

ДОГОВОР № /10
участия в долевом строительстве

Место заключения договора – город Иваново

Дата заключения договора - _____ две тысячи девятнадцатого года

<i>Внутренние согласования Застройщика:</i>			
<i>Наименование службы застройщика осуществившей согласование</i>	<i>Контактный телефон</i>	<i>ФИО специалиста осуществившего согласование</i>	<i>Подпись специалиста осуществившего согласование</i>
<i>Бухгалтерская служба</i>	<i>58 01 45</i>	<i>Илык И.Б.</i>	
<i>Отдел продаж</i>	<i>59 26 70</i>	<i>Шевря А.П.</i>	

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Содержание.

Преамбула.

Раздел 1. Понятия и термины, используемые в договоре.

Раздел 2. Предмет договора.

Раздел 3. Цена договора.

Раздел 4. Права и обязанности сторон.

Раздел 5. Содержание объекта недвижимости.

Раздел 6. Уступка прав требования по договору.

Раздел 7. Передача объекта долевого строительства.

Раздел 8. Ответственность сторон.

Раздел 9. Взаимодействие сторон в период действия договора.

Раздел 10. Расторжение договора.

Раздел 11. Прочие условия.

Раздел 12. Реквизиты и подписи сторон.

Признавая принцип свободы договора и принцип добросовестности и разумности сторон при исполнении взятых на себя обязательств, руководствуясь своей волей и своим законным интересом,

Общество с ограниченной ответственностью «Эконом-Строй», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Медведникова Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин(ка), именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, договорились о нижеследующем:

Раздел 1. Понятия и термины, используемые в договоре.

В целях единообразного толкования условий настоящего договора Застройщик и Участник долевого строительства договорились об использовании терминов и понятий в договоре в значении указанном в настоящем разделе:

Объект недвижимости или Многоквартирный дом – Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Иваново, проезд Силикатный (литер 10). Указанный адрес объекта недвижимости является строительным адресом жилого дома. После окончания строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

Характеристики объекта недвижимости:

Многоквартирный 5 этажный жилой дом, с техническим подпольем и холодным чердаком, общая площадь многоквартирного дома 3165,61 кв. м, материал наружных стен силикатный кирпич с наружным утеплителем, поэтажные перекрытия – сборные железобетонные многослойные плиты.

- класс энергоэффективности – не ниже класса «С»
- класс сейсмостойкости не предусмотрен проектной документацией.

Многоквартирный дом возводится на земельном участке с кадастровым номером 37:24:040701:2449, площадь участка 2982,0 кв.м.

Объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Квартира - конкретное жилое помещение в Объекте недвижимости, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

Договор – настоящий договор долевого участия в строительстве.

Стороны – Застройщик и Участник долевого строительства совместно.

Расходы на содержание объекта недвижимости (многоквартирного дома) - оплата газоснабжения, отопления, электроснабжения и охраны объекта недвижимости.

Раздел 2. Предмет договора.

2.1. Застройщик обязуется, в предусмотренный договором срок, своими силами и с привлечением других лиц, построить (создать) объект недвижимости, и, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, передать в собственность Участника долевого строительства объект долевого строительства, описанный в п.2.2. договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену в порядке и сроки, установленные в договоре, и принять объект долевого строительства в срок, установленный в договоре.

2.2. Характеристики конкретного объекта долевого строