

Типовая форма договора участия в долевом строительстве

Настоящий договор не является публичной офертой. Некоторые условия типового договора участия в долевом строительстве могут изменяться в зависимости от особенностей строящегося объекта, способов оплаты цены договора и иных факторов. В некоторых случаях Договор участия в долевом строительстве с конкретным дольщиком может отличаться от указанного типового договора, например, при приобретении дольщиком нежилого помещения, в случаях использования дольщиком кредитных средств, предоставленных конкретным Банком, в случае участия выгодоприобретателя, несовершеннолетних лиц и т.д.

ДОГОВОР № ____ участия в долевом строительстве

г. Междуреченск

«__» ____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тест-Н», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Директора Байкалова Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ года рождения, паспорт серия _____ № _____, выдан _____, зарегистрированная по адресу: _____, именуемые в дальнейшем «Участники долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Договор** – настоящий договор участия в долевом строительстве с приложениями к нему, подписанный Сторонами, а также все последующие изменения и дополнения к нему, принятые по взаимному согласию Сторон.

Объект долевого строительства – жилое помещение, в дальнейшем «Помещение» (Приложение № 1) в соответствии с настоящим Договором является _____ квартира № ____ (номер строительный, согласно проектной документации), расположенная в подъезде № __, на __ этаже, десяти этажного дома, проектная площадь «Помещения» _____ кв.м., общая площадь _____ кв.м., жилая площадь _____ кв.м. (жилая комната _____ кв.м.), кухня _____ кв.м., площадь балкона _____ кв.м.

Под **проектной площадью «Помещения»** понимается общая площадь жилого Помещения (площадь входящих в него помещений, находящихся в контуре здания), а также площадь балкона (лоджии), принятая с коэффициентом 0,3.

Предварительный акт – документ, составляемый между Участниками долевого строительства и Застройщиком, на основании которого Участники долевого строительства осуществляют осмотр Помещения и в котором, в случае выявления несоответствия качества Помещения условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предъявляет Застройщику для устранения выявленные замечания.

Акт приема-передачи – документ, составленный между Участниками долевого строительства и Застройщиком, на основании которого происходит передача Помещения Застройщиком и принятие его Участниками долевого строительства.

Почтовый адрес Помещения и его характеристики уточняются после окончания строительства «Объекта», а именно – строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства Объекта недвижимости «_____», расположенного по адресу: _____, на земельном участке площадью _____ кв.м. (кадастровый номер _____) (далее Объект), а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости и подлежащая передаче Участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Застройщик осуществляет строительство многоквартирного жилого дома на основании:

Участники долевого строительства ознакомлены с проектной декларацией до подписания настоящего договора.

1.2. Здание жилого дома состоит из _____ в _____ этажей, _____.

Размеры здания в плане _____.

Конструктивная _____ схема _____ решена

с

Наружные стены _____

Внутренние стены _____

Жилой дом представляет собой _____

Класс энергетической эффективности жилого дома по проектным решениям установлен _____

Сейсмостойкость жилого дома _____

Планировочным решением предусмотрены _____ комнатные квартиры.

Уровень ответственности зданий _____. Коэффициент надежности и ответственности _____

Степень огнестойкости _____. Класс конструктивной пожарной опасности _____

Класс функциональной пожарной опасности:

- жилая часть здания _____

- помещения общественного назначения _____

Технико-экономические показатели дома:

Общее количество квартир в доме – , из них:

- комнатных квартир - шт. площадью м2

Итого: площадь квартир – м2.

1.3 Общее имущество Объекта недвижимости - входящие в состав указанного дома помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

1.4. Точный размер площади Объекта долевого строительства будет установлен по результатам обмера производственной организацией технической инвентаризации по завершению строительства Объекта недвижимости.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим договором **Участники долевого строительства** обязуются уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять в **общую собственность** Объект долевого строительства, а **Застройщик** обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (организовать проектирование и строительство) Объект недвижимости и передать Объект долевого строительства **Участникам долевого строительства**.

2.2. Объект долевого строительства, передаваемый в собственность **Участникам долевого строительства**, должен соответствовать описанию, указанному в п.п.1.2, 4.1.2 Договора и Приложения № 1 к нему.

