

Приложение
к протоколу № 1 заседания аукционной
комиссии закрытого акционерного
общества «Проектстрой» от 25 февраля
2019 года

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ
СТРОИТЕЛЬСТВЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В
СТРОЯЩЕМСЯ МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, г. ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД, ул. БОЛЬШАЯ
МОСКОВСКАЯ, д. 130 ПОЗИЦИЯ 37**

Великий Новгород

2019

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Перечень документов для участия в аукционе

1.1. Заявка в двух экземплярах по утвержденной Продавцом форме.

1.2. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

1.3. Претенденты - физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

1.4. Претенденты - юридические лица дополнительно представляют:

- копии учредительных документов и свидетельств о государственной регистрации юридического лица, заверенные Претендентом;

- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц Претендента;

1.5. Опись представленных документов, подписанная Претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на Претендента.

2. Порядок предоставления заявок на участие в аукционе

2.1. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на представленный лот. Заявки подаются, начиная с опубликованной даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении, путем вручения их Продавцу. Заявки подаются и принимаются одновременно с комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменном виде по прилагаемой форме. (Приложение №1).

Представленная заявка на участие в аукционе подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в аукционе. На копии описи представленных заявителем документов и материалов делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в аукционе с указанием номера этой заявки.

Заявка на участие в аукционе, представленная в адрес Продавца по истечении срока представления заявок на участие в аукционе возвращается представившему ее заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки на участие в аукционе.

В случае, если по истечении срока представления заявок на участие в аукционе, по одному лоту, представлено менее трех заявок на участие в аукционе, аукцион по решению аукционной комиссии ЗАО «Проектстрой», объявляется несостоявшимся.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в аукционе в любое время до истечения срока представления заявок на участие в аукционе. Изменение заявки на участие в аукционе или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило до истечения срока представления заявок на участие в аукционе.

3. Порядок ознакомления Претендентов с иной информацией, с условиями договора купли-продажи имущества

3.1. Ознакомление Претендентов с иной информацией, с условиями договора участия в долевом строительстве производится в течение всего срока приема заявок по рабочим дням с 10 час. 00 мин. до 18 час. 30 мин., перерыв с 13.00 час. 00 мин. до 15.00 час. 00 мин по московскому времени по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. 122, отдел продаж ЗАО «Проектстрой», тел. 62-29-17.

4. Требования к Претендентам, соблюдение которых является обязательным для признания их Участниками аукциона

4.1. В отношении Претендента не проводятся процедуры банкротства и ликвидации.

4.2. Деятельность Претендента не приостанавливается в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, в день рассмотрения заявки.

5. Порядок рассмотрения заявок, проведения аукциона и определение Победителя

5.1. В день подведения итогов приема заявок, указанный в информационном сообщении, Продавец рассматривает заявки и принимает решение о признании Претендентов Участниками аукциона. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- несоответствие заявки требованиям, предусмотренным настоящей аукционной документацией;

- несоответствие Претендента требованиям, предусмотренным разделом 4 настоящей аукционной документации. В случае выявления несоответствия Претендента требованиям, предусмотренным разделом 4 настоящей документации, комиссия отстраняет его от участия в аукционе;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене имущества), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

5.2. Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус Участника аукциона с момента оформления Продавцом протокола о признании Претендентов Участниками аукциона.

5.3. Претенденты, признанные Участниками аукциона, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятых решениях не позднее следующего дня после даты оформления этих решений протоколом рассмотрения заявок путем вручения под расписку соответствующего извещения либо направления такого извещения заказным письмом (с уведомлением о вручении).

5.4. Объявление аукциона несостоявшимся.

Организатор торгов объявляет аукцион несостоявшимся, если:

1) заявки на один лот подали менее трех лиц;

- 2) на аукцион не явились участники аукциона либо явилось два участника аукциона;
- 3) из явившихся участников аукциона никто не сделал надбавки к начальной цене;

5.5. Победителем аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену, с использованием одной из стандартных схем оплаты, предусмотренных условиями аукциона. Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона. В случае отказа победителя от подписания протокола об итогах аукциона, в соответствии с действующим законодательством, он утрачивает право на приобретение имущества.

5.6. Договор(ы) участия в долевом строительстве нежилых помещений заключаются между Продавцом и Победителем аукциона в установленном законодательством порядке по прилагаемой форме (приложение № 2) в течении пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

6. Отказ от проведения аукциона

6.1. Организатор аукциона не позднее 15 дней до окончания срока подачи заявок вправе отказаться от проведения аукциона и в течение 2 дней обязан известить заявивших об участии в аукционе о своем отказе от проведения аукциона.

