

**ДОГОВОР № 24/00**  
**участия в долевом строительстве**

г. Самара

31 марта 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Интеграция»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора ООО «Интеграция» **Звягина Виталия Александровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гр. \_\_\_\_\_**, 30.05.1900 года рождения, место рождения: г. Самара, паспорт 00 01 010203 выдан Октябрьским НКВД города Самары 01.01.1902 г., код подразделения: 001-010, зарегистрирован по адресу: Самарская обл., г. Самара, ул. Первая просека, д. 01, кв. 01, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить **«Многоэтажные жилые дома с отдельно стоящим двухэтажным нежилым зданием (учреждением дошкольного образования), 2 этап строительства по адресу: г. Самара, Советский район, ул. Аэродромная (далее - Объект), расположенный по адресу: Самарская обл., г. Самара, Советский р-он, ул. Аэродромная, секции 1, 2, 3** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать соответствующий объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену, и принять в собственность объект долевого строительства – жилое помещение Квартиру.

1.2. **План Квартиры**, строительство которой финансируется Участником долевого строительства по настоящему договору, **указан в приложении № 1** к настоящему договору.

1.3. Строительство ведется на принадлежащем Застройщику на праве собственности земельном участке, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование: многоквартирные дома свыше 5 этажей за пределами исторической части города, **площадь участка 8 235,0 кв. м., кадастровый номер 63:01:0918003:8**, расположенном по адресу: Самарская обл., г. Самара, Советский р-он, ул. Аэродромная, на основании *Договора купли-продажи недвижимого имущества от 07 ноября 2014 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 16.12.2014 г., № регистрации 63-63-01/090/2014-279 и Разрешения на строительство объекта недвижимости № 63-301000-8-2017 от 06.02.2017 г.*

1.4. Объектом долевого строительства является двухкомнатная квартира **№ \_\_\_\_** (строительный номер), расположенная в **0 секции на 0 этаже**, общей приведенной площадью – **60,22 кв. м.**, из которой общая площадь жилого помещения – **58,00 кв. м.** и площадь лоджий (балконов) **2,22 кв. м.** (площадь балконов и лоджий с понижающими коэффициентами, установленными действующими нормативно-правовыми актами).

1.4. Квартира передается Участником долевого строительства без отделки. Объем выполняемых Застройщиком работ в Квартире указан в п.п. 5.1, 5.2 настоящего договора.

1.5. Информация о Застройщике и о проекте строительства жилого дома содержится в проектной декларации. Проектная декларация размещена на сайте Застройщика - **www.integratzia.ru**, оригинал проектной декларации хранится у Застройщика.

**2. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты**

2.1. Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства — Квартиры, является источником целевого финансирования и не подлежит обложению НДС.

2.2. Цена настоящего Договора может быть определена как произведение цены единицы общей площади жилого (или нежилого помещения), и соответствующей общей площади или площади или площади объекта долевого строительства. В случае если частью жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, являются лоджия, веранда, балкон, терраса, цена договора может быть определена, произведение цены единицы общей приведенной площади такого жилого помещения (или нежилого помещения). Общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения, площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти.

2.3. Цена настоящего Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) объекта долевого строительства является совокупностью суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и суммы денежных средств на оплату услуг Застройщика и составляет **2 228 140,00 (Два миллиона двести двадцать восемь тысяч сто сорок) рублей**, в том числе:

- Денежная сумма в размере **2 005 326,00 (Два миллиона пять тысяч триста двадцать шесть) рублей**, что

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

1

составляет 90 % от цены договора, является возмещением затрат Застройщика на строительство (создание объекта долевого строительства)

- Денежная сумма в размере **228 814,00 (Двести двадцать восемь тысяч восемьсот четырнадцать)** рублей, что составляет 10 % от цены договора, является оплатой услуг Застройщика.

Участник долевого строительства уплачивает цену Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика и/или путем внесения денежных средств в кассу Застройщика либо иным способом, не запрещенным законодательством Российской Федерации в течение пяти дней после регистрации в Управлении Росреестра по Самарской области настоящего договора.

2.4. Застройщиком цена договора может быть изменена по соглашению сторон в связи с повышением степени строительной готовности объекта на любом этапе строительства до подписания акта приема-передачи доли, указанного в п. 6.1. настоящего договора. Оплаченная Участником долевого строительства часть стоимости квартиры изменению не подлежит.

