

Договор № КМ2-_____
участия в долевом строительстве жилого дома

город Иваново

«__» _____ 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Доступное жилье и К», в лице генерального директора **Зазнобиной Юлии Юрьевны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны и

Гражданин (ка) РФ _____, именуемый (ая) в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Термины и определения, используемые в настоящем договоре

Застройщик — юридическое лицо (общество с ограниченной ответственностью), имеющее на праве аренды (субаренды) земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон) для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов, на основании полученного разрешения на строительство от 17.03.2017 года № 37-RU37302000-0043-2017.

Дольщик — физическое или юридическое лицо, принимающее наряду с другими участниками долевого строительства долевое участие в строительстве Объекта недвижимости, посредством заключения настоящего договора и вовлечения денежных средств в строительство, для последующего получения в собственность Объекта долевого строительства, определенного настоящим договором.

Объект недвижимости (жилой дом) — многоквартирный жилой дом – односекционное двадцати одноэтажное здание с подземным паркингом и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, общей площадью по проекту 15258,7 кв.м, с наружными стенами из газосиликатных блоков с утеплением из пенополистерольных плит и применением противопожарных рассечек из плит минераловатных, с железобетонными плитами поэтажных перекрытий, классом энергоэффективности – В, сейсмостойкостью не более 6 баллов согласно проекта по строительному адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса у д. 4 (2-я очередь), строящийся на земельных участках: с кадастровым номером 37:24:020133:308, расположенного по ул. Карла Маркса, д.8 в г. Иваново, с кадастровым номером 37:24:020133:306, расположенного по ул. Карла Маркса, д.4 в г. Иваново, с кадастровым номером 37:24:020133:3, расположенного по ул. Карла Маркса, д. 4, в г. Иваново.

Объект долевого строительства (квартира) — жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, подлежащие передаче Дольщику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Объектом долевого строительства по настоящему договору является:

- _____ комнатная квартира № _____ (по проекту), расположенная на _____ (_____) этаже объекта недвижимости, площадью _____ (_____) кв.м. с учетом площади лоджии, общей площадью _____ (_____) кв. м., жилой площадью _____ (_____) кв.м., окончательные общая и жилая площади квартиры определяются по техническому плану и кадастровому паспорту жилого помещения после их составления, входящие в Объект недвижимости, строящийся с привлечением денежных средств Дольщика и других участников долевого строительства, в техническом состоянии, соответствующем проектно-техническим условиям и условиям настоящего договора. Объект долевого строительства имеет планировку в соответствии с Приложением № 1.

Описание технического состояния объекта долевого строительства, которому должна соответствовать квартира:

- планировка внутреннего пространства Объекта долевого строительства согласно проекту;
- стены не оштукатурены, швы между железобетонными и бетонными конструкциями затерты штукатурным раствором;
- не выполнена стяжка полов;
- на окна установлены пластиковые стеклопакеты, лоджии не застеклены;

Застройщик _____

Дольщик _____

- в объект выполнен ввод электроэнергии и слаботочной проводки, выполнение электропроводки и электроустановочных изделий в пределах объекта долевого строительства не предусмотрено;
- смонтированы сантехнические канализационные стояки и стояки холодной воды, установлен счетчик;
- теплоснабжения и горячего водоснабжения выполнены в полном объеме согласно проекту, установлены счетчики;
- установка плиты не предусмотрена;
- установка сантехнического оборудования и внутренних столярных изделий не предусмотрена.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать Объект долевого строительства Дольщику по акту приёма-передачи, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную договором цену в полном объёме согласно п. 2.1. настоящего договора и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения соответствующего сообщения Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

1.2. Застройщик обеспечивает возведение Объекта недвижимости в соответствии с разработанной проектной документацией до **30 июня 2019 года**. Указанный срок может быть изменен Застройщиком в связи с изменением обстоятельств, оказывающих существенное влияние на процесс строительства. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Дольщику: в течение шести месяцев с момента ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию.

2. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты

2.1. Цена настоящего Договора представляет собой сумму денежных средств на возмещение затрат на долевое строительство Объекта долевого строительства и денежные средства на оплату услуг Застройщика.