6.2. Извещение об отказе от проведения аукциона в течение 2 рабочих дней размещается Организатором аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте www.proektstroy.nov.ru, и группе ВКОНТАКТЕ <https://vk.com/proektstroy>

7. Правила проведения аукциона

7.1. Регистрация участников Торгов обязательна.

7.2. Перед началом аукциона, Ведущий аукциона озвучивает правила проведения аукциона.

7.3. Ведущий аукциона расторгивает лоты по очереди, начиная с лота №1.

7.4. Ведущий аукциона объявляет текущую цену и постепенно повышает цену с шагом аукциона 500 руб./м².

7.5. Ведущий аукциона имеет право увеличить шаг цены вдвое, при достижении цены в размере 60 000 (шестьдесят тысяч) руб./м².

7.6. Участники Торгов, поднятием флага, заявляют принятие цены, обозначенной, на текущий момент Торгов, Ведущим аукциона, и держат флаг поднятым до тех пор, пока их устраивает цена.

7.7. Если, при очередном повышении цены, два последних участника аукциона опустили флажки одновременно, Ведущий торгов возвращает цену на один шаг назад и продолжает торги с шагом, уменьшенным вдвое.

7.8. Победителем торгов объявляется участник аукциона, предложивший максимальную цену, в рамках стандартных схем оплаты:

– 100% оплата за счет собственных средств;

– 100% оплата за счет кредитных средств;

– оплата с рассрочкой платежа: первоначальный взнос в размере не менее 20%, остаток равными ежемесячными платежами до ввода дома в эксплуатацию;

Схема оплаты с рассрочкой платежа увеличивает стоимость помещения на 9%

7.9. По результатам Торгов, в протоколе, фиксируется Победитель торгов, цена победителя торгов, второй претендент и цена, при которой второй претендент прекратил торги по данному Лоту.

7.10. В случае, если Победитель торгов не подпишет договор, в установленные аукционной документацией сроки, второму претенденту может быть предложено подписать договор на условиях, на которых второй претендент прекратил торговлю.

Заявка на участие в аукционе

г. Великий Новгород

« _____ » _____ 2019 г.

(фамилия, имя, отчество/полное наименование юридического лица)

ОГРН _____, ИНН _____
(для юридических лиц)

паспорт: серия _____, № _____, выдан _____
(дата выдачи)

(наименование выдавшего органа)

проживающий по адресу: _____

ИНН _____, именуемый в дальнейшем - Претендент, принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора(ов) участия в долевом строительстве нежилых помещений, расположенных в строящемся многоквартирном жилом доме по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. 130 позиция 37, по лотам/лоту № ..., со схемой оплаты

прошу допустить меня к участию в аукционе и обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте www.proektstroy.nov.ru. и в группе ВКОНТАКТЕ <https://vk.com/proektstroy>;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор(ы) участия в долевом строительстве нежилого помещения в течении пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона и уплатить Продавцу стоимость нежилого помещения, установленную по результатам аукциона, в сроки и согласно, предложенной схеме оплаты.

Банковские реквизиты Претендента:

(подпись Претендента или его полномочного представителя)

(расшифровка подписи)

контактный телефон _____

(подпись Претендента или его полномочного представителя)

Заявка принята Продавцом:

« _____ » час. « _____ » мин. « _____ » _____ 2019 г. за № _____

(подпись уполномоченного лица Продавца)

(расшифровка подписи)

**ДОГОВОР № __/37-Д/2018
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

город Великий Новгород, _____ две тысячи девятнадцатого года

Закрытое акционерное общество «Проектстрой», ИНН 5321078745, зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025300784068, местонахождение: 173003, г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, дом 74, **именуемое в дальнейшем «Застройщик»**, в лице Финансового директора Скомороховой Натальи Михайловны, действующего на основании Доверенности № ... от 07.02.2019 года, с одной стороны, и

_____, гражданка Российской Федерации, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____ года Отделом УФМС России по Новгородской области в гор. Великий Новгород, код подразделения 530-002, зарегистрированная по адресу: _____, **именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства»**, действующая от своего имени, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Правовой основой Договора является Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, а также Федеральный закон 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» (далее по тексту — Закон № 214-ФЗ).

Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц **построить** на земельном участке с кадастровым номером 53:23:7400200:62 **многоквартирный панельный девятиэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (магазины)** (далее по тексту – «Многоквартирный дом»), общей площадью 8136,2 кв.м., материал наружных стен — сборные из трехслойных ж/бетонных панелей на дискретных связях, и поэтажных перекрытий — сборные ж/бетонные сплошные плиты толщиной 160 мм, класс энергоэффективности В, класс сейсмостойкости — сейсмическая интенсивность менее 6 баллов в соответствии с приложением А СП 14.13330.2014 г. «Строительство в сейсмических районах», **расположенный по строительному адресу: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Большая Московская ул., д. 130, позиция 37**, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства определенный настоящим договором Объект долевого строительства, входящий в состав многоквартирного жилого дома, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства в собственность. Адрес строящегося многоквартирного жилого дома является предварительным и окончательно уточняется в Разрешении на ввод объекта в эксплуатацию.

1.2. Объектом долевого строительства является: нежилое помещение № 4, общей площадью по проекту 53,74 кв.м., которое будет расположено на первом этаже у подъезда № 2 указанного выше многоквартирного жилого дома.

Характеристики Объекта долевого строительства, в том числе в части наличия отделки и оборудования определяются в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Место положение Объекта долевого строительства, его основные характеристики (наличие и площади частей нежилого помещения) определяются на плане этаже многоквартирного жилого дома в Приложении № 2 к настоящему Договору.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.3. Плановый срок получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию — третий квартал 2019 года. Передача Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в срок до 20.02.2020 года (включительно).

1.4. Документы, подтверждающие право Застройщика на заключение Договора участия в долевом строительстве в соответствии с Законом № 214-ФЗ:

- Разрешение на строительство, выданное Администрацией Великого Новгорода № 53-RU53301000-32-2017 от 11.05.2017 г.;

- Проектная декларация о строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (магазины), позиция 37, Деревяницкий жилой район, город Великий Новгород», размещенная в сети «Интернет» в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф>, и на официальном сайте Застройщика www.proektstroy.nov.ru;

- Решение о выдаче заключения № 13-2018 о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости от 26.09.2018 года, выданное Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новгородской области;

- Договор № 3033-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности от 26.06.2013 года, зарегистрированный 22.07.2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области за № 53-53-01/102/2013-009, с Дополнительным соглашением от 04.09.2015 года № 3500 о внесении изменений в договор от 26.06.2013 № 3033-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, зарегистрированным 29.09.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области за № 53-53/001-53/523/001/2015-170/1.

1.5. Застройщик подтверждает, что его деятельность соответствует требованиям Закона № 214-ФЗ, и он имеет право на привлечение денежных средств Участника долевого строительства.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ.

2.1. «Стороны» определили, что стоимость Объекта долевого строительства составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Цена договора должна быть выплачена Участником долевого строительства Застройщику в полном объеме в порядке и сроки, предусмотренные Договором и Приложением № 3 «Цена Договора и график платежей», являющимся неотъемлемой частью Договора. Цена Договора подлежит уплате после государственной регистрации настоящего Договора. С момента оплаты Участником долевого строительства цены Договора в полном размере Участник долевого строительства приобретает право на последующее получение в собственность Объекта долевого строительства.

Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объеме на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре в установленный срок.

Участник долевого строительства вправе произвести оплату досрочно, но не ранее даты государственной регистрации Договора.

2.3. В процессе строительства Объекта долевого строительства возможны изменения параметров помещений и площадей, входящих в его состав, но не более 5 (пяти) % процентов от общей площади, указанной в договоре. Если в результате проведения замеров в установленном порядке для объекта кадастрового учета фактическая общая площадь Объекта долевого строительства будет отклоняться от общей проектной площади, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, в сторону уменьшения или увеличения не более чем на 5 (Пять) %, изменение Цены Договора не производится. При отклонении площади Объекта долевого строительства от проектной на величину более 5%, в сторону уменьшения Застройщик возвращает Участнику долевого строительства излишне внесенную сумму в течение одного месяца с момента подписания передаточного акта на Объект долевого строительства.

При отклонении площади Объекта долевого строительства от проектной на величину более 5% в сторону увеличения, Участник долевого строительства обязан внести дополнительные денежные средства до даты подписания Передаточного акта на Объект долевого строительства, либо в иные сроки, согласованные с Застройщиком.