2.5. В случае расхождения по окончании строительства расчетной и фактической общей площади Квартиры, указанной в п. 1.4. настоящего договора при его заключении сторонами и определяемой по замерам организации, осуществляющей технический учет, расчеты сторон не подлежат изменению и основываются на площади, указанной в проектно-сметной документации. Перерасчет не производится.

2.6. При нарушении Участником долевого строительства сроков платежей просроченная сумма уплачивается из расчета цены одного квадратного метра объекта долевого участия, установленной Застройщиком на дату фактического платежа.

2.7. Оплата оставшейся части цены договора, в порядке, предусмотренным п. 2.6. не освобождает Участника долевого строительства от ответственности за нарушение срока внесения платежей, установленных настоящим договором.

### **3. Сроки передачи Объекта долевого строительства**

3.1. Срок выполнения Застройщиком строительно-монтажных работ в объеме, указанном в п.п. 5.1, 5.2 настоящего Договора — **3 квартал 2018 года.**

В случае если выполнение указанных работ не может быть завершено в данный срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до его истечения направляет Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего договора.

3.2. Срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию указывается в проектной декларации — **30.08.2018 года.**

В случае если получение разрешения на ввод в эксплуатацию не может быть завершено в данный срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до его истечения направляет Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего договора.

3.3. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.4. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет пять лет со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого документа о передаче объекта долевого строительства.

3.5. Гарантии качества, выдаваемые Застройщиком, не распространяются на случаи, когда Участник долевого строительства не соблюдает установленные правила пользования помещениями в жилом доме и/или правила содержания общего имущества.

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

4.1. Участник долевого строительства имеет право:

4.1.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

4.1.2. Требовать от Застройщика исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

4.1.3. Участник долевого строительства после полной оплаты цены настоящего договора и его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области вправе уступить права требования по настоящему договору. Уступка прав требований по договору участия в долевом строительстве третьему лицу осуществляется в установленном законом порядке.

4.2. Участник долевого строительства обязан:

4.2.1. Оплатить цену договора в объеме, в порядке и в сроки, предусмотренные ст. 2., п. 2.3. настоящего Договора.

4.2.2. Не производить как лично, так и с привлечение третьих лиц работ по перепланировке несущих стен, внутренних перегородок, систем инженерного обеспечения, фасада дома, в противном случае Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 20% от стоимости помещения.

4.2.3. Немедленно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке прав требований по настоящему договору путем предоставления ему оригинала договора уступки с отметкой о его регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае несвоевременного уведомления об этом Застройщика Участник долевого строительства несет риск последствий неисполнения или ненадлежащего исполнения перед Страховщиком обязанностей по Договору страхования.

4.2.4. При оформлении договора переуступки согласовать данный договор с Застройщиком и оплатить Застройщику 0,5 % от суммы, указанной в договоре переуступки за оформление документов.

4.2.5. С момента передачи Квартиры по акту приема-передачи или иному документу о передаче, оплачивать коммунальные услуги, услуги по содержанию общего имущества жилого дома и иные необходимые платежи. Не заключение Участником долевого строительства договора с обслуживающей организацией не освобождает его от участия в расходах по содержанию жилого дома, Квартиры и от оплаты коммунальных услуг. Данная обязанность возникает у Участника долевого строительства независимо от времени государственной регистрации права собственности на Квартиру на свое имя.

4.2.6. Самостоятельно, за свой счет оформить право собственности на Квартиру согласно действующему законодательству РФ.

4.3. Застройщик обязан:

4.3.1. Построить (создать) многоквартирный жилой дом.

4.3.2. Осуществлять контроль за качеством строительных работ, осуществлять технический надзор за их соответствием СНиП и техническим нормативам и регламентам, принимать все необходимые меры для своевременной сдачи объекта в эксплуатацию.

4.3.3. Информировать Участника долевого строительства по его запросу о ходе строительства.

4.3.4. По вводу объекта в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Квартиру в соответствии с условиями настоящего договора.

4.3.5. Известить Участника долевого строительства путем направления письменного уведомления по указанному в настоящем договоре адресу о времени и месте подписания акта приема-передачи.