2.3. Срок окончания строительства Объекта недвижимости и получения разрешения на ввод Объекта недвижимости (в том числе Объекта долевого строительства) в эксплуатацию, не позднее _____ года.

2.4. Срок передачи Объекта долевого строительства **Участникам долевого строительства** не ранее чем после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, но не позднее трех месяцев со дня получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

2.5. **Застройщик** имеет право досрочно исполнить свои обязательства по завершению строительства и вводу Объекта недвижимости в эксплуатацию, а также по передаче объекта долевого строительства **Участникам долевого строительства**.

2.6. **Застройщик** гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта на дату подписания Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена Объекта долевого строительства составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

3.2. **Участники долевого строительства** осуществляют оплату стоимости Объекта долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Застройщика** либо иным способом, не противоречащим законодательству РФ и согласованным сторонами, в следующем порядке:

3.2.1. Сумма в размере _____ (_____) рубля _____ копеек оплачивается за счёт собственных средств **Участников долевого строительства** путём внесения на расчётный счёт **Застройщика** либо иным способом, не противоречащим законодательству РФ и согласованным сторонами, в течение трех дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Обязательства **Участников долевого строительства** по оплате стоимости Объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после внесения денежных средств, в полном объеме на счет **Застройщика**.

3.3. При соблюдении сроков оплаты, указанных в п. 3.2., размер цены Объекта долевого строительства и стоимость 1 (Одного) кв.м. площади Объекта долевого строительства являются окончательными и изменению не подлежат.

3.4. Датой платежа считается дата поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу **Застройщика**.

3.5. Стороны договорились, что цена договора является неизменной вне зависимости от данных обмера производственной организацией технической инвентаризации Объекта долевого строительства после завершения строительства объекта недвижимости. В случае, если данными технической инвентаризации «Помещения» будет установлено изменение площади «Помещения» (относительно данных, указанных в настоящем Договоре и в Приложениях к нему) – в Акте приема-передачи «Помещения» Стороны указывают фактические данные площади «Помещения» (уменьшение или увеличение площади «Помещения»),

Участники долевого строительства уведомлены, что на основании ЖК РФ, площадь лоджий, балконов, по результатам замеров производственной организацией технической инвентаризации не включается в общую площадь квартиры.

Для сравнения с площадью, указанной в проектной декларации и в настоящем Договоре, берутся площади, по результатам замера производственной организации технической инвентаризации, к которым прибавляется площадь балконов и лоджий, в соответствии с п.1.2 настоящего Договора.

3.6. Сумма, указанная в п.3.1. настоящего Договора, направляется **Застройщиком** на покрытие затрат по строительству Объекта недвижимости (расчеты с поставщиками и подрядчиками); на содержание **Застройщика**; на оплату платежей, связанных с использованием земельного участка для строительства, на оплату коммунальных платежей до получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию; на оплату налогов, сборов и иных платежей, возникающих при осуществлении строительства Объекта недвижимости; на погашение займов, кредитов и процентов по ним, которые **Застройщик** может привлечь с целью обеспечения непрерывности процесса строительства и соблюдения сроков строительства.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **Застройщик** принимает на себя обязательства:

4.1.1. Собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (организовать проектирование и строительство) Объект в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, СНиПами, техническими условиями и условиями настоящего Договора. Строительство Объекта недвижимости должно быть осуществлено и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Места общего пользования в жилых домах и инженерные помещения в доме сдаются с чистовой отделкой согласно проекту.

В соответствии с достигнутым Сторонами соглашением и на основании ст. 421 ГК РФ, «Помещение» передаётся **Застройщиком Участникам долевого строительства** исключительно в соответствии с выполнением следующих работ (в следующем состоянии):

Общестроительные работы:

Кухня:

Санузлы:

Подъезды:

Установка телефона в «Помещении» производится **Участниками долевого строительства** за свой счёт и самостоятельно.

Участники долевого строительства согласны с указанными в п. 4.1.2 настоящего Договора характеристиками «Помещения», которое является Объектом долевого строительства в соответствии с Договором, в связи с чем:

- соответствие построенного «Помещения» характеристикам, указанным в п. 4.1.2 настоящего Договора, является безусловным подтверждением соответствия «Помещения» условиям Договора, проектной документации и полноты фактически выполненных **Застройщиком** работ по Договору

4.1.3. Завершить строительство и получить разрешение на ввод Объекта недвижимости (в том числе Объекта

долевого строительства) в эксплуатацию не позднее _____ года.

