

ДОГОВОР № ____
участия в долевом строительстве

Россия, город Брянск

« ____ » _____ 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Касабланка» (свидетельство о государственной регистрации серия 32 № 001875109 выдано 13 августа 2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Брянской области, ОГРН 1123256015376; ИНН 3250532853; КПП 325701001), в лице директора **Шапотько Дмитрия Александровича**, именуемое в дальнейшем "**Застройщик**", действующего на основании устава, с одной стороны и

гражданин(ка) _____, именуемый(ая) в дальнейшем "**Участник долевого строительства**", с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора "**Стороны**", по отдельности - "**Сторона**", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить **Одноквартирный блокированный жилой дом тип «дуплекс» поз. 1.1-1.8 (III этап комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе г. Брянска)** (Далее по тексту – Дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать объекты долевого строительства, входящие в состав Дома, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Под объектами долевого строительства понимается индивидуальный жилой дом, входящий в состав Дома в качестве секции (блока), подлежащий передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома (Далее по тексту - Жилой блок).

1.2. Основные характеристики Дома согласно проектной документации:

- вид Дома: каркасно-монолитный;
- назначение Дома: жилой;
- этажность Дома: 3 этажа;
- общая площадь Дома: 856,10 м²;
- материал наружных стен и поэтажных перекрытий: монолитный железобетон с наружным утеплением из минераловатных плит и облицовкой керамическим кирпичом, с монолитными железобетонными перекрытиями;
- класс энергоэффективности – С;
- сейсмичность участка – до 6 баллов.

1.3. **Жилой блок, поз. ____** представляет собой **3 (Трех)** этажную изолированную секцию Дома по адресу: **Брянская область, город Брянск, Советский район, улица Бежицкая, Клубный квартал «Гринвуд».**

Общая площадь Жилого блока определяется согласно проекту 15001/06-АР, выполненному ООО «БАПИКО» (Далее по тексту – Проект), и составляет ____ (____) **квадратных метра**, включая площадь балкона (лоджия) с коэффициентом **0,3**. Площадь балкона (лоджии) составляет ____ (____) квадратных метров.

Внутренняя отделка Жилого блока не предусмотрена.

Схема планировки Жилого блока, с указанием его параметров и площадей отдельных частей, соответствующих проекту межевания, является **Приложением № 1** к настоящему Договору.

1.4. Жилой блок будет расположен на земельном участке с площадью **7 864 (Семь тысяч восемьсот шестьдесят четыре) квадратных метра**, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором будет расположен Жилой блок – поз. 1.3, будут установлены по итогам проведения межевания после окончания строительства Дома, в соответствии с проектом межевания.

Земельный участок, указанный в настоящем пункте, будет после установления его границ обременен правом ограниченного пользования (сервитутом) в связи с расположением на нем линейных объектов - инженерных сетей.

1.5. Разница между общей площадью Жилого блока, указанной в Договоре (проектной площадью), и фактической общей площадью, площадью лоджии (балкона) по данным органа технической инвентаризации не может превышать более 5% от размерных параметров площадей, указанных в Договоре. Данное отклонение считается допустимым, и не является основанием для расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства, предусмотренным п. 2 ч.1.1 ст. 9 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года, и применения иных последствий, предусмотренных указанным Федеральным законом в связи с изменением объекта долевого строительства.

1.6. Строительство Дома осуществляется на следующем земельном участке:

- адрес: Брянская область, город Брянск, Советский район, ул. Бежицкая;
- кадастровый номер 32:28:0000000:6020;
- площадь – 7 864 м²;
- права Застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка № 38465 от 19.10.2015 года, зарегистрирован 30.10.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области за № 32-32/001-32/001/054/2015-129/1; окончание срока действия договора: 18.09.2018; арендодатель – муниципальное образование «город Брянск».

1.7. Строительство осуществляется на основании следующих документов:

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 32 № 001875109 выдано 13 августа 2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Брянской области, ОГРН 1123256015376

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 32 № 001901061, выдано 10.01.2013 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Брянску, ИНН/КПП 3250532853/325701001

- разрешение на строительство № 32-301-2839-2015 от 17 декабря 2015 года, выдано Брянской городской администрацией - отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянска;

- проектная декларация, опубликована на официальном веб-сайте Застройщика: <http://www.greenwoodclub.ru>. Вся информация о ходе выполнения работ по строительству размещается на указанном веб-сайте.