2.4. Денежные средства Участника долевого строительства, уплачиваемые в счет цены Договора, используются Застройщиком в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором. Вознаграждение Застройщика определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства).

2.5. В случае нарушения Участником долевого строительства, установленного в Приложении № 3 срока внесения платежа, все внесенные в дальнейшем Участником долевого строительства в счет оплаты Цены договора денежные средства в соответствии со ст. 319 Гражданского кодекса РФ идут, в первую очередь, на уплату неустойки за просрочку платежа, в оставшейся части — в счет погашения задолженности. Застройщик имеет право по своему усмотрению изменить очередность погашения денежных требований из Договора или отказаться от взыскания издержек или неустойки.

Оплата по Договору производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в Договоре, открытый в уполномоченном банке. При осуществлении платежа по Договору все затраты, связанные с перечислением денежных средств на расчетный счет Застройщика, Участник долевого строительства несет самостоятельно.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:

3.1.1. Участник долевого строительства обязуется произвести оплату в объеме, сроки и порядке, указанные в Приложении № 3 к Договору и иных разделах Договора.

3.1.2. Уступка Участником прав требований по настоящему Договору допускается только с одновременным переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ и с письменного согласия Застройщика. Замена Участника долевого строительства в договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по договору в органе, регистрирующем права на недвижимость. Все действия для совершения регистрации замены Участника долевого строительства производятся за счет Участника долевого строительства (или лица, принимающего права и обязанности Участника долевого строительства). При этом, Застройщику предоставляется соглашение об уступке (оригинал или нотариально заверенная копия) с отметкой о его государственной регистрации не позднее 3 (трех) дней с даты его государственной регистрации.

3.1.3. Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени) до подписания Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

3.1.4. (для физического лица) Участник долевого строительства обязуется уведомить Застройщика обо всех изменениях, касающихся его паспортных данных, адреса места проживания, номера телефона, в письменном виде, не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты внесения таких изменений.

3.1.4. (для юридического лица) Участник долевого строительства обязуется уведомить Застройщика обо всех изменениях, касающихся его фирменного наименования, руководителя, банковских реквизитов, адреса места нахождения, номера телефона, а также иных изменений, в письменном виде, не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты внесения таких изменений.

3.1.5. С момента передачи Объекта долевого строительства нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства и общего имущества дома (пропорционально площади занимаемого помещения), оплате коммунальных услуг. Оплата осуществляется на основании выставяемого Управляющей компанией счета-извещения.

3.1.6. Заключение с управляющей организацией договор на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома с момента ввода жилого дома в эксплуатацию.

3.2. Права и обязанности Застройщика:

3.2.1. Застройщик обязан осуществлять строительство Многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией, градостроительными нормами, а также обеспечить ввод дома в эксплуатацию в установленные Договором сроки.

3.2.2. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства Многоквартирного дома.

3.2.3. При надлежащем исполнении Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по Передаточному акту в сроки, указанные в Договоре.

3.3. Стороны договорились, что, если Застройщик вводит многоквартирный жилой дом в эксплуатацию до срока, установленного настоящим Договором, Участник долевого строительства обязуется внести всю сумму, предусмотренную Договором, до

ввода жилого дома в эксплуатацию. Информирование Участника долевого строительства о досрочном вводе жилого дома в эксплуатацию производится на официальном сайте ЗАО «Проектстрой» www.proektstroy.nov.ru.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Стороны установили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома является подтверждением соответствия его проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

4.2. Застройщик в порядке, определенном действующим законодательством РФ, уведомляет Участника долевого строительства о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику долевого строительства.

4.3. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика.

4.4. В случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства несоответствия условиям Договора, по письменному требованию Участника долевого строительства Стороны составляют Акт о несоответствии, включающий перечень дефектов и/или недоделок. После устранения перечисленных в Акте о несоответствии дефектов и/или недоделок Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления.

4.5. При уклонении Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства в обозначенный в п. 4.3. и п. 4.4. Договора срок, при отказе от приемки при отсутствии дефектов и/или недоделок или непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования, Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством РФ. При этом обязательства по несению расходов на содержание Объекта долевого строительства, риск его случайной гибели или порчи признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

4.6. По окончании приемки Объекта долевого строительства и подписания соответствующего передаточного акта Участник долевого строительства самостоятельно обязан предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации права на имя Участника долевого строительства, при этом обязанность по оплате государственной пошлины возлагается на Участника долевого строительства.

4.7. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством РФ.