4.3.6. При отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Объекта долевого строительства, Застройщик может реализовать Объект долевого строительства в случае его не приемки Участником долевого строительства более двух месяцев с момента получения уведомления о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Вырученные при этом денежные средства подлежат возврату Участнику долевого строительства по договору без уплаты штрафов, пеней, неустоек.

4.3.7. Передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы Застройщика, необходимые для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, в установленные законом сроки.

4.4. Застройщик имеет право:

4.4.1. Самостоятельно определять подрядные строительные организации и заключать с ними договоры строительного подряда на строительство объекта.

4.5. Стороны несут так же другие права и обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

## **5. Объемы СМР и гарантийный срок на Объект долевого строительства**

5.1. Застройщик осуществляет следующие строительные-монтажные работы на объекте: устройство фундамента, кирпичная кладка стен, монтаж сборного железобетонного перекрытия, утепление и наружную отделку фасада, устройство кровли, отделочные работы в местах общего пользования, строительство инженерных сетей и коммуникаций по электроснабжению, водоснабжению и канализации, отоплению, благоустройство территории вокруг объекта в объеме утвержденного проекта.

5.2. Застройщик выполняет работы в Квартире в соответствии с проектом в следующем объеме:

### Общестроительные работы:

устройство межкомнатных перегородок;

установку входной двери в квартиру;

установка двухкамерных стеклопакетов в пластиковом переплете в соответствии со СНиП и проектной документацией (без установки подоконников), с установкой отливов, кроме лоджий;

### Водопровод, канализация:

стояк водопровода холодной и горячей воды с установкой приборов учета холодного и горячего водоснабжения, без разводки по квартире;

стояк канализации с тройниками врезки сантехнических приборов.

### Электроснабжение:

ввод в Квартиру кабеля, внутренняя разводка кабеля, в соответствии с утвержденным проектом с установкой счетчиков;

Отопление: установка радиаторов с подводкой труб.

5.3. Приобретение внутриквартирного оборудования и производство работ по внутренней чистовой отделке квартир будет произведено Участником долевого строительства самостоятельно, за свой счет, за исключением случаев, когда в соответствии с условиями договора участия долевого строительства Объект передается Застройщиком Участнику долевого строительства с чистовой отделкой.

5.4. Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

5.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если 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.

#### **6. Порядок приема-передачи Квартиры для оформления права собственности.**

6.1. Стороны в срок не позднее **30 календарных** дней после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию подписывают акт приема-передачи Квартиры в собственность для предъявления его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

6.2. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о вводе жилого дома в эксплуатацию о готовности Квартиры к передаче в собственность, обязан приступить к принятию Квартиры в течение пяти рабочих дней со дня получения указанного сообщения. В случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи Квартиры в срок более 7 дней с момента уведомления Застройщиком о возможности принять Квартиру, либо неявки по неубажительным причинам для приема Квартиры, Квартира считается переданной, а у Участника долевого строительства возникает обязанность по содержанию Квартиры и оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию общего имущества жилого дома и иных необходимых платежей. Также Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему договору.

6.3. Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе действовать в соответствии с п. 4.3.6., либо составить односторонний акт приема-передачи объекта долевого строительства.

При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Акта приема-передачи объекта долевого строительства, предусмотренным настоящим пунктом договора.

Указанные меры могут применяться только в следующих случаях:

- если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о готовности объекта долевого строительства к передаче;
- если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения;
- отсутствия Участника долевого строительства по указанному в настоящем договоре адресу.

6.4. При передаче объекта долевого строительства Застройщик обязан 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 (далее - инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства).

6.5. В момент передачи квартиры Участник долевого строительства обязуется оплачивать Застройщику расходы по изготовлению технического плана и кадастрового паспорта Квартиры.

## **7. Ответственность сторон.**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае просрочки, отказа или уклонения Участника долевого строительства (независимо от причин) от своевременного и полного внесения денежных средств согласно срока, установленным графиком платежей или условиями договора, Застройщик вправе в порядке, установленном действующим законодательством, отказаться от исполнения принятых на себя обязательств в одностороннем порядке без соблюдения судебных процедур и выплаты каких-либо процентов и штрафных санкций.

7.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает по требованию Застройщика 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.

7.4. Застройщик гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора отсутствуют какие-либо притязания со стороны третьих лиц на Квартиру.

7.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до приемки их Участником долевого строительства несет Застройщик.