1.8. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и с изменениями к ней перед подписанием настоящего Договора. Участник долевого строительства имеет право ознакомиться с проектной декларацией и изменениями к ней в рабочие дни с 10:00 час. до 19:00 час., кроме перерыва с 13:00 час. до 14:00 час, по адресу: город Брянск, проспект Ленина, 67, (Агентство недвижимости «Бинвест недвижимость»), а также получить информацию по содержанию проектной декларации и настоящему Договору по телефону: (4832) 606-505.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Стоимость Квартиры составляет _____ (_____) **рублей**, в том числе:

2.1.1. Сумма денежных средств на возмещение затрат Застройщика на строительство составляет _____ (_____) **рублей**;

2.1.2. Сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика по сопровождению проекта строительства составляет _____ (_____) **рублей**.

2.3. Денежные средства, указанные в пункте 2.1.1 настоящего Договора, могут быть использованы Застройщиком исключительно на цели, указанные в Федеральном законе 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".

2.4. Денежные средства Участника долевого строительства, указанные в пункте 2.1.2 настоящего Договора, расходуются Застройщиком на оказание услуг, предусмотренных пунктом 4.1.2 настоящего Договора, включая компенсацию расходов по уплате арендной платы за такие земельные участки до полного завершения строительства Дома, а также погашение кредитных и заемных долговых обязательств Застройщика перед третьими лицами, включая уплату процентов, что отвечает критериям целевого использования данных средств.

Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает согласие на использование денежных средств, полученных от него Застройщиком, на цели, указанные в настоящем пункте.

2.5. Стоимость объекта долевого строительства и услуг по настоящему Договору является приблизительной, и может быть изменена в сторону увеличения либо уменьшения в случаях и в порядке, предусмотренных пунктами 1.4 и 12.1 настоящего Договора, без внесения дополнительных изменений в настоящий Договор.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Участник долевого строительства уплачивает (перечисляет) денежную сумму, составляющую стоимость объекта долевого строительства, в размере _____ (_____) **рублей** из собственных средств, на расчетный счет Застройщика (р/с 40702810308000010591 в Брянское отделение 8605 ПАО Сбербанк г. Брянск к/с 30101810400000000601 БИК 041501601) в срок **не позднее 10 (Десяти) рабочих дней** после государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

3.2. Просрочка внесения платежа более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

3.3. 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.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Построить Дом (включая жилой блок в нем) по адресу: город Брянск, Советский район, улица Бежицкая в соответствии с проектной документацией.

4.1.2. Оказать Участнику долевого строительства административно-хозяйственные услуги по сопровождению проекта строительства.

4.1.3. Обеспечить сдачу Дома в эксплуатацию **не позднее 17 декабря 2017 года** с правом досрочной сдачи.

Передать Участнику долевого строительства Квартиру по передаточному акту не позднее **4-го квартала 2017 года** с правом досрочной передачи (при условии отсутствия обстоятельств, указанных в пункте 4.2 настоящего Договора) Жилой блок, а также инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, с правилами и условиями эффективного и безопасного использования объектов долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

В передаточном акте подлежат указанию: дата передачи, основные характеристики Жилого блока.

4.1.4. Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Дома и готовности Жилого блока к передаче за один месяц до момента ее фактической передачи и об установленных Федеральным законом последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных частью 6 статьи 8 Федерального закона №214-ФЗ от 31.12.2004 года.

4.1.5. Использовать денежные средства, указанные в п.п. 2.2.1 настоящего Договора, исключительно на строительство Дома, а денежные средства, указанные в п.п. 2.2.2 настоящего Договора - на оказание услуг, поименованных в пункте 4.1.2 настоящего Договора.

4.2. Застройщик в случае существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора, в том числе по причинам экономического, производственного и бюрократического характера, имеет право предложить Участнику долевого строительства увеличить срок передачи Жилого блока. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Указанное предложение подлежит направлению Застройщиком в срок не менее чем за два месяца до момента передачи Жилого блока.

В случае отказа Участника долевого строительства изменить срок передачи Жилого блока, Застройщик имеет право в судебном порядке потребовать изменить указанное условие либо расторгнуть настоящий Договор в порядке статьи 451 ГК РФ.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.1. Участник долевого строительства обязуется:

5.1.1. Уплатить собственные и/или привлеченные денежные средства в размерах и порядке, установленных п.п. 2.2 и 3.1 настоящего Договора.

5.1.2. Явиться лично, либо направить своего представителя с нотариальной доверенностью в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области в период с _____ года по _____ года, с наличием паспорта и денежных средств на оплату госпошлины, после получения им письменного извещения Застройщика с указанием конкретной даты и времени посещения указанного органа для представления настоящего Договора на государственную регистрацию.

