

ДОГОВОР №

участия в долевом строительстве многоквартирного жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Карла Либкнехта, 112, в городе Аксае Ростовской области

Ростовская обл., г. Аксай

«___» _____ 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5 Аксай», именуемое в дальнейшем **Застройщик**, в лице директора Живилова Виктора Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, **Участник долевого строительства гражданка РФ** _____, именуемая в дальнейшем **Участник**, с другой стороны, именуемые вместе Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок построить многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Карла Либкнехта, 112, в г. Аксае, Ростовской области, кадастровый номер 61:02:0120132:450 (далее - многоквартирный жилой дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Объект долевого строительства (далее Объект), указанный в пункте 2.1. настоящего договора Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную пунктом 5.1. настоящего договора цену и принять Объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

1.2. Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется на основании следующих документов: Разрешение на строительство RU61-502101-996-2017 от 22.12.2017г. выданное Администрацией Аксайского городского поселения; Полис СРО-С № П0056/061/12/17, выдан Северо-Западным филиалом ООО «Британский Страховой Дом» от 03.04.2017 г., Проектная декларация.

2. Объект долевого строительства.

2.1. Объект подлежащий передаче Участнику:

Основные характеристики многоквартирного жилого дома:

Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Карла Либкнехта, 112, в городе Аксай Ростовской области, количество секций в здании – 5, количество надземных этажей в здании – 5, количество этажей здания – 6 в т.ч. подземных - 1, жилое здание решено в каркасно-монолитных железобетонных конструкциях (колонны- монолитные железобетонные сечением 400х400мм и 300х900мм из бетона; поэтажные перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона; (общая площадь – **15246,27** кв.м., материал наружных стен – наружный слой из пустотелого лицевого керамического кирпича; Утеплитель толщиной 100 мм; Внутренний слой - блоки газобетонные, толщиной 250 мм. Межквартирные перегородки из газобетонных блоков, толщиной 200 мм, межкомнатные перегородки 100 мм, перегородки ванных и санузлов, выполнены в проекте из кирпича. Кровля жилого здания скатная, отвод атмосферных осадков с кровли наружный организованный. Класс энергоэффективности - «В» - высокий, сейсмостойкость – 6 баллов), на земельном участке площадью 7116 кв.м. с кадастровым № 61:02:0120132:450

Основные характеристики Объекта, подлежащего передаче Участнику:

Назначение	
Номер Объекта	
Секция	
Этаж	
Площадь Объекта согласно проекту без учета площади балконов и лоджий (кв.м)	
Количество комнат	
Площадь жилых комнат	
Площадь лоджий (балкона) согласно проекту: фактическая/с понижающим коэффициентом лоджии – 0,5 (балкон – 0,3) (кв.м.)	
Площадь Объекта согласно проекту с понижающим коэффициентом лоджии – 0,5 (балкона – 0,3) (кв.м.) (кв.м.)	
Окончательная площадь Объекта определяется после ввода дома в эксплуатацию по данным технической инвентаризации и указывается в акте приема-передачи.	

Виды работ, выполняемых Застройщиком на Объекте:

- монолитные несущие стены и перекрытия.
- установка входной металлической двери.
- установка оконных блоков и балконных дверей из ПВХ, с отливом, без подоконников, без обустройства откосов.
- монтаж перегородки ванных и санузлов из кирпича.
- монтаж межкомнатных перегородок из газобетонных блоков 100 мм.
- монтаж системы вентиляции (без вентиляционных решеток)
- монтаж разводки отопления с установкой радиаторов.
- монтаж системы водоснабжения и канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки)
- монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита до внутри-объектного электрощита, с установкой автоматических выключателей.
- монтаж точки электро-подключения газового котла, с установкой розетки.
- оштукатуривание участка стены в месте установки газового котла.
- установка домофонного кабеля от этажного электрощита до ввода в Объект.
- устройство телевизионного кабеля – от этажного электрощита до ввода в Объект.
- устройства кабеля интернет до ввода в Объект
- монтаж настенного газового котла.
- остекление балкона (лоджии)

Местоположение Объекта указано на поэтажном плане соответствующего корпуса Многоквартирного жилого дома, который прилагается к Договору (Приложение № 1) и является его неотъемлемой частью.

Характеристики Объекта являются проектными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, в составе которого находится Объект.