4.1.4. Обеспечивать исполнение процесса строительства в соответствии с проектно-сметной документацией и СНиПами, а также осуществлять своевременное и полноценное финансирование строительства Объекта недвижимости как за счет привлеченных денежных средств **Участника долевого строительства**, так и за счет других источников.

4.1.5. Передать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию по двухстороннему Акту приема-передачи, в срок, указанный в п.2.4 настоящего Договора.

Все дефекты, недоделки, за исключением скрытых недостатков, определяются в соответствии с требованиями СНиП и проектной документации, отражаются в Акте приема-передачи, подписанном полномочными представителями Сторон.

4.1.6. В случае если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в срок, предусмотренный п. 2.3 настоящего Договора. Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного в п. 2.3 срока, обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренные п.2.3.-2.4. настоящего Договора сроков передачи Застройщиком объекта долевого строительства осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.1.7. После окончания строительных работ и контрольных обмеров производственной организацией технической инвентаризации Объект может быть передан **Участнику долевого строительства** по предварительному передаточному акту для ведения отделочных работ. При этом, Застройщик обязуется с момента подписания предварительного передаточного акта подключить Объект долевого строительства к системам -электро, -водоснабжения, а **Участник долевого строительства** обязуется оплачивать фактически потребленное количество электроэнергии, и воды в кассу Застройщика

4.2. **Участник долевого строительства** принимает на себя обязательства:

4.2.1. Оплатить общую стоимость Объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Принять Объект долевого строительства и подписать Акт приема-передачи в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о вводе Объекта недвижимости в эксплуатацию или представить Застройщику мотивированный письменный отказ в подписании данного акта.

В случае уклонения **Участника долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства или при отказе от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня уведомления **Участника долевого строительства** о готовности Объекта долевого строительства к передаче вправе составить односторонний акт приема-передачи.

При этом риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства и находящегося в нем имущества переходит к **Участнику долевого строительства** со дня подписания двустороннего акта приема-передачи либо составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи.

4.2.3. С момента подписания акта приема-передачи нести все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта недвижимости (включая расходы по использованию земельного участка и расходы по содержанию мест общего пользования) пропорционально своей доле Объекта долевого строительства в общей площади Объекта недвижимости.

4.2.4. Своевременно письменно информировать Застройщика об изменении реквизитов, указанных в разделе 12 настоящего Договора.

4.2.5. Совместно с **Застройщиком** произвести регистрацию настоящего Договора на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

4.2.6. До получения разрешения на ввод Объекта недвижимости (в том числе Объекта долевого строительства) не производить в Объекте долевого строительства какие-либо работы, в том числе работы по изменению его проектной планировки и возведению, сносу внутренних перегородок до окончания срока действия Договора без предварительного письменного согласия Застройщика. В противном случае, **Участник долевого строительства** обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления такого требования Застройщиком, возместить последнему стоимость работ по восстановлению первоначальной планировки и состояния квартиры, а также иные убытки, вызванные самовольным изменением планировки Объекта долевого строительства.

В случае возникновения неблагоприятных обстоятельств для **Застройщика**, вызванных самовольными действиями **Участника долевого строительства**, **Участник долевого строительства** обязуется самостоятельно и за свой счет провести работы по восстановлению первоначальной планировки и состояния квартиры либо возместить **Застройщику** стоимость работ в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления такого требования **Застройщиком**.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) помещения, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа или нарушения обязательных требований к процессу эксплуатации или ненадлежащего ремонта, проведенного **Участником долевого строительства** и/или привлеченными ими третьими лицами.

4.2.7. **Участник долевого строительства** настоящим Договором дают согласие Застройщику на межевание земельного участка с кадастровым номером _____

4.2.8. **Участник долевого строительства** обязуется заключить договор управления с Управляющей

компанией Застройщика в течение 10-ти (десяти дней) с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.3. Участник долевого строительства имеют право:

4.3.1. Получать от **Застройщика** информацию о ходе строительства Объекта долевого строительства.

4.3.2. Оформить право собственности на Объект долевого строительства, после подписания Акта приема-передачи.

