

ДОГОВОР № _____ (номер соответствует номеру квартиры)
ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. Вологда

«_____» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Северный город», именуемое в дальнейшем «Застройщик», лице генерального директора Мякшина Анатолия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое (ая, -ый) в дальнейшем «Участник долевого строительства» или «Участник», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», руководствуясь положениями действующего законодательства РФ: Гражданского кодекса РФ и Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», о нижеследующем при совместном упоминании именуются в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона»), заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в **4-м (четвертом) квартале 2018 года** своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) и ввести в эксплуатацию объект: «**Многоквартирный жилой дом по ул. Кирпичная, 33 в г.Вологде**» и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать соответствующую часть Объекта Участникам долевого строительства согласно плану описания части Объекта, указанному в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и после выдачи разрешения на ввод завершенного строительством Объекта в эксплуатацию принять соответствующую часть Объекта долевого строительства в собственность в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Строительство Объекта осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401005:706 площадью 2596 кв.м, расположенном по адресу: Вологодская область, г. Вологда (Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка – индивидуальные жилые дома, для эксплуатации и обслуживания жилого дома. Правообладатель – ООО «СК «Северный город», ИНН 3525328157, ОГРН 1143525012751 (вид, номер и дата государственной регистрации права собственности: собственность, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 35-АБ №798550, выданное 12.02.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, запись регистрации № 35-35/001-28/012/2014-182/2), на основании Разрешения на строительство № 35-35327000-94-2017 от 13.04.2017 г. выдано Администрацией города Вологды, срок действия до 19.05.2018 г.

Технические характеристики объекта в соответствии с проектной декларацией: назначение объекта – жилое; общая площадь объекта – **4306,02** кв.м.; этажность объекта – 6 этажей, в том числе 1 (один) подземный этаж; материал наружных стен и каркаса объекта – бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни); материал перекрытий – сборно-монолитные железобетонные; класс энергоэффективности – В, сейсмостойкость - г. Вологда характеризуется сейсмической интенсивностью 6 и менее баллов, соответственно специальные антисейсмические мероприятия в проекте не предусмотрены.

1.3. Передаваемая Застройщиком Участнику долевого строительства соответствующая часть Объекта состоит из _____ - комнатной квартиры №_____, расположенной на _____ (_____) этаже, общей площадью _____ кв. м (далее – Квартира). Площадь Квартиры без балкона составляет _____ кв. м, в том числе: площадь жилой комнаты - _____ кв. м, площадь кухни – _____ кв. м, площадь санузла – _____ кв. м., площадь коридора – _____ кв. м. Площадь балкона составляет _____ кв. м. (площадь балкона с коэффициентом 0,3).

1.4. Участнику долевого строительства передается также доля, определяемая в соответствии с действующим законодательством РФ, в праве на общее имущество в многоквартирном доме, находящемся по адресу, указанному в п. 1.1 договора. Участник долевого строительства не вправе претендовать на передачу ему в собственность иной Квартиры, расположенной в Объекте. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с проектной декларацией Объекта, в том числе с разделом 16 проектной декларации.

1.4.1. Номер и адрес Квартиры являются строительными, а площади – проектными, поэтому Стороны предвидят и согласны с возможностью их изменения в соответствии с данными технической инвентаризации (обмера). Если общая площадь Квартиры по данным Технической инвентаризации (обмера) будет отличаться от проектной общей площади Квартиры, указанной в настоящем договоре, то цена договора, указанная в п. 2.1 настоящего договора, изменяется на сумму, определенную путем

умножения цены одного квадратного метра общей площади Квартиры на разницу квадратных метров между проектной общей площадью Квартиры, оговоренной в настоящем договоре, и общей площадью Квартиры по данным технической инвентаризации (обмера).

1.4.1.1. Цена одного квадратного метра общей площади Квартиры рассчитывается для целей настоящего пункта путем деления суммы, указанной в п. 2.1 настоящего договора, на проектную общую площадь Квартиры, указанную в настоящем договоре.