2.2. На Объекте производятся работы по перечню, указанному в п.2.1. Другие работы на Объекте, в том числе, монтаж приточно-вытяжной вентиляции газового котла, установка сантехнического и иного оборудования, москитных сеток, газовых плит, не входят в цену Договора, и производятся Участником по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания сторонами Передаточного акта.

2.3. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоит, а также, что ранее в отношении Объекта не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

3. Срок окончания строительства и передачи застройщиком Объекта участнику.

3.1. Ориентировочный срок окончания строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию – **22.02.2019г.** Датой ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию (окончания строительства) является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

Застройщик вправе ввести в эксплуатацию и передать Участнику Объект в более ранний срок

3.2. Объект должен быть передан Застройщиком Участнику в срок не позднее трех месяцев после ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, но не ранее полного выполнения Участником своих финансовых обязательств по Договору.

3.3. Застройщик на основании ст. 359 ГК РФ вправе удерживать Объект и не передавать его Участнику по Передаточному акту до полной оплаты Цены Договора, указанной в п. 5.1., в том числе в случае ее изменения в соответствии с п. 9.4., 9.5. Договора. При этом Застройщик не будет считаться нарушившим срок передачи Объекта, предусмотренный разделом 3 Договора. Если оплата задолженности произведена Участником после истечения установленного разделом 3 срока передачи Объекта, Застройщик обязан передать Объект в срок не позднее 10 (десять) дней с момента оплаты Участником задолженности по Договору.

3.4. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Объекта Участнику осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. Передача объекта участнику.

4.1. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляются по подписываемому сторонами Передаточному акту.

4.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется в срок, предусмотренный разделом 3 Договора.

4.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта направляет Участнику сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче. Участник обязан принять Объект в течение семи рабочих дней со дня, указанного в сообщении Застройщика о готовности Объекта к передаче.

4.4. При принятии Объекта Участник обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). Участник не вправе ссылаться в дальнейшем на недостатки, которые не были выявлены им при первичном осмотре Объекта и не были зафиксированы в подписанном Сторонами Акте о выявленных недостатках.

4.5. Участник обязан принять Объект в течение 7 (семь) рабочих дней с момента даты устранения недостатков, указанной в Акте о выявленных недостатках.

4.6. При уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный п. 4.3., п. 4.5. Договора срок или при необоснованном отказе Участника от принятия Объекта Застройщик по истечении 7 (семь) календарных дней со дня получения Участником уведомления о необходимости принятия Объекта, либо по истечении срока, предусмотренного для устранения недостатков, указанных в Акте о выявленных недостатках, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта Участнику. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта.

4.7. Застройщик считается не нарушившим срок передачи Объекта, если Участник получил уведомление о готовности Объекта к передаче и необходимости его принятия, но не явился для приемки в установленный срок, а также в случае возврата оператором почтовой связи уведомления в связи с отказом Участника принять его, либо по причине истечения срока хранения уведомления, или в связи с отсутствием Участника по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре.

4.8. Одновременно с Объектом долевого строительства Участнику подлежит передаче общее имущество в Многоквартирном жилом доме, доля Участника в котором определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Цена договора, срок и порядок её оплаты.

5.1. Цена настоящего Договора составляет _____ (_____) **рублей** НДС не облагается, Участник вносит указанные денежные средства за счет собственных и (или) кредитных средств на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

- _____ (_____) **рублей** НДС не облагается, Участник обязан оплатить на расчетный счет застройщика в течении 10-ти дней после государственной регистрации настоящего договора Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области.

5.2. Днем осуществления Участником платежа считается день фактического зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

5.3. Все денежные суммы и начисления, в том числе штрафные санкции и суммы возврата, определяются в рублях РФ.

5.4. Указанная в пункте 5.1. сумма денежных средств включает в себя возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, в том числе возмещение затрат на создание коммуникаций и других инженерных сооружений, возмещение расходов на уплату процентов по кредитам и займам, благоустройство прилегающих территорий, стоимость природоохранных и иных необходимых работ, предусмотренных проектной документацией и разрешением на строительство, а также иные затраты Застройщика связанные с выполнением настоящего договора.

6. Гарантии качества.

6.1. Качество построенного Многоквартирного жилого дома и передаваемого Участнику Объекта должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящих в состав Объекта, составляет 5 (пять) лет и начинается исчисляться со дня сдачи Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию. На технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, гарантийный срок составляет 3 (три) года и начинается исчисляться с момента подписания первого передаточного акта.

6.3. В случае если Объект построен с недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения требований технических или градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта либо вследствие ненадлежащего ремонта Объекта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

7. Обязанности и права сторон.