2.1.1. Сумма денежных средств на возмещение затрат Застройщика на строительство Объекта долевого строительства, с учетом площади балкона/лоджии, на момент его заключения составляет _____ рублей 00 копеек.

2.1.2 Сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика на строительство Объекта долевого строительства составляет _____ рубля 00 копеек.

2.1.3. С учетом размера общей площади Объекта долевого строительства, с учетом площади балкона/лоджии, и оплаты услуг Застройщика, размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком, по настоящему Договору составляет _____ рублей 00 копеек. Оплата указанной суммы денежных средств производится Дольщиком в следующем порядке и сроки:

- _____ рублей 00 копеек в течение одного дня с момента государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2.2. Оплата по настоящему договору может быть произведена Дольщиком наличными денежными средствами в кассу Застройщика, либо в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо в иной форме по взаимной договоренности сторон, в том числе, путем проведения зачета встречных однородных требований.

2.3. Дополнительные работы и оборудование в квартире, необходимые для ввода объекта недвижимости в эксплуатацию и не оговоренные в описании технического состояния объекта долевого строительства в настоящем Договоре, оплачиваются Дольщиком дополнительно на основании письменного уведомления Застройщика в течение 7 (семи) дней с момента получения уведомления.

2.4. Цена, установленная в п. 2.1. настоящего договора, может быть изменена после заключения настоящего договора (за исключением случая 100% оплаты долевого участия в строительстве), по взаимному соглашению Сторон, оформленному в письменном виде, основаниями для изменения цены договора могут послужить любые обстоятельства, которые по взаимному мнению сторон являются достаточными для изменения цены договора, в том числе обстоятельства, которые связаны с увеличением стоимости строительства объекта недвижимости, существенное повышение цен на строительные материалы и, как следствие, удорожание строительства Объекта долевого строительства, принятие (изменения) тарифов на подключение объекта недвижимости к сетям инженерно-технического

обеспечения, и, как следствие, изменение платы за подключение объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, повышение арендной платы на земельный участок, предоставленный для строительства объекта недвижимости.

2.5. В случае, если по окончании строительства Объекта недвижимости общая площадь квартиры, с учетом площади лоджии/балкона, согласованная сторонами в настоящем договоре, изменится, то цена договора подлежит корректировке пропорционально изменению общей площади квартиры, с учетом площади лоджии / балкона.

3. Качество и гарантийный срок на объект долевого строительства. Заверения об обстоятельствах

3.1. Застройщик гарантирует Дольщику, что отсутствуют какие-либо права третьих лиц на Объект долевого строительства.

3.2. Застройщик гарантирует, что качество Объекта долевого строительства будет соответствовать условиям договора, а также требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.3. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Дольщик вправе потребовать от Застройщика по своему выбору:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, необходимый Застройщику для такого устранения;
- соразмерного уменьшения цены договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

3.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства или не устранения выявленных недостатков в установленный Дольщиком разумный срок, Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств, а также уплаты процентов, предусмотренных частью 2 статьи 9 Федерального закона.

3.5. Застройщик вправе самостоятельно, по своему усмотрению, вносить в проектную документацию любые корректировки и изменения, касающиеся Объекта недвижимости, но не затрагивающие Объекта долевого строительства. Специального уведомления или получения согласия Дольщика на осуществление названных действий не требуется.

3.6. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства устанавливается на пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Дольщику.

3.7. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается на три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

3.8. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществлять создание Объекта долевого строительства в соответствии с условиями договора и требованиями действующего законодательства.

4.1.2. Завершить строительство и сдать в эксплуатацию Объект недвижимости в установленный настоящим договором срок.

4.1.3. Передать Объект долевого строительства Дольщику по акту приема-передачи в техническом состоянии, соответствующем условиям договора, после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости. Указанная в настоящем пункте передача Объекта

Застройщик _____

Дольщик _____

долевого строительства осуществляется в течение двух месяцев с момента ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости. Допускается досрочная передача Объекта долевого строительства с соблюдением требований законодательства о долевом участии в строительстве.