4.3.3. С момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания передаточного акта, только после уплаты полной стоимости Объекта долевого строительства либо одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства уступать третьим лицам права и обязанности по Договору.

Уступка **Участником долевого строительства прав** (требований), допускается с согласия **Застройщика**, при этом **Участник долевого строительства** обязуются уведомить **Застройщика** о предстоящем уступке не позднее, трех дней со дня совершения такой уступки, направив уведомление о произведенной уступке с приложением документа, подтверждающего уступку.

4.3.4. Имеет возможность подключения кухонной электрической плиты, при этом сама плита **Застройщиком** не устанавливается и в стоимость договора не входит.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В соответствии с частью 2 статьи 6 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" в случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Долящику Квартиры вследствие уклонения Долящика от подписания Акта приема-передачи Квартиры Застройщик освобождается от уплаты Долящику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА

6.1. Ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства застрахована ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ». Договор № _____ страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключен между ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» и **Застройщиком** от _____ г. в г. Москва.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны не несут ответственности по настоящему договору в случае, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств, возникновение и устранение которых не зависело от воли сторон, и которые объективно препятствовали исполнению договора.

7.2. Сторона, для которой возникли обстоятельства, предусмотренные пунктом 7.1, либо получившая информацию о возможности их наступления, обязана незамедлительно, как только это станет возможным, письменно уведомить об этом другую сторону с приложением соответствующих доказательств.

7.3. Исполнение сторонами своих обязательств по договору, приостановленное в результате возникновения обстоятельств, оговоренных в пункте 7.1, возобновляется после прекращения их действия. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы длится более двух месяцев подряд, либо если эти обстоятельства носят характер, исключающий взаимодействие сторон в рамках предмета настоящего договора, стороны оговаривают порядок его изменения либо расторжения.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. В отношении споров и разногласий, связанных с исполнением, изменением и расторжением настоящего Договора, обязательно соблюдение претензионного порядка.

8.2. Сторона, получившая претензию, обязана в течение десяти дней дать ответ на нее либо выполнить требования другой стороны.

8.3. Претензия и ответ на нее направляются заказным письмом с уведомлением о вручении, либо курьером, либо иным способом, гарантирующим получение отправления и позволяющим зафиксировать момент его принятия, а также достоверно установить, что документ исходит от Стороны по договору и составлен надлежаще уполномоченным представителем.

8.4. В случае если в указанный срок требуемые действия не будут совершены, и/или не будет получен ответ, и/или будет получен ответ с отказом от совершения требуемых действий, - заинтересованная Сторона вправе обратиться с иском в судебные инстанции в соответствии с действующим законодательством.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Все изменения и дополнения к Договору признаются действительными, если они совершены в

письменной форме, подписаны Сторонами и прошли соответствующую государственную регистрацию.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных ГК РФ и ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Срок гарантии по качеству объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента подписания передаточного акта Объекта долевого строительства.

10.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого **Участнику долевого строительства** Объекта долевого строительства составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

10.3. Стороны обязуются немедленно информировать письменно друг друга обо всех изменениях, влияющих на исполнение договора.

10.4. В случае передачи **Застройщиком** прав требования по настоящему Договору третьему лицу, он обязуется уведомить об этом **Участника долевого строительства** не менее чем за пять календарных дней до даты подписания соответствующих документов между **Застройщиком** и третьим лицом (новым Кредитором). **Застройщик** вправе передать права требования к **Участнику долевого строительства** третьему лицу, только с согласия **Участника долевого строительства**. В случае перевода долга **Застройщиком** на третье лицо (нового Должника), **Застройщик** обязан уведомить **Участника долевого строительства** не менее чем за два месяца до дня подписания соответствующих документов между **Застройщиком** и третьим лицом (новым Должником). Перевод долга осуществляется только с согласия **Участника долевого строительства**.

10.5. В случае неоплаты **Участником долевого строительства** стоимости Объекта долевого строительства в полном объеме (п.3.1. настоящего Договора), **Застройщик** имеет право не передавать Объект долевого строительства по акту приема-передачи до погашения **Участником долевого строительства** задолженности по оплате стоимости Объекта долевого строительства. При этом ответственность **Застройщика** за не передачу Объекта долевого строительства не возникает.