7.1. Застройщик обязуется:

7.1.1. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику.

7.1.2. Своими силами и (или) с привлечением других лиц, за счет собственных и привлеченных средств, в том числе, за счет средств Участника, полностью и в срок, построить (создать) Многоквартирный жилой дом в соответствии с проектной документацией и обеспечить его сдачу в эксплуатацию.

7.1.3. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома (либо его нотариально удостоверенную копию) в соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после его получения.

7.1.4. Своевременно письменно сообщить Участнику о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и о готовности Объекта к передаче Участнику.

7.1.5. После получения разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию передать Участнику Объект по Передаточному акту в степени готовности, включающей выполнение работ, предусмотренных п.2.1., при условии надлежащего выполнения Участником своих финансовых обязательств по Договору.

7.1.6. По запросу Участника информировать его о ходе строительства Многоквартирного жилого дома.

7.2. Застройщик вправе:

7.2.1. Привлекать третьих лиц для строительства Многоквартирного жилого дома.

7.2.2. Внести в Многоквартирный жилой дом и (или) Объект архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Многоквартирный жилой дом в целом и Объект в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

7.2.3. Досрочно исполнить обязанность по передаче Объекта Участнику.

7.3. Участник обязуется:

7.3.1. Оплатить Застройщику в полном объеме денежные средства, составляющие Цену Договора в размере, порядке и сроки, указанные в разделе 5 Договора.

7.3.2. В день подписания Договора передать Застройщику комплект документов, необходимый со стороны Участника для государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3.3. В течение семи рабочих дней с момента, указанного в сообщении Застройщика о готовности Объекта к передаче принять его.

7.3.4. С момента приемки Объекта Участником по Передаточному акту нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, самостоятельно нести бремя содержания Объекта, оплачивать коммунальные услуги, связанные с содержанием Объекта и доли в общем имуществе Многоквартирного дома (включая содержание придомовой территории), и иные услуги по содержанию Объекта и Многоквартирного жилого дома, исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

В случае если с момента приемки Объекта Участником по Передаточному акту до момента оформления права собственности Участника на Объект оплату услуг, предусмотренных абзацем 1 настоящего пункта, осуществлял Застройщик, Участник обязан компенсировать Застройщику указанные расходы в объеме счетов, выставляемых Застройщику эксплуатационными организациями, пропорционально приобретенной доле в Многоквартирном жилом доме.

7.3.5. До передачи Застройщиком Объекта по передаточному акту не производить какую-либо перепланировку и переоборудование Объекта, а также не осуществлять производство каких-либо строительных и отделочных работ внутри Объекта и Многоквартирного жилого дома в целом, в т.ч. не устанавливать снаружи здания любые устройства и сооружения, не производить работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания. А, после передачи Объекта производить указанные действия в установленном порядке с согласованием с проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления. В противном случае, гарантийные обязательства прекращаются, и участник самостоятельно несет негативные последствия, связанные с этим.

7.3.6. Осуществить своими силами и за свой счет все действия, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект.

7.3.7. Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

7.4. Участник вправе:

7.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

7.4.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность полученной друг от друга технической, финансовой, коммерческой и другой информации и примут все возможные меры для предотвращения разглашения этой информации.

7.4.3. Уступить свои права и обязанности по Договору третьим лицам в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

7.5. Участник не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком Объекта до полной оплаты Цены Договора.

7.6. Участник уведомлен, что нахождение посторонних лиц (не занятых на работах по строительству (созданию) Многоквартирного жилого дома) на Земельном участке, на котором осуществляется строительство и до момента ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, запрещается.

7.7. Участник ознакомлен с проектной декларацией Многоквартирного жилого дома и подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую и достоверную информацию о Застройщике, проекте строительства и иные сведения, подлежащие представлению в соответствии с требованиями действующего законодательства.

8. Уступка прав требований по договору.

8.1. Уступка Участником прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика в соответствии с ч. 2 статьи 382 ГК РФ с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Участник подтверждает свое согласие на то, что Застройщик имеет право отказать в согласовании уступки Участником прав требований по Договору без объяснения причин.

8.2. В случае неуплаты Участником цены Договора Застройщику уступка прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

8.3. Договор уступки прав требований вступает в силу с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством.

Расходы по регистрации несет Участник и (или) новый участник долевого строительства.

9. Особые условия.