5.1.3. В течение 30 (Тридцати) дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Жилого блока к передаче принять Жилой блок и подписать передаточный акт в 3 (Трех) экземплярах. При выявлении несоответствия Жилого блока условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, за исключением обстоятельств, предусмотренных пунктом 1.4 и пунктом 12.1 настоящего Договора, потребовать от Застройщика составления соответствующего акта об устранении недостатков и отказаться от подписания передаточного акта до момента устранения выявленных недостатков.

5.1.4. Нести расходы по жилищно-коммунальным услугам и содержанию общего имущества с момента подписания акта приема-передачи Жилого блока (передаточного акта).

5.1.5. Дать согласие на обработку своих персональных данных (включая автоматизированную обработку) по форме **Приложения № 2** к настоящему Договору, одновременно с подписанием настоящего Договора.

5.2. Участник долевого строительства вправе уступить другим лицам свои права требования, принадлежащие ему по настоящему Договору, одновременно с переводом долга, если плата внесена Участником долевого строительства не в полном объеме, при условии предварительного получения письменного согласия Застройщика, а также при соблюдении следующих условий:

- вручения Застройщику письменного уведомления о планируемой сделке, в срок не менее, чем за один месяц до предполагаемой даты сдачи договора уступки прав и перевода долга на государственную регистрацию;

- предоставления в тот же срок одного подлинного экземпляра договора уступки прав и перевода долга, а также данных о Новом участнике долевого строительства (наименование организации либо Ф.И.О., адрес, реквизиты, контактные телефоны, адреса электронной почты и т.п.);

- личной явки Нового участника долевого строительства в офис Застройщика с документами, удостоверяющими личность, и подтверждающими платежеспособность, для принятия Застройщиком решения о даче согласия на совершение сделки;

- компенсации затрат Застройщика на переоформление документов, подготовку договора уступки, государственную регистрацию и пр. услуги, необходимые для совершения сделки по уступке права требования, в размере, определяемом Застройщиком, но не превышающем 1% от цены Договора, после выдачи Застройщиком письменного согласия на совершение сделки.

Если Участник долевого строительства в нарушение требования настоящего пункта совершит уступку прав требования и перевода долга по настоящему Договору без предварительного получения согласия Застройщика на совершение данной сделки, Застройщик вправе заявить требование о недействительности сделки. В этом случае Участник долевого строительства несет риск всех неблагоприятных последствий, связанных с недействительностью сделки.

Застройщик без объяснения причин имеет право отказать Участнику долевого строительства в совершении сделки по уступке прав и переводу долга по настоящему Договору.

В случае неполучения от Участника долевого строительства информации о Новом участнике долевого строительства Застройщик не несет ответственность за надлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в интересах Нового участника долевого строительства.

6. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

6.1. Качество Жилого блока, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок на объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с момента подписания передаточного акта. 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.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания передаточного акта. Все недостатки, обнаруженные в течение этого срока, подлежат устранению Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в разумный срок с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

7.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и полного расчета между Сторонами.

7.3. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен до истечения срока его действия по взаимному согласию Сторон, а также в случаях, прямо предусмотренных законодательством РФ. Последствия досрочного прекращения Договора установлены федеральным законодательством РФ и настоящим Договором.

7.4. Односторонний отказ Участника долевого строительства от исполнения настоящего Договора по основаниям, не предусмотренным федеральным законодательством РФ, не допускается.

7.5. Во всех случаях одностороннего отказа от исполнения Договора, договор считается расторгнутым лишь после внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на основании соответствующего заявления инициатора такого расторжения, поданного в территориальный регистрирующий орган.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все разногласия и споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путём переговоров. В случае неурегулирования таких споров и разногласий в ходе переговоров, они подлежат передаче на разрешение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

9.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

9.2. За нарушение Участником долевого строительства срока явки в регистрирующий орган, указанного в извещении, предусмотренном пунктом 5.1.2 настоящего Договора, в том числе по причине отказа Участника долевого строительства от участия в настоящем Договоре после его подписания, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере _____ (_____) рублей.

В силу указанных в настоящем пункте обстоятельств Застройщик также вправе отказаться от заключения настоящего Договора в одностороннем порядке, о чем письменно извещает Участника долевого строительства.

9.3. За нарушение обязательств, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере _____ (_____) рублей.

9.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства 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.