10.6. **Застройщик** имеет право на полную компенсацию приходящихся на Объект расходов, понесенных **Застройщиком** при оплате коммунальных услуг, начиная с даты, следующей за днем подписания (в том числе и одностороннего) акта приема-передачи Объекта долевого строительства **Участником долевого строительства** и оканчивая днем, предшествующим дате оформления **Участником долевого строительства** отношений с исполнителем коммунальных услуг (ресурсоснабжающей организацией) в соответствии с выбранным для сданного в эксплуатацию Объекта недвижимости способом управления этим многоквартирным жилым домом.

10.7. При не предоставлении **Участником долевого строительства** изменений и/или дополнений к настоящему Договору для регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области в течение 10 дней с момента их подписания, **Участник долевого строительства** уплачивает **Застройщику** неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от цены настоящего Договора за каждый день, начиная с 11-го дня просрочки.

10.8. В случае утраты **Участником долевого строительства** настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, актов приема-передачи, и иных документов, связанных с настоящим Договором, изготовление и выдача **Застройщиком** дубликатов вышеуказанных документов производится за плату в размере 2000 рублей за каждый документ, если **Участник долевого строительства** не докажет, что утрата произошла по независящим от них причинам (кража, стихийное бедствие и т.д.), при этом оплата производится в день выдачи дубликата.

10.9. **Застройщик** имеет право на полную компенсацию приходящихся на квартиру расходов, понесенных **Застройщиком** при оплате коммунальных услуг, начиная с даты, следующей за днем подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства **Участником долевого строительства** и оканчивая днем, предшествующим дате оформления **Участником долевого строительства** отношений с исполнителем коммунальных услуг (ресурсоснабжающей организацией) в соответствии с выбранным для сданного в эксплуатацию Объекта недвижимости способом управления этим многоквартирным жилым домом.

10.10. Настоящим **Участник долевого строительства** дают свое согласие **Застройщику** и Страховой организации на обработку своих персональных данных, а именно фамилии, имени и отчества **Участника долевого строительства**, указанных в настоящем Договоре, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», которое включает в себя совершение любого действия (операции) или совокупности действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передачу (распространение, предоставление, доступ) персональных данных, включая передачу третьим лицам.

Указанные **Участником долевого строительства** персональные данные предоставляются в целях исполнения **Застройщиком** обязанностей по предоставлению отчетности **Застройщика** об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств **Участника долевого строительства** в

контролирующие и надзорные органы, в соответствии со статьей 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты РФ». Также, указанные **Участником долевого строительства** персональные данные предоставляются в целях их дальнейшей передачи Страховой организации и управляющей компании, избранной в соответствии с законом для управления Домом.

Согласие предоставляется с момента подписания настоящего Договора и действительно в течение пяти лет после исполнения договорных обязательств. Согласие может быть отозвано **Участником долевого строительства** в любой момент путем передачи **Застройщику** подписанного **Участником долевого строительства** уведомления.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствующем регистрационном органе по месту нахождения Объекта долевого строительства и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

Обязательства **Застройщика** считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства **Участником долевого строительства**, но не ранее ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию.

Обязательства **Участник долевого строительства** считаются исполненными с момента полной оплаты стоимости Объекта долевого строительства и подписания Сторонами акта приема-передачи.

11.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения, подписана уполномоченными представителями обеих сторон и зарегистрирована в соответствующем органе.

11.3. По всем вопросам, не нашедшим отражения в положениях настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (один – Участнику долевого строительства, один – Застройщику, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области (Управление Росреестра). Все экземпляры идентичны по своему содержанию и имеют равную юридическую силу.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Участник долевого строительства:

Застройщик:

ООО «Тест-Н»

ИНН 4214038915 КПП 421401001

ОГРН 1174205002498

652873, Кемеровская обл., г. Междуреченск,
б-р Медиков, д. 8, пом. 11А.

р/счет: 40702810306090000217 Кузбасский филиал

АО «Углеметбанк» г. Кемерово

к/счет 30101810500000000707

БИК 043207707

Почтовый адрес: 652870, Кемеровская область,
г. Междуреченск, пр. Строителей, 31,
тел/факс (38475) 2-28-10.

Директор ООО «Тест-Н»

_____ **Байкалов С.С.**