9.1. Фактическая (реально построенная) Площадь Объекта определяется по правилам технической инвентаризации.

9.2. Указанная в Договоре площадь Объекта не является окончательной и может отличаться от величины, указанной в п. 2.1 Договора.

Площадь Объекта уточняется по результатам обмеров, произведенных соответствующей службой технической инвентаризации (далее – БТИ), результаты которых будут являться основанием для осуществления взаиморасчетов согласно п.п. 9.3. Договора. Стороны не считают нарушением данного Договора отклонение фактической площади Объекта от проектной в пределах 10%.

Участник уведомлен, что технический паспорт (план) на Объект не составляется и не предоставляется Застройщиком. Расчеты производятся на основании технического паспорта (плана), изготовленного БТИ на Многоквартирный жилой дом в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Сторонами допускается отклонение фактической Площади Объекта от Площади, указанной в п. 2.1 Договора, на 0,5 (ноль целых пять десятых) квадратных метра в сторону увеличения либо уменьшения. При этом Цена Договора, указанная в п.5.1 Договора, корректировке не подлежит.

9.4. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Объекта, его соответствия строительно-техническим нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, в котором находится Объект.

9.5. Характеристики земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, могут быть изменены без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участника, при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Многоквартирного жилого дома. Настоящим Участник дает Застройщику свое согласие на образование земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, при его разделе, объединении, перераспределении или выделе (в том числе с другими смежными земельными участками), в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.6. Заключая настоящий Договор, стороны под «Площадью Объекта согласно проекту с понижающим коэффициентом лоджии – 0,5 (балкона – 0,3) (кв.м.)» понимают: общая полезная площадь всех помещений, включая комнаты, кухню, коридоры, санузел, подсобные помещения, плюс площадь лоджий с понижающим коэффициентом 0,5 и (или) площадь балконов с понижающим коэффициентом 0,3.

9.7. Участник долевого строительства осведомлен и согласен с тем, что Объект, права на который приобретаются им по настоящему Договору, включены в единый комплекс недвижимого имущества, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора и обязуется не препятствовать строительству и эксплуатации по завершению строительства всех объектов этого комплекса, в том числе установки металлоконструкции (элемента светового решения фасада здания) с логотипом – символом Застройщика.

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

9.9 Настоящим Застройщик доводит до сведения Участника долевого строительства, а Участник долевого строительства подтверждает свою осведомленность о том, что в соответствии со ст. 12.1 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» одним из способов обеспечения исполнения Застройщиком обязательств является залог. В качестве способа обеспечения исполнения своих обязательств по передаче жилых помещений по настоящему Договору Застройщик выбрал страхование гражданской ответственности застройщика.

Настоящим Участник подтверждает, что он ознакомлен и согласен с Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

- Застройщиком заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передачи жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-84-3418/16 от 29 декабря 2016 г. с ООО «Страховая компания «Респект» (лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 19 января 2016г. ОГРН 1027739329188 от 07.10.2002 г. ИНН 623401001, объект страхования: «Многоквартирное жилое здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Карла Либкнехта 112 в городе Аксае Ростовской области»).

- Застройщиком заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передачи жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-166105/2016 от 07 апреля 2017 г. с ООО «ПРОМИНСТРАХ» (лицензия на осуществление страхования СИ № 3438 от 22 августа 2016г. ОГРН 1027700355935,ИНН 7704216908, объект страхования: «Многоквартирное жилое здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Карла Либкнехта 112 в городе Аксае Ростовской области»).

9.10. Участник не вправе вести рекламную деятельность, связанную с предметом Договора, в том числе с использованием наименования Застройщика строительства, принадлежащих ему, либо используемых им исключительных прав.

10. Ответственность сторон.

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством РФ и условиями Договора.

10.2. В случае нарушения срока внесения платежа Застройщик вправе потребовать от Участника уплаты неустойки (пени) в размере, предусмотренном действующим законодательством.

10.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта Участнику вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки (пени) в размере, предусмотренном действующим законодательством.

10.4. Застройщик не несет установленной законом ответственности за нарушение срока передачи Объекта Участнику, если Передаточный акт не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок в виду несоблюдения Участником сроков приемки, установленных разделом 4 настоящего Договора.

10.5. Застройщик не несет установленной законом ответственности за нарушение срока передачи Объекта Участнику, если Передаточный акт не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок в виду невнесения Участником к установленному сроку передачи Объекта полной суммы Цены Договора.