7.6. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 ст. 9 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 ст. 9 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере, предусмотренном действующим законодательством. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

7.7. За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, Застройщик уплачивает гражданину - участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пени) в размере, определяемом законодательством о защите прав потребителей. Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный законодательством о защите прав потребителей, от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

7.8. В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным действующим законодательством требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

## **8. Форс-мажорные обстоятельства.**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств, возникшее вследствие действия непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства).

8.2. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства, возникшие после подписания настоящего договора в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера, таких как пожар, бури, наводнения, штормы, землетрясения, эпидемии и другие стихийные бедствия, война или военные действия, дефолт, забастовки, а также решения, действия (бездействие) федеральных либо региональных органов, органов местного самоуправления, прочих обстоятельств непреодолимой силы, приведших к невозможности исполнения или изменения условий настоящего Договора.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна о наступлении и характере этих обстоятельств известить в письменном виде другую сторону без промедления, если сами такие обстоятельства не препятствуют такому извещению.

8.4. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору, о наступлении обстоятельств непреодолимой силы влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства.

8.5. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами

8.6. В случае если указанные обстоятельства будут действовать более трёх месяцев и при невозможности, вследствие их возникновения, выполнения обязательств по настоящему Договору, стороны проводят взаимные консультации и согласуют меры, которые необходимо предпринять.

#### **9. Особые условия.**

9.1. При подписании настоящего Договора стороны исходили из того, что в процессе строительства жилого дома возможны внесения Генеральной проектной организацией изменений в проект, в том числе, связанных с окончательным расположением коммуникационных шахт и несущих конструкций, с изменением фасада, при условии, что такие изменения не будут противоречить требованиям действующих СНиП, а также может корректироваться срок завершения строительства жилого дома и ввода его в эксплуатацию в пределах 6 месяцев. В случае внесения таких изменений в план Квартиры или изменения срока завершения строительством объекта стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение об изменении указанных условий настоящего Договора, если иное не предусмотрено законодательством.

#### **10. Обеспечение исполнения обязательств по договору**

10.1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным ст. 15.2. 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", а именно:

- Договор страхования № 33-4455/2016 (далее – Договор страхования) от «11» августа 2016 г., заключенные между ООО «Интеграция» и ООО «страховая компания» (далее – Страховщик), которые удостоверяют ответственность Страхователя перед Участником долевого строительства, по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве № 24/00 от 31.03.2017 г.

10.2. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «страховая компания» место нахождения: Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_, строение \_\_, ОГРН 1122334455657, ИНН 1234567890; Банковские реквизиты: р/с 00123456789100000009, к/с 00123456789000000000 ТКБ БАНК ПАО г. Москва, БИК 444555666, на основании Лицензии на осуществление страхования СИ № 0777 от 00.00.2016 г. и ПРАВИЛ № 11 от 05.08.2015 г. (далее – Правила страхования), являющихся неотъемлемой частью указанного Договора страхования и подлежащих применению в части условий неоговоренных в Договоре страхования.

10.3. Согласно условиям вышеуказанного договора Страховщик несет перед участником долевого строительства ответственность по обязательству застройщика по передаче жилого помещения по договору в размере цены договора, но не менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче Участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату заключения договора страхования.

10.4. Основанием наступления ответственности являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед Участником долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору о долевом строительстве. Объект долевого строительства согласно договору участия в долевом строительстве: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями г. о. Самара, Советский район, ул. Аэродромная, 102 (Первый этап строительства). Секция 1., по адресу: Самарская обл., г. Самара, Советский р-он, ул. Аэродромная, д. 102, секция 1. Объект долевого строительства – **комнатная квартира, секция 0, строительный номер 0, расчетной площадью 60,22 кв. м., расположенная на 0 этаже** Объекта.

- основания для выплаты по договору страхования, возникновение у Страховщика гражданской ответственности Застройщика перед Участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору.

- **сумма страхования - 2 228 140,00 (Два миллиона двести двадцать восемь тысяч сто сорок) рублей.**

Срок действия договора страхования: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует два года с момента истечения срока передачи объекта долевого строительства

Участнику долевого строительства, указанному в настоящем соглашении.

10.5. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (Залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, право аренды или субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

10.6. Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что ознакомлен с условиями Договора страхования и Правил страхования, утвержденных Страховщиком, и согласен с ними.