4.1.4. Обеспечить все необходимые условия и предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области все необходимые документы, требуемые со стороны Застройщика, для оформления и регистрации права собственности на Объект долевого строительства за Дольщиком.

4.1.5. В случае, если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Дольщику осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.1.6 Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи участнику долевого строительства несет Застройщик.

4.2. Дольщик обязуется:

4.2.1. Произвести финансирование долевого участия в строительстве в соответствии с условиями настоящего договора и дополнительного соглашения к договору, подписываемого сторонами в соответствие с п.п. 2.3, 2.4. настоящего договора.

4.2.2. Получив сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.2.3. С момента передачи объекта долевого строительства Дольщику нести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства: отопление, электро-, водопользование и иные коммунальные платежи, нести затраты по содержанию Объекта долевого строительства, оплачивать охранные услуги, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания придомовой территории, действующие на территории РФ.

4.2.4. Подать документы на государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области в течение одного месяца с момента принятия Объекта по акту приема-передачи.

4.2.5. Зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, а также дополнительные соглашения к настоящему договору, которые будут подписаны сторонами.

4.2.6. Дольщик дает согласие на то, что Застройщик вправе самостоятельно принимать решения о целевом использовании средств Дольщика на оплату всех расходов, связанных со строительством, в частности на:

1) возмещение затрат на строительство Объекта недвижимости, услуг Застройщика по настоящему Договору, на погашение задолженности по кредитам, займам и другим долговым обязательствам Застройщика, направленным на строительство Объекта недвижимости, включая уплату процентов по ним;

2) возмещение затрат на приобретение права аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта недвижимости;

3) возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства объекта недвижимости, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

4) строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;

5) возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.2.7. В случае намерения уступить права требования объекта долевого строительства по настоящему Договору третьему лицу Дольщик обязан направить Застройщику уведомление, на которое обязан получить письменное согласие Застройщика. Данное обращение рассматривается только после уплаты Дольщиком Цены договора или с одновременным переводом своего долга на нового участника долевого строительства. Неполучение такого согласия Застройщика влечет недействительность договора цессии и (или) договора о переводе долга на нового Дольщика, и не освобождает Дольщика от обязательств по настоящему Договору.

4.2.8. Одновременно с уведомлением об отказе от права долевого участия Дольщик обязан направить Застройщику проект договора уступки права требования, который будет заключен с новым Дольщиком.

Договор об уступке прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, копию которого Дольщик обязан в течение 3-х дней с момента государственной регистрации предоставить Застройщику.

4.2.9. Отказ от права долевого участия в строительстве жилого дома в пользу третьих лиц допускается только с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области и до момента передачи объекта долевого строительства Дольщику.

4.2.10. Дольщик настоящим уведомлен и выражает согласие на то, что в случае уступки права требования объекта долевого строительства по настоящему договору третьему лицу, он лишается права требования неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по настоящему договору.

4.2.11. При отказе от права долевого участия в строительстве жилого дома по настоящему договору в пользу третьих лиц после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию Цессионарий (Новый дольщик) не вправе требовать от Застройщика выплаты неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, а также не вправе требовать от Застройщика выплаты неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период, предшествующий дате заключения договора уступки права требования.

4.3. Дольщик вправе:

4.3.1. В период с момента государственной регистрации настоящего договора до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства уступить права требований по настоящему договору с согласия Застройщика. Такая уступка допускается только после уплаты Дольщиком цены договора или одновременно с переводом долга на нового Дольщика в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

5. Особые условия

5.1. Дольщик обязан немедленно известить Застройщика о возникновении финансовых затруднений и других обстоятельствах, делающих невозможным выполнение Дольщиком своих обязательств по финансированию строительства.

5.2. В случае возникновения обязательств, предусмотренных в п. 5.1 настоящего договора, Дольщик обязан решить вопрос об уступке своих прав и передаче обязанностей (произвести перевод долга) по настоящему договору иному лицу, обладающему необходимыми материальными возможностями для финансирования строительства. При этом Застройщик вправе предлагать Дольщику лиц, которым могут быть переданы права и обязанности по настоящему договору, а Дольщик обязан рассмотреть данные предложения. Уступка прав и перевод долга осуществляется Дольщиком в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ и настоящим договором.