9.5. В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или не устранения выявленных недостатков в установленный Участником долевого строительства разумный срок, Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с законом.

9.6. В случае поступления от Участника долевого строительства предложения Застройщику расторгнуть договор по основаниям, не связанным с виной Застройщика, Участник долевого строительства обязан до расторжения договора возместить Застройщику фактически понесенные им и документально подтвержденные расходы в связи с исполнением настоящего Договора.

По соглашению Сторон Застройщик имеет право зачесть сумму указанных расходов в счет денежных средств, подлежащих возврату Участнику долевого строительства, что подлежит отражению в соглашении о расторжении Договора. В этом случае возврат денежных средств Застройщиком осуществляется после удержания суммы указанных расходов.

Застройщик обязан вернуть денежные средства Участнику долевого строительства в течение 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации расторжения настоящего Договора в Управлении Росреестра.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКОМ

10.1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома обеспечивается

- залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года. Договор страхования заключен за счет Застройщика до момента государственной регистрации настоящего Договора со страховой организацией ООО «Региональная страховая компания», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям указанного Федерального закона.

10.1. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает факт ознакомления с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве», в которых изложены условия страхования, установленные Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 год.

Выгодоприобретателем по договору страхования является Участник долевого строительства, полис (Договор страхования) № _____ от _____ г.

• Договор страхования № 35-123059/2016 от 21.10.2016 года обеспечивает право выгодоприобретателя на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного настоящим Договором срока передачи Квартиры. Страховая сумма по договору страхования, в пределах которой при наступлении страхового случая страховщик должен будет осуществить страховое возмещение, которое составляет _____ (_____) рублей.

11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. в чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельствах при конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

11.3. Срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более трех месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону в письменной форме о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора.

11.6. Если другая Сторона заявит претензию по этому поводу, то Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности на основании свидетельства, выданного Брянской торгово-промышленной палатой.

11.7. Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязательств, наступивших до даты наступления форс-мажорных обстоятельств, указанной в свидетельстве Брянской торгово-промышленной палаты.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Фактическая разница между проектной площадью Жилого блока, указанной в пункте 1.3 Договора, и данными технической инвентаризации, указанными в акте приема-передачи Жилого блока, является основанием для осуществления Сторонами перерасчета стоимости Жилого блока в следующем порядке:

12.1.1. В случае уменьшения размера проектной площади, в пределах допустимого процента, указанного в пункте 1.5 настоящего Договора, Застройщик обязуется в течение 30 (Тридцати) дней с момента получения результатов технической инвентаризации известить Участника долевого строительства о необходимости явки в офис Застройщика для оформления и подписания Участником долевого строительства заявления о перечислении ему в безналичной форме излишне уплаченных денежных средств, с указанием в нем банковских реквизитов.

Размер указанных денежных средств рассчитывается по формуле:

$$S \times (Q - R) = S,$$

где S - стоимость 1 (одного) квадратного метра проектной площади Жилого блока, указанная в пункте 2.1 настоящего Договора,

Q - договорная проектная площадь Жилого блока, указанная в пункте 1.3 настоящего Договора,

R - фактическая площадь Жилого блока по результатам технической инвентаризации,

S - сумма денежных средств, подлежащая возврату Застройщиком.

Указанная переплата не признается Сторонами нарушением исполнения своих обязательств Застройщиком. Проценты и неустойка на сумму излишне уплаченных денежных средств не начисляются.

12.1.2. В случае увеличения размера проектной площади, в пределах допустимого процента, указанного в пункте 1.4 настоящего Договора, Застройщик обязуется в течение 30 (Тридцати) дней с момента получения результатов технической инвентаризации известить Участника долевого строительства о необходимости явки в офис Застройщика для оформления и подписания Участником долевого строительства дополнительного соглашения к настоящему Договору о внесении дополнительной платы в безналичной форме.

Размер указанных денежных средств рассчитывается по формуле:

$$S \times (R - Q) = S,$$

где S - стоимость 1 (одного) квадратного метра проектной площади Жилого блока, указанная в пункте 2.1 настоящего Договора,

Q – договорная проектная площадь Жилого блока, указанная в пункте 1.3 настоящего Договора,

R – фактическая площадь Жилого блока по результатам технической инвентаризации,

S – сумма денежных средств, подлежащая доплате Участником долевого строительства.

Проценты и неустойка на сумму дополнительно уплачиваемых денежных средств не начисляются.

12.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 3 (Трех) дней извещать друг друга. Сторона, не известившая об изменении указанных обстоятельств, несет риск наступления негативных последствий, связанных с данным не извещением.