10.7. Страховым случаем по Договору страхования является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств перед Участником долевого строительства (Выгодоприобретателем) по передаче ему жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденное одним из следующих документов:

1) вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

10.8. Выгодоприобретатель имеет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

10.9. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:

- незамедлительно (в течение 2 (двух) рабочих дней) уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, как только ему стало известно о наступлении неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств перед Выгодоприобретателем по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Если Договором страхования предусмотрен срок и (или) способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок и указанным в Договоре страхования способом;

- незамедлительно известить Страховщика обо всех требованиях, предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по одному объекту долевого строительства;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков. Принимая такие меры, Страхователь должен следовать письменным указаниям Страховщика.

10.10. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Выгодоприобретатель (если он намерен воспользоваться правом на страховое возмещение) обязан незамедлительно уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, как только ему стало известно о наступлении неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем своих обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Если Договором страхования предусмотрен срок и (или) способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в Договоре страхования способом.

10.11. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан сообщить Страховщику об исполнении Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты его передачи.

10.12. Страхователь (Выгодоприобретатель) и Страховщик обязаны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу уведомлениям:

- любое уведомление, направляемое в соответствии с Правилами и (или) Договором страхования, должно быть выполнено в письменной форме и доставляться лично, либо путем prepaid почтового (с уведомлением о вручении) или курьерского отправления, либо факсимильной связью;

- уведомление, отправленное по факсу/телексу, считается полученным в день отправления; при отправлении сообщения курьером или по почте – в день уведомления о вручении;

- все уведомления и извещения направляются по адресам, которые указаны в Договоре страхования. В случае изменения адресов и/или реквизитов сторон, стороны обязаны заблаговременно известить друг друга об этом. Если сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой стороны заблаговременно, в результате чего сроки уведомления вынужденно переносятся, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с датой их поступления по прежнему адресу;

- любые уведомления и извещения в связи с заключением, исполнением или прекращением договорных

правоотношений, считаются направленными в адрес получателя, только если они сделаны в письменной форме.

- договором страхования могут быть предусмотрены также и другие права и обязанности, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

10.13. Для принятия решения о возможности осуществления выплаты страхового возмещения и ее размера Страховщику должно быть представлено письменное заявление на выплату страхового возмещения к Правилам, включающего в себя: документы, удостоверяющие личность (для физического лица);

- документы, подтверждающие полномочия представителя Выгодоприобретателя на право ведения дел в страховой компании (в случае если Выгодоприобретатель действует через представителя) и удостоверяющих личность представителя;

- копию договора участия в долевом строительстве (в случае, если Выгодоприобретателем является не указанное в договоре участия в долевом строительстве лицо, также предоставляются документы, подтверждающие правопреемство);

- копию документов, подтверждающих факт внесения Выгодоприобретателем денежных средств по договору участия в долевом строительстве и размер внесенных денежных средств;

- копию вступившего в силу решения суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона «Об участии в долевом строительстве», либо копию вступившего в силу решения арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Законом «О несостоятельности (банкротстве)» и определение арбитражного суда о включении требований выгодоприобретателя в реестр требований кредиторов;

- копии документов, подтверждающие расходы Страхователя, направленные предпринятые меры по уменьшению убытков от страхового случая и согласованные в письменном виде со Страховщиком (предоставляются при наличии).

10.14. При признании события страховым случаем убыток Выгодоприобретателя, подлежащий возмещению, определяется как сумма денежных средств, внесенных Выгодоприобретателем в качестве уплаты по договору участия в долевом строительстве, уменьшенная на размер денежных средств (при их наличии), полученных Выгодоприобретателем в счет погашения своих требований к Страхователю, в том числе в результате реализации объекта долевого строительства, а также в результате признания Страхователя банкротом и распределения сумм, вырученных от реализации имущества должника - Страхователя.

10.15. Общий размер страхового возмещения не может превысить размер страховой суммы, установленной Договором страхования.

10.16. Если на момент подачи Страховщику документов на выплату страхового возмещения Выгодоприобретателем не получено никаких средств в счет погашения своих требований к Страхователю, Выгодоприобретатель после получения таких средств, в том числе в результате реализации предмета залога по договору участия с долевом строительстве в соответствии с решением суда или в результате признания Страхователя банкротом, реализации его имущества и распределения вырученных средств между кредиторами, к числу которых относится также и Выгодоприобретатель, обязан возратить Страховщику полученные денежные средства, но в сумме, не более суммы полученного страхового возмещения.