5.3. В случае уступки прав Дольщика новому дольщику денежные средства, внесённые дольщиком в качестве Цены договора до этого, засчитываются в счёт исполнения обязательств по финансированию новым дольщиком.

5.4. В случае внесения Дольщиком платежей в иной, нежели денежной, форме, при возвращении дольщику платежей по основаниям, указанным в настоящем договоре, стороны определяют стоимость внесённых платежей по ценам, действовавшим на момент их внесения.

5.5. Право собственности на квартиру у Дольщика возникает с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области. Организационно-правовые мероприятия по государственной регистрации права собственности осуществляются Дольщиком самостоятельно и за свой счёт.

5.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области и считается заключённым с момента такой регистрации. Организационно-правовые мероприятия по государственной регистрации договора осуществляются Дольщиком и Застройщиком совместно, но за счёт Дольщика.

5.7. В соответствии со ст. 346 Гражданского кодекса РФ, ч. 7 ст. 13 Федерального закона Дольщик даёт свое полное и безотзывное согласие на передачу в залог права аренды земельного участка с кадастровым номером: 37:24:020133:308 иным участникам долевого строительства Объекта недвижимости (последующей очереди/очередей), на отчуждение предмета залога, передачу его во временное владение и пользования иным лицам. Дольщик дает свое полное и безотзывное согласие на любое возможное изменение земельных участков на которых осуществляется строительство

многоквартирного жилого дома, в том числе образование новых земельных участков посредством объединения, разделения, выделения и т.п. изменения разрешенного использования земельных участков, внесения изменений в действующие договора аренды земельных участков на которых осуществляется строительство, а также использование данных участков для строительства второй очереди, для противопожарного проезда, благоустройства и подземного строительства с сохранением предусмотренных законодательством прав залогодержателя в полном объеме.

6. Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по договору

6.1. Способы обеспечения исполнения обязательства Застройщика по настоящему договору являются:

6.1.1. Залог: с момента государственной регистрации Договора у Дольщика (залогодержателя) считается находящимся в залоге право аренды земельного участка, предоставленного Застройщику для строительства Объекта недвижимости и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект недвижимости.

6.1.2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства, либо поручительство банка.

6.2. Залогом обеспечиваются исполнение следующих обязательств Застройщика:

- возврат денежных средств, внесенных Дольщиком, в случаях, предусмотренных Федеральным законом и настоящим Договором;

- уплата Дольщику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств;

- передача жилого помещения Дольщику.

7. Ответственность сторон

7.1. При уклонении Дольщика от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 4.2.2. настоящего договора срок или при отказе Дольщика от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 4.3.2. настоящего договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства Дольщику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. Эти меры могут применяться при условии, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения о сдаче, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

7.2. Ни одна из сторон не несёт ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств, возникших независимо от воли сторон (форс-мажор).

"Форс-мажор" означает:

7.2.1. любой указ, распоряжение или письменную директиву любого органа власти, учреждения, организации, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего договора или сам Объект недвижимости, независимо от того в какой форме выйдет этот документ;

7.2.2. любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия в государственном масштабе;

7.2.3. пожары, наводнения или другие стихийные и природные бедствия, непосредственно влияющие на ход строительства;

7.2.4. любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документально. При этом новые сроки исполнения обязательств по настоящему договору определяются сторонами дополнительным соглашением.

7.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, не позднее 5-ти (пяти) рабочих дней с момента их наступления в письменной форме извещает другую Сторону о наступлении данных обстоятельств, предполагаемом сроке действия и прекращения выше указанных

Застройщик _____

Дольщик _____

обстоятельств. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении либо прекращении форс-мажорных обстоятельств лишает стороны права ссылаться на них как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств.

7.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Срок действия договора, порядок его изменения, дополнения и расторжения

8.1. Настоящий договор вступает в силу и считается заключенным с даты его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

8.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

8.3. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

8.4. Сторонами согласовано, что Застройщик в случае производственной либо иной необходимости, а также наступления форс-мажорных обстоятельств, вправе продлить срок возведения (строительства) Объекта недвижимости. В этом случае Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор в следующем порядке:

8.4.1. Застройщик направляет Дольщику письменное сообщение об изменении срока возведения Объекта с указанием нового срока.