4.8. Срок гарантии на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента его передачи Участнику долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, гарантийный срок которого составляет 3 (три) года с даты подписания

первого Передаточного акта. Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя. Гарантийный срок на все виды отделочных работ, произведенных Застройщиком в квартире, составляет два года со дня подписания сторонами Передаточного акта.

5. ПОРЯДОК ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ.

5.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.

5.2. Договор может быть изменен по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Изменения, касающиеся данного Договора, оформляются путем подписания Сторонами соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации.

5.3. Договор сдается Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его подписания в орган, осуществляющий прием документов на государственную регистрацию.

5.4. За неисполнение указанных в п. 5.3. настоящего Договора сроков подачи документов на государственную регистрацию, Участник долевого строительства, нарушивший обязательства без уважительных причин, считается нарушившим срок внесения платежей, в связи с чем уплачивает неустойку, предусмотренную Законом № 214-ФЗ. Основными уважительными причинами признаются болезнь, командировка.

5.5. В случае приостановления государственной регистрации, виновная сторона обязуется в разумные сроки устранить допущенные нарушения. За непредставление в течение срока, указанного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области, документов, требуемых регистратором, по вине Участника долевого строительства, последний считается нарушившим срок внесения платежей, в связи с чем уплачивает неустойку, предусмотренную Законом № 214-ФЗ. За непредставление в течение срока, указанного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области, документов, требуемых регистратором, по вине Застройщика, срок первоначального платежа отодвигается до государственной регистрации, но не позднее 7 рабочих дней со дня государственной регистрации Договора.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по выполнению Сторонами своих обязательств по Договору;
- по решению суда;
- при одностороннем отказе Стороны в тех случаях, когда односторонний отказ допускается действующим законодательством РФ.

6.2. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора – Договор считается расторгнутым со дня направления уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора другой Стороне. Указанное

уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

6.3. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным настоящим Федеральным законом требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

6.4. Участник долевого строительства имеет право в любое время до оформления Передаточного акта обратиться к Застройщику с предложением о расторжении настоящего Договора. В случае принятия Застройщиком предложения Участника долевого строительства, Застройщик вправе установить условием расторжения Договора уплату Участником долевого строительства затрат, понесенных Застройщиком в рамках исполнения настоящего Договора. Расторжение Договора в этом случае оформляется соглашением Сторон на условиях, определенных Соглашением, в письменной форме, подлежащим государственной регистрации.

6.5. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства без вины Застройщика, Застройщик освобождается от уплаты процентов за пользование денежными средствами Участника долевого строительства.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Сторон от исполнения своих обязательств по Договору.

7.2. В случае нарушения Застройщиком срока передачи Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок, при наличии прямой вины Застройщика, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, предусмотренном Законом № 214-ФЗ. Обязанность Застройщика по оплате неустойки (пени) наступает не ранее предъявления Участником долевого строительства соответствующего требования о ее взыскании.

7.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, предусмотренном Законом № 214-ФЗ.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ.

8.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, указанный в разделе 1 Договора, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Участник долевого строительства за свой счет осуществляет мероприятия, необходимые для государственной регистрации Договора, возможных изменений к нему, уступки права требования по Договору, а также права собственности и любых иных, связанных с Договором регистрационных действий.

9.2. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику в соответствии с п.1 ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ, ст. 345 Гражданского Кодекса РФ на замену входящего в предмет залога права собственности или аренды земельного участка (п.

1.1. Договора) в случае корректировки (изменения) границ земельного участка, отведенного для строительства Многоквартирного дома, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в Предмет залога будет входить право собственности или аренды вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка (п.1.1. Договора).

9.3. Участник долевого строительства, заключая настоящий Договор, в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» выражает Застройщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Застройщику, в целях обеспечения исполнения заключенного Договора участия в долевом строительстве. Участник долевого строительства выражает Застройщику согласие на предоставление в организацию (предоставляющую Участнику долевого строительства ипотечный кредит для оплаты объекта долевого строительства) информации об Участнике долевого строительства и другой информации, имеющей отношение к заключенному Договору, в том числе на обработку персональных данных Участника долевого строительства. Обработка персональных данных осуществляется, в том числе, посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие Участника долевого строительства действительно в течение срока действия настоящего Договора и Договора страхования, и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Договора страхования. Указанное согласие может быть отозвано Участником долевого строительства посредством направления Застройщику соответствующего письменного заявления.