1.4.1.2. Датой увеличения цены на основании п. 1.4.1. настоящего договора считается дата получения Участником долевого строительства уведомления о соответствующей разнице между общей площадью Квартиры по данным технической инвентаризации (обмера) и проектной общей площадью Квартиры, указанной в настоящем договоре. Участник долевого строительства обязан уплатить сумму, на которую увеличилась цена, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения предусмотренного настоящим пунктом уведомления, путем перечисления денежных средств на указанные в настоящем договоре реквизиты Застройщика.

1.4.1.3. Датой уменьшения цены договора считается наиболее поздняя из двух дат: дата технической инвентаризации (документа) либо дата выдачи органом местного самоуправления города Вологды разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. В случае уменьшения цены договора Застройщик обязан уплатить сумму, на которую уменьшилась цена, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты уменьшения цены, путем перечисления суммы разницы по реквизитам, предоставленным Участником долевого строительства Застройщику.

1.5. После ввода дома в эксплуатацию Квартира передается Участнику долевого строительства со следующими отделочными работами и комплектацией:

Лестничные клетки: полы керамическая плитка, стены простая штукатурка с окраской вододисперсионной краской; потолок заделка рустов, окраска вододисперсионной краской.

Полы: санузлы, кухня, жилые комнаты и коридоры – песчано-цементная стяжка.

Стены: простая штукатурка кирпичных стен. Затирка швов на стенах из газосиликатных блоков.

Потолки – заделка рустов между плитами перекрытия.

Окна и балконные двери – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

Балкон – застеклен пластиковый однокамерный стеклопакет.

Входные двери в квартиру – металлические, межкомнатные двери не устанавливаются.

Электротехнические работы, включая установку электрооборудования: электронных счетчиков, выключателей одно-двухклавишных, розеток, в том числе для электроплит, установка дверных звонков. Электроплиты не устанавливаются. Установка патронов на кухне и в коридоре.

Монтаж системы теплоснабжения с установкой биметаллических радиаторов отопления.

Трубы стояков металлические открытой вертикальной разводки, запорная арматура - шаровые краны.

Монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования. Стояки и подводки из полипропиленовых труб. Установка сантехнического оборудования: мойка со смесителем, ванна стальная, умывальник со смесителем, унитаз-компакт; установка счетчиков учета горячей и холодной воды.

Застройщик оставляет за собой право на изменение материалов и оборудования, перечисленного в настоящем пункте, без согласования с Участником долевого строительства, если указанное изменение не влечет за собой ухудшения качества передаваемой квартиры и увеличение цены договора.

2. Цена предмета договора и порядок расчетов.

2.1. Цена предмета договора составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

Уплата цены договора производится в срок до _____, но не ранее государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

2.2. Оплата цены договора производится Участником долевого строительства следующим образом: _____.

2.3. Стоимость настоящего договора, указанная в п. 2.1 договора, не включает в себя расходы по изготовлению кадастрового паспорта на Квартиру, по государственной регистрации настоящего договора, дополнительных соглашений к нему и права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

2.4. Цена договора будет уточнена Застройщиком в случае, предусмотренном пунктом 1.4.1 настоящего договора. Расходы, указанные в настоящем пункте Участник долевого строительства возмещает Застройщику до момента подписания акта приема-передачи квартиры.

2.5. Цена договора определена сторонами как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство квартиры (себестоимость, 95 (девяносто пять) процентов от цены договора) и денежных средств на оплату услуг Застройщика (5 (пять) процентов от цены договора), определяемую как разница между ценой, установленной настоящим договором и себестоимостью квартиры. Указанная разница после

ввода Объекта в эксплуатацию становится собственностью Застройщика, которой последний распоряжается по своему усмотрению.

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

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. При условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных настоящим договором и иными договорами, заключенными между Участником долевого строительства и Застройщиком, передать в собственность Участника долевого строительства в течение 3(трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Квартиру и долю в праве на общее имущество в многоквартирном доме, определяемую в соответствии с действующим законодательством РФ, по акту приема-передачи.

3.1.2. По запросу Участника долевого строительства предоставить необходимую информацию о степени готовности объекта строительства. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный п. 1.1. Договора срок, Застройщик обязуется не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Объекта долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

3.1.3. Предоставить Участнику долевого строительства документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на Квартиру в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним (далее - органе, осуществляющем государственную регистрацию прав).

3.1.4. Уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта к передаче не менее чем за 1 (один) месяц до наступления срока начала передачи и принятия Объекта.

Застройщик дополнительно извещает Участника долевого строительства о получении разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения такого разрешения посредством опубликования объявления на сайте www.nc35.ru.

3.1.5. В случае расторжения настоящего договора по предусмотренным договором основаниям, возратить Участнику долевого строительства сумму внесенных в соответствии с настоящим договором денежных средств, за вычетом сумм подтвержденных расходов, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством. Перечисление указанных средств на счет Участника долевого строительства, предварительно сообщенный Застройщику в письменном виде, признается Сторонами надлежащим исполнением данного обязательства.

3.1.6. В случае расторжения настоящего договора по заявлению Участника долевого строительства (без вины Застройщика, указанной в п. 7.1 настоящего договора), возратить Участнику долевого строительства сумму внесенных ими денежных средств, в порядке, указанном в п. 3.1.5 договора, в течение 10 рабочих дней с даты регистрации договора, заключенного Застройщиком с иным лицом долевого участия на строительство соответствующей части Объекта долевого строительства, указанной в настоящем договоре.

3.2. Застройщик имеет право:

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

3.2.2. В случае систематического нарушения сроков внесения платежей (просрочки внесения платежа более чем два месяца), предусмотренных п. 2.2 настоящего Договора Участником долевого строительства, применить ответственность, предусмотренную п. 6.6 настоящего договора, а также в случае неуплаты Участником долевого строительства штрафных санкций, в одностороннем порядке расторгнуть договор путем направления Участнику долевого строительства письменного уведомления.

3.2.3. При уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры в срок предусмотренный Договором, составить односторонний акт о передаче Квартиры Участнику долевого строительства по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного в требовании Застройщика о принятии Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры переходит к Участнику долевого строительства с момента составления акта о передаче Квартиры.

3.2.4. Досрочно исполнить свое обязательство по передаче Квартиры в собственность Участника долевого строительства.

3.2.5. Привлечь третьих лиц для оказания возмездных услуг, в том числе по подготовке необходимых документов, получению документов по технической инвентаризации объекта.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Внести предусмотренные платежи в размере, порядке и в сроки, установленные пп. 2.1., 2.2 настоящего договора.

- 3.3.2. Письменно информировать Застройщика об изменении фамилии, имени, отчества, паспортных данных, и иных обстоятельствах, которые могут привести к нарушению исполнения обязательств по договору, в течение 5 рабочих дней с момента таких изменений.
- 3.3.3. При возникновении обстоятельств, препятствующих сдаче Объекта в срок, в течение 5 дней с момента получения уведомления, рассмотреть возможность заключения с Застройщиком дополнительного соглашения, предусмотренного договором, об изменении срока строительства Объекта.
- 3.3.4. В течение 5 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Застройщика, подписать акт приема-передачи Квартиры и доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме, определяемой в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.3.5. С момента подписания акта приема-передачи Квартиры нести все коммунальные расходы в соответствии с действующим законодательством, в том числе по содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.
- 3.3.6. Не производить никаких действий с Квартирой по настоящему договору, в том числе работ по перепланировке, внутренней отделке до момента подписания акта приема-передачи и оформления права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.
- 3.3.7. При необходимости до регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, но не позднее 5 рабочих дней с момента требования Застройщика, предоставить нотариально удостоверенное согласие супруга либо брачный договор на заключение и регистрацию настоящего Договора, заключение дополнительных соглашений к указанному договору, договора уступки прав требования, права собственности на Квартиру в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.
- 3.3.8. В течение 10 рабочих дней с момента подписания договора и дополнительных соглашений к нему, зарегистрировать их в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав. Нести все расходы по оформлению и государственной регистрации настоящего договора и дополнительных соглашений к нему.
- 3.3.9. Не позднее 10 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Квартиры сдать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав документы для государственной регистрации права собственности на Квартиру.
- 3.3.10. При переуступке прав требования по настоящему договору, зарегистрировать договор уступки права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, и в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента государственной регистрации договора уступки права предоставить Застройщику выписку из Единого государственного реестра прав на объекты недвижимости и сделок с ним, подтверждающую факт регистрации либо зарегистрированный договор уступки прав.
- 3.3.11. Нести все расходы по оформлению и государственной регистрации права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.
- 3.3.12. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего договора.