10.6. В случае нарушения договорных отношений и осуществления Участником какой-либо перепланировки и переоборудования Объекта до передачи Объекта Участнику по Передаточному акту, а также осуществления производства электромонтажных и других несогласованных работ, Участник по требованию Застройщика уплачивает Застройщику штраф в размере 3 % (трех процентов) Цены Договора, а также возмещает Застройщику убытки, связанные с приведением Объекта в первоначальное состояние.

11. Срок действия договора.

11.1. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.2. Договор действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.

11.2.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

11.2.2. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

11.3. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или в соответствии с нормами действующего законодательства.

12. Непреодолимая сила (форс-мажор).

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

12.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору в силу обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 10 (десять) дней с момента наступления таких обстоятельств письменно (путем направления сообщения по факсимильной, электронной или почтовой связи по последнему известному адресу) уведомить другую сторону о наступлении или прекращении действия таких обстоятельств. В противном случае сторона, подвергшаяся обстоятельствам непреодолимой силы, лишается права ссылаться на их возникновение и действие во времени.

12.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соответственно сроку действия таких обстоятельств. В случае, если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 3 (Трех) месяцев подряд, Договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по заявлению одной из сторон.

Подтверждением наступления обстоятельств непреодолимой силы должны служить документы, выдаваемые компетентными на то органами.

13. Заключительные положения

13.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они выполнены в письменной форме в виде единого документа, подписаны обеими Сторонами и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13.2. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

13.3. Передача Объекта Участнику по Передаточному акту означает достижение целей, которые Стороны преследовали при заключении Договора, и влечет прекращение Договора его исполнением.

13.4. Стороны обязуются своевременно сообщать друг другу об изменении своего местонахождения (места жительства), реквизитов и/или почтовых адресов.

Застройщик информирует Участника об изменении своих данных путем публикации информационного сообщения на официальном сайте в сети Интернет.

При отсутствии указанных сообщений письменные уведомления, извещения, требования и т.п., направляемые Сторонами друг другу по последнему известному адресу, считаются доставленными адресату.

13.5. Участник долевого строительства в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие на автоматизированную и (или) без использования средств автоматизации обработку его персональных данных: фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты и места рождения, паспортных данных, адреса регистрации и места проживания, абонентских номеров домашних и мобильных телефонов.

Обработка данных должна осуществляться с целью:

- обеспечения соблюдения требований законодательства РФ.
- реализации прав и законных интересов Застройщика в рамках осуществления видов деятельности, предусмотренных Уставом и иными локальными нормативными актами Застройщика, или третьих лиц либо достижения общественно значимых целей;
- подготовки, заключения, исполнения и прекращения договоров участия в долевом строительстве с участниками долевого строительства, обеспечение других мероприятий, необходимых для исполнения ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;
- осуществление комплекса мероприятий для реализации норм ЖК РФ.

Застройщик вправе совершать с персональными данными Участника следующие действия: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение, проверку достоверности предоставленных персональных данных через любые доступные источники, не запрещенные законодательством Российской Федерации. Участник дает свое согласие на получение от Застройщика рассылок рекламно-информационного характера посредством смс-сервисов, электронной почты и иных способов связи. Участник уведомлен, что его персональные данные могут быть переданы Застройщиком Управляющей

компании, которая будет осуществлять управление Многоквартирным домом, а так же иным третьим лицам, в соответствии с законодательством.

Конфиденциальность персональных данных обеспечивается Застройщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации. Настоящее согласие действительно со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

13.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путём переговоров. Если стороны не могут прийти к соглашению в течение трёх месяцев с момента возникновения спора, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ по месту нахождения Объекта строительства.

13.7. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.8. Настоящий Договор составлен в **четырёх** подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра хранится у Застройщика, один экземпляра хранится у Участника долевого строительства, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

14. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Застройщик

ООО «СУ-5 Аксай»,
Юридический адрес: 346720, Ростовская область, г.
Аксай, пр. Ленина, 43/9,
Тел. (86350) 5-87-59
Фактический адрес: 346720, Ростовская область, г.
Аксай, пр. Ленина, 43/9,
Тел. (86350) 5-87-59
ОГРН 1076102000700
ИНН 6102025333, КПП 610201001,
р/сч 40702810000103001877
в дополнительном офисе «Аксай»
ПАО КБ «Центр-Инвест»,
БИК 046015762
к/сч 30101810100000000762,

Участник долевого строительства гражданин РФ _____

_____ И. О. Фамилия

_____ В.В. Живилов