8.4.2. Дольщик обязан в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения посетить офис Застройщика и подписать соглашение об изменении необходимых условий Договора.

8.4.3. Письменное соглашение об изменении условий Договора подлежит государственной регистрации.

8.4.4. После исполнения обязательства, предусмотренного п. 8.4.1 Договора, Застройщик не несет ответственность за просрочку строительства Объекта недвижимости.

8.5. Настоящий договор может быть в любое время расторгнут по взаимному соглашению сторон. При расторжении настоящего договора по инициативе Дольщика (если это не вызвано неисполнением условий договора Застройщиком), Дольщик утрачивает право на получение в собственность квартиры. При этом Застройщик возвращает Дольщику денежные средства, перечисленные Дольщиком в качестве Цены договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения договора.

8.6. По требованию Дольщика настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, установленных Федеральным законом.

8.7. Систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора. Застройщик может отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке в случае, если дольщик нарушил срок платежа по договору, установленный п. 2.1.3 настоящего договора, и просрочка внесения платежа составляет более чем два месяца.

8.8. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора, в соответствии с настоящим договором, договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

8.9. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным п. 8.7 настоящего договора, Застройщик обязан вернуть денежные средства, уплаченные дольщиком в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок дольщик не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных дольщиком в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Дольщику.

9. Заключительные положения

9.1. Все споры между сторонами по настоящему договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством. До судебный претензионный порядок решения споров является

Застройщик _____

Дольщик _____

обязательным. Сторона, в адрес которой направлено претензионное письмо, обязана дать мотивированный ответ на него в течение 1 (одного) месяца с момента получения претензии.

9.2. В случае изменения у какой-либо из Сторон реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора, она обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом другую Сторону.

В случае невыполнения указанного требования надлежащим будет считаться извещение, уведомление, направленное по известному адресу, а надлежащим платежом - платеж, осуществленный по известным банковским реквизитам.

Надлежащим уведомлением, считается уведомление, направленное по адресу, указанному в настоящем договоре, независимо от того, кто получил корреспонденцию, сторона по договору, либо третье лицо, либо письмо вернулось в связи с истечением срока хранения, отказом адресата от получения корреспонденции либо по иным основаниям.

9.3. Подписывая настоящий договор, участник долевого строительства в соответствии со ст.9 Федерального закона от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие Застройщику на обработку (совершение 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, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных) следующих своих персональных данных: фамилия, имя, отчество; дата рождения; место рождения; пол; гражданство; паспортные данные, адрес места жительства; номер телефона; номер и дата Договора; дата и номер государственной регистрации договора, цена Договора, характеристики объекта долевого строительства, в случае возникновения в этом необходимости.

Обработка персональных данных Участника долевого строительства предполагает:

- их передачу Застройщиком Страховщику, с которым Застройщик заключил Договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости (далее – Договор страхования), в целях исполнения обязательств перед Выгодоприобретателем (Участником долевого строительства) по Договору страхования;

- их передачу управляющей компании, с которой Застройщиком будет заключен Договор управления Объектом недвижимости, в целях осуществляется заселения Участника долевого строительства. Согласие Участника долевого строительства на обработку персональных данных действует на период срока действия Договора страхования, Договора управления Объектом недвижимости.

9.4. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.5. Приложения являются неотъемлемыми частями настоящего договора.

9.6. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один – Дольщику, один — Застройщику, один — для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области и один в банк.

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Застройщик

Дольщик

ООО «Доступное жилье и К»

152002, г. Иваново,
пер. Посадский, д.4, оф. 401;
ИНН: 3702541849, КПП: 370201001,
ОГРН: 1073702042864
р/сч № 40702810217140001110
В ОТДЕЛЕНИЕ № 8639 СБЕРБАНКА РОССИИ
БИК 042406608, к/сч 30101810000000000608
e-mail: uz@37time.ru

Генеральный директор

Зазнобина Ю.Ю.

Застройщик _____

Дольщик _____