10.17. В целях заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве (полисов страхования) и на основании ч. 3 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных" в рамках настоящего Договора Участник долевого строительства (Выгодоприобретатель по договору страхования) поручает Застройщику проводить обработку его персональных данных, в следующем объеме: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, гражданство, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан паспорт), адрес места регистрации, номер телефона, адрес электронной почты, ИНН.

Период обработки персональных данных Участника долевого строительства – с даты оформления Заявления на страхование Застройщиком, в течение срока действия договоров страхования, и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия договора страхования или после направления Страховщику отзыва субъектом согласия на обработку персональных данных, направленного Застройщиком в порядке, установленном законодательством и/или договором участия в долевом строительстве.

После прекращения договорных обязательств персональные данные подлежат архивному хранению в пределах сроков и в объемах, установленных законодательством РФ, с последующим уничтожением.

10.18. Обработка персональных данных Участника долевого строительства включает: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование и передачу (предоставление, доступ), в том числе трансграничную передачу, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. В целях исполнения договора страхования обработка персональных данных может осуществляться как с применением средств автоматизации, так и без применения таких средств.



Страховщик имеет право в целях исполнения договора страхования передавать персональные данные третьим лицам (государственным органам, юридическим или физическим лицам – оценщикам, экспертам, перестраховочным компаниям) при условии соблюдения ими конфиденциальности и обеспечения безопасности персональных данных при их обработке.

10.19. Страховщик обязуется соблюдать конфиденциальность персональных данных и обеспечивать безопасность персональных данных при их обработке. В процессе обработки персональных данных Страховщик обязуется принимать соответствующие требованиям статьи 19 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» необходимые организационные и технические меры для защиты от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения и иных неправомерных действий в отношении персональных данных. Страховщик обязан исполнять требования по защите персональных данных, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе исполнять требования, при которых обеспечение безопасности достигается применением прошедших в установленном порядке процедуру оценки соответствия средств защиты информации; обнаружением фактов несанкционированного доступа к персональным данным и принятием мер; восстановлением персональных данных, модифицированных или уничтоженных вследствие несанкционированного доступа к ним; контролем за принимаемыми мерами по обеспечению безопасности персональных данных и уровня защищенности информационных систем персональных данных».

10.20. Выгодоприобретатель обязан сообщить Страховщику о получении им денежных средств в счет возврата денежных средств, уплаченных по договору участия в долевом строительстве от Страхователя и (или) третьих лиц, в том числе в результате реализации предмета залога, проведения процедуры банкротства Страхователя, в течение 5 дней со дня получения им денежных средств.

10.21. Расторжение договора страхования по соглашению сторон, односторонний отказ от исполнения договора страхования, за исключением одностороннего отказа от исполнения такого договора по основанию несоответствия страховой организации требованиям действующего законодательства, допускаются только с согласия Выгодоприобретателя по договору страхования.

#### **11. Прочие условия.**

11.1. При заключении настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11.2. При изменении реквизитов (как-то: номер расчетного счета, адрес, телефон и т. п.) стороны, она в недельный срок извещает другую сторону о произошедших изменениях и сообщает новые реквизиты.

11.3. Споры, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего Договора, решаются с соблюдением претензионного порядка урегулирования споров. Ответ на претензию направляется другой стороне не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента ее получения.

11.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны обеими сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

11.5. После подписания настоящего договора, все предыдущие соглашения, переговоры и переписка, как в устной, так и в письменной форме, касающиеся его предмета, теряют силу.

11.5. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Договоре, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

11.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – Участнику долевого строительства, один – Застройщику, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области

11.7. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

11.8. Неотъемлемой частью настоящего договора является план квартиры - приложение № 1.

#### **12. Адреса и реквизиты сторон.**

**Застройщик:** ООО «Интеграция», тел. 200-12-02, Юридический адрес: 443009 г. Самара, пр. Кирова, 72Б ИНН 6319028080, КПП 631901001, р/с 40702810454400009825  
к/с 30101810200000000607 БИК 043601607 в Поволжском банке ПАО «Сбербанк России» г. Самара

\_\_\_\_\_ **Звягин В. А.**

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_