом, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, Застройщик не

позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства. Стороны соглашаются, что денежные средства будут перечислены в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, то есть любого нотариуса в г. Тюмени, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник долевого строительства. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Долящику сумм и перечислены нотариусу. Участник долевого строительства получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

Данное положение не применяется в случае, если оплата цены договора произведена Участником долевого строительства за счет кредитных средств, предоставленных Банком. В этом случае возврат Застройщиком уплаченных денежных средств производится в соответствии с порядком, установленным разделом 4 настоящего Договора.

9.2. При изменении в законодательных и нормативных актах, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на момент заключения настоящего договора и приводящих к дополнительным временным и материальным затратам, существующие на момент начала действия изменений законодательных и нормативных актов договоренности по срокам и стоимости строительства могут быть соответствующим образом скорректированы сторонами и закреплены дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

9.3. Право общей долевой собственности на земельный участок под жилым комплексом переходит к собственникам жилых и нежилых помещений данного комплекса с момента завершения строительства всех объектов, входящих в состав этого комплекса.

9.4. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

9.5. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех дней) извещать друг друга.

9.6. Стороны подписали Приложение № 1 к договору, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

9.7. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.8. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с содержанием проектной документации на Объект перед подписанием настоящего договора.

9.9. Настоящий договор составлен на \_\_\_ листах, в \_\_\_-х подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

9.10. Участник долевого строительства согласен на обработку, передачу и хранение персональных данных в соответствии с пунктом 1 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

9.11. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## 10. Реквизиты и подписи сторон

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью «СМП-Инвест»**

Юридический адрес: 625000, Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Грибоедова, д. 15, корп. 1, тел./факс (3452) 455-695, 455-693, e-mail: [vatutina@vira72.ru](mailto:vatutina@vira72.ru), ИНН 7202208318 КПП 720301001, р/с 40702810567100009688 в Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень, к/с 3010181080000000651, БИК 047102651

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **А.Н. Дубовик**

м. п.

**Участник долевого строительства:**

/ \_\_\_\_\_ /