3.4. Участник долевого строительства имеет право:

- 3.4.1. Изменять размер платежей по договору в сторону увеличения, либо внести всю сумму, указанную в п. 2.1. договора, либо ее неоплаченную часть, единовременным платежом.
- 3.4.2. До подписания акта приема-передачи Квартиры требовать от Застройщика составления акта о несоответствии Квартиры требованиям, указанным в настоящем договоре и действующем законодательстве.
- 3.4.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случаях, установленных действующим законодательством и/или в иных случаях, предусмотренных Договором.

4. Гарантийные обязательства.

4.1. На конструктивные элементы Объекта гарантийный срок составляет **5 (пять) лет** со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет **3 (три) года** и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Гарантия Застройщика ограничивается только недостатками (дефектами) строительно-производственного характера и не распространяется на недостатки (дефекты), обусловленные такими причинами, как: нормальный износ, естественное старение Объекта долевого строительства и его специфических элементов, неправильная эксплуатация и ремонт Объекта долевого строительства, его незаконное переустройство и (или) перепланировка (реконструкция), внешние воздействия (затопление, пожар, стихийное бедствие, действия третьих лиц и т.п.).

4.1.1. Гарантия на специфические и специально оговариваемые элементы.

На специфические и специально оговариваемые элементы, в том числе: сантехническое оборудование (унитазы, мойки, смесители, водосчетчики), столярные конструкции (входные двери, окна, подоконники), электрооборудование (электропроводка, электрокоробка, электросчетчики, выключатели, розетки), запорную фурнитуру, отделочные материалы и т.д. Застройщиком дается гарантия (при условии их

правильной эксплуатации Дольщиком) на срок, установленный заводами-изготовителями и указанный в соответствующих гарантийных паспортах.

4.2. Существенным нарушением требований к качеству Квартиры по настоящему договору считается такое ее состояние, когда она непригодна для проживания.

4.3. Не относится к существенным нарушениям по качеству Квартиры, если Квартира или отдельные помещения в Квартире имеют неровные углы, проемы, иные геометрические неровности, не влияющие на прочность Квартиры.

5. Уступка прав требований по договору

5.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору иному лицу допускается **только с письменного согласия Застройщика**, после уплаты Участником долевого строительства цены договора, или при одновременном переводе долга на нового Участника долевого строительства и вступает в силу с момента государственной регистрации Договора об уступке прав требований в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по государственной регистрации несет Участник долевого строительства и/или новый Участник долевого строительства.

5.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.

6. Ответственность сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения предусмотренного п. 3.1.1 Договора срока передачи Участнику долевого строительства Объекта, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки в двойном размере.

6.3. В случае нарушения Застройщиком сроков возврата денежных средств, указанных в п. 3.1.6 Договора, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства проценты за пользование денежными средствами, из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы подлежащих возврату денежных средств, за каждый день просрочки исполнения обязательства.

6.4. За нарушение п. 3.3.6 договора Участник долевого строительства несет ответственность перед Застройщиком в виде уплаты штрафа в размере 50000 (Пятьдесят тысяч) рублей, а также возмещает Застройщику убытки, вызванные нарушением исполнения данного обязательства, в том числе упущенную выгоду.

6.5. При задержке исполнения обязательств, предусмотренных п.п. 3.3.2 - 3.3.4 включительно и 3.3.7 – 3.3.10 включительно, Участник долевого строительства несет ответственность в виде уплаты неустойки в размере 300 рублей за каждый день просрочки исполнения каждого из обязательств.

6.6. За нарушение исполнения обязательств, предусмотренных п. 3.3.1, 3.2.2 договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы невнесенного (внесенного с нарушением срока) платежа за каждый день просрочки исполнения обязательства.