12.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме. Дополнительные соглашения должны быть скреплены подписями сторон, печатью Застройщика и зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке. Дополнительные соглашения будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительных соглашений, несет Сторона, инициировавшая внесение изменений в настоящий Договор, либо обе Стороны в равных долях, если внесение изменений в Договор осуществляется по взаимному согласию Сторон.

12.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, осуществляющего государственную регистрацию настоящего Договора. Все экземпляры Договора имеют равную юридическую силу.

Приложения:

1. Приложение № 1 - Схема планировки Квартиры.

2. Приложение № 2 - Форма согласия участника долевого строительства на обработку персональных данных.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Общество с ограниченной ответственностью
«Касабланка»**

Адрес: г. Брянск, ул. Ямская д.10, кв.1

Тел/факс: (4832) 606-505

ОГРН 1123256015376

ИНН/КПП 3250532853/325701001

р/с 40702810308000010591

в Брянское отделение 8605 ПАО Сбербанк г. Брянск

к/с 30101810400000000601

БИК 041501601

ЗАСТРОЙЩИК: Общество с ограниченной ответственностью «Касабланка»

Директор

м.п.

подпись

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Ф.И.О. полностью

подпись

13.2. План - Жилой блок, поз. ____ представляет собой **3 (Трех)** этажную изолированную секцию Дома, общей площадью ____ (_____) **квадратных метра**, включая площадь балкона (лоджия) с коэффициентом **0,3**. Площадь балкона (лоджии) составляет ____ (_____) **квадратных метров** в **Одноквартирном блокированном жилом доме тип «дуплекс» поз. 1.1-1.8 (III этап комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе г. Брянска).**

Общество с ограниченной ответственностью «Касабланка»

Директор

м.п.

подпись

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Ф.И.О. полностью

подпись

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, Гражданин(ка) _____, являясь Участником долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № ____ от ____ года в соответствии с требованиями Конституции Российской Федерации, Федерального закона от 27.07.2006г № 152 – ФЗ «О персональных данных», Федеральным законом от 27.07.2006г № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» и иными Федеральными законами своей волей и в своем интересе **даю согласие** Застройщику – Обществу с ограниченной ответственностью «Касабланка» на получение, обработку, хранение, комбинирование, систематизацию, накопление, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам), уничтожение или иное использованию моих персональных данных:

- фамилия, имя, отчество;
- дата рождения;
- место рождения;
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);
- страховой номер индивидуального лицевого счета в Пенсионном Фонде России (СНИЛС);
- адрес регистрации по паспорту и адрес фактического проживания;
- сведения о семейном положении и составе семьи;
- личная фотография (для размещения в личном деле);
- номера контактных телефонов, адрес электронной почты и т.п.;
- иные индивидуальные сведения, предоставленные мной для размещения в общедоступных источниках персональных данных.

В целях:

- обеспечения моих прав и свобод как потребителя и участника долевого строительства, информирования о процессе строительства объекта долевого строительства, предоставления документов для ознакомления и совершения прочих действий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- соблюдения законов и иных нормативных правовых актов;
- обеспечения личной безопасности;
- оформления пропусков на территорию строительной площадки;
- оформления безналичных платежей на мой счет

даю согласие на передачу моих вышеуказанных персональных данных работникам предприятия – Застройщика для исполнения ими своих трудовых функций (обязанностей) на обработку моих персональных данных посредством внесения их в электронную базу данных предприятия, включения в списки (реестры) и отчетные формы, предусмотренные документами, регламентирующими финансовую, хозяйственную и производственную деятельность предприятия и передаче моих вышеуказанных персональных данных в:

- налоговую инспекцию, в пенсионный фонд, в фонд социального страхования, в отдел статистики (отчетность) и др.;
- в страховые компании;
- в банки;
- в архив для передачи на хранение;
- в государственные, муниципальные и другие учреждения и предприятия, независимо от их организационно-правовой формы и вида собственности, для предоставления сведений в целях осуществления указанными органами государственного надзора (контроля) за деятельностью ООО «Касабланка»;
- в иные структуры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласие вступает в силу со дня его подписания и действует в течение срока действия договора участия в долевом строительстве № ____ от ____ года, включая гарантийный период, а также в соответствии со сроками, нормами и положениями о бухучете, налогового и иного Российского законодательства, регламентирующего отношения между участником долевого строительства (потребителем) и застройщиком.

Ф.И.О. полностью

подпись

« ____ » _____ 2017 г.