9.4. Участник долевого строительства не возражает против получения информационных сообщений от Застройщика на указанный ими адрес электронной почты или мобильный телефон.

9.5. Участник долевого строительства не возражает против изменения класса энергоэффективности жилого дома. В этом случае заключения Дополнительного соглашения с Участниками долевого строительства не требуется.

9.6. На момент заключения Договора на строительство Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. Договора, Застройщиком на указанный Объект долевого строительства не заключен Договор с другим лицом, кроме Участника долевого строительства, выполнение условий которого приведет к возникновению (с момента государственной регистрации) права собственности этого лица на Объект долевого строительства.

9.7. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.8. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых хранятся у Застройщика, третий для Участника долевого строительства, четвертый экземпляр для уполномоченного регистрирующего органа.

Приложения:

1. Ведомость отделки объекта долевого строительства (Приложение № 1).
2. План объекта долевого строительства и его местоположение на плане многоквартирного дома (Приложение № 2).
3. Цена Договора и график платежей (Приложение № 3).

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Застройщик» ЗАО «Проектстрой»

173003, Россия, г. Великий Новгород, ул. Б. Санкт-Петербургская, дом 74,
ИНН 5321078745, КПП 532101001

Р/с 40702810643000002316 в Новгородском отделении № 8629 ПАО Сбербанк г.
Великий Новгород, ИНН банка 7707083893, ОГРН банка 1027700132195, КПП банка
532145001,

К/с 30101810100000000698 БИК 044959698

тел: 22-18-55, 70-30-40 (юридический отдел, обед с 12.00 до 13.00), 62-29-17, 90-03-03
(отдел продаж)

Финансовый директор

ЗАО «Проектстрой» _____ Н.М. Скоморохова

«Участник долевого строительства»:

ВЕДОМОСТЬ ОТДЕЛКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№п/п	Наименование	Полы	Потолки	Стены
1	Помещение магазина	Стяжка из цементно-песчаного раствора М200	Звукоизоляция потолков. Подвесные потолки	Стены из кирпича — улучшенная штукатурка. Бетонные стены — без отделки.
2	Санузел	Стяжка из цементно-песчаного раствора М200	Звукоизоляция потолков. Подвесные потолки	Стены из кирпича — улучшенная штукатурка. Бетонные стены — без отделки.
3	Проходное пространство	Стяжка из цементно-песчаного раствора М200	Окраска согласно проекта	Окраска согласно проекта
4	Оконные блоки	Установка металлопластиковых оконных блоков со стеклопакетами, витражей в комплекте с фурнитурой. Установка подоконных досок, откосов.		
5	Система отопления	Установка отопительных приборов		
6	Система холодного водоснабжения	Установка полипропиленовых труб, с установкой вентилей и счетчика холодной воды, без разводки.		
7	Система горячего водоснабжения	Установка полипропиленовых труб, с установкой вентилей и счетчика горячей воды, без разводки.		
8	Канализация	Установка стояков бытовой канализации из пластмассовых труб с заглушкой. (Без приборов)		
9	Вентиляция	Вертикальные воздуховоды, разводка по помещению, вентрешетки		
10	Пожарная безопасность	Пожарные извещатели, оповещатели световые, оповещатели звуковые, приемно-контрольное оборудование системы ГРАНИТ-3, щит ППУ		
11	Двери наружные	Установка входных алюминиевых дверей в составе витража, тамбурных металлопластиковых дверей.		
12	Электроснабжение	Монтаж медных кабельных линий с подключением к ВРУ встроенных нежилых помещений, электрощит с прибором учета. Монтаж рабочего и аварийного освещения с выключателями и светильниками. Розеточная сеть.		

Застройщик: ЗАО «Проектстрой»

Участник долевого строительства

Финансовый директор

_____ **Н.М. Скоморохова** _____

к Договору № _____/37-Д/2018
участия в долевом строительстве от _____ 2019 года

ЦЕНА ДОГОВОРА И ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

1. По соглашению Сторон цена Договора составляет

(_____)
рублей, НДС не облагается.

2. Сторонами согласован следующий график платежей по Договору:

Сумма платежа (руб.)	Срок оплаты
Сумма в размере _____ (_____) рублей	<i>Указывается в соответствии с одной из схем оплаты, указанной в правилах проведения аукциона и выбранной претендентом.</i>

Застройщик: ЗАО «Проектстрой»

Участник долевого строительства

Финансовый директор

_____ **Н.М. Скоморохова** _____