6.7. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства обеспечивается следующими способами:

- залогом в силу закона (статьи 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»), согласно которого в залог ко всем Участникам долевого строительства с момента государственной регистрации настоящего договора переходит земельный участок под Домом с кадастровым номером №35:24:0401005:706, а так же сам Дом. При этом Застройщик вправе заключать договора долевого участия на квартиры (помещения), не предусмотренные настоящим договором и находящиеся в Доме, по своему усмотрению и без согласия Участников долевого строительства;

- страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства в порядке, установленном ст.15.2 ФЗ № 214 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.». Гражданская ответственность Застройщика застрахована по договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве. Договор № _____ от

_____ , заключенный между ООО «СК «Северный город» и ООО «СК «Респект» ИНН 7743014574 ОГРН 1027739329188, лицензия Банка России на осуществление страхования СИ № 3492 от 19.01.2016 года, 390023, Рязанская область, г.Рязань, ул. Есенина, д.29.

Условия страхования определяются правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

7. Расторжение договора.

7.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта в установленный п. 1.1 договора срок;
- отступления Застройщиком от условий Договора, приведшего к ухудшению качества такого Объекта, или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования;
- и иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

7.2. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа;

- систематического неисполнения Участником долевого строительства обязательства, предусмотренного п. 3.3. настоящего договора;

- в иных предусмотренных Договором случаях.

7.3. 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.

8. Форс-мажор.

8.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, о которых Сторона не знала и которые не могла вовремя предвидеть (т.е. вследствие форс-мажорных обстоятельств).

8.2. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9. Иные условия.

9.1. Право собственности Участника долевого строительства на Квартиру возникает с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

9.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

9.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик, после передачи - Участник долевого строительства.

9.4 Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.5 Все извещения (уведомления, сообщения), заявления, подтверждения или запросы, исходящие от Сторон, должны оформляться ими в письменной форме.

Любые уведомления (извещения, сообщения), направляемые Участнику долевого строительства Застройщиком, направляются по адресу для корреспонденции, указанному Участником долевого строительства в настоящем договоре, либо передаются на подпись Участнику долевого строительства или совершеннолетним членам его семьи.

Участник долевого строительства считается надлежащим образом уведомленным, если:

- Застройщик получил почтовое уведомление о вручении Участнику долевого строительства заказного письма, или - на уведомлении Застройщика проставлена дата и подпись в получении уведомления совершеннолетним членом семьи Участника долевого строительства, или - письмо было возвращено по следующим основаниям: 1) истечение срока хранения; 2) отсутствие Участника долевого строительства по адресу, указанному для корреспонденции.

9.6. В целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в жилом доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию Застройщик передает Многоквартирный жилой дом в управление управляющей организации.

Дольщик настоящим Договором письменно выражает согласие на выбор способа управления Многоквартирным жилым домом – управление управляющей организацией с момента ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию.

Управляющая организация с момента ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию до выбора иного способа управления жилым домом или иной управляющей организации на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном жилом доме осуществляет управление и эксплуатацию жилым домом.

9.7. После передачи Объекта недвижимости в управление эксплуатирующей организации и подписания передаточного акта Дольщик самостоятельно несет расходы по эксплуатации Квартиры и общего имущества жильцов Многоквартирного жилого дома на основании действующих расценок, подписывает с эксплуатирующей организацией соглашение о долевом участии в содержании и ремонте дома, техническом обслуживании дома и придомовой территории.

9.8. Вознаграждение Застройщика определяется как разница между суммой средств, полученных от дольщиков, и фактическими затратами на строительство. По окончании строительства, экономия денежных средств, образовавшаяся как разница между итоговыми взносами Дольщиков по Договорам участия в долевом строительстве и стоимостью строительства, остается в собственности Застройщика.

9.9. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего договора, Стороны руководствуются Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

9.10. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах – по одному для каждой из Сторон договора, один – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

ЗАСТРОЙЩИК:

Участник долевого строительства

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная Компания «Северный город»**

ОГРН 1143525012751

ИНН 3525328157 КПП 352501001

Юридический адрес: 160014, Вологодская обл.,

г.Вологда, ул.Саммера, д.60а, оф.309

р/с 40702810831600005423 в ФИЛИАЛ №7806

ВТБ 24 (ПАО) г.Санкт-Петербург

БИК 044030811 к/с 30101810300000000811

Генеральный директор

_____/ А.Н.Мякшин/

_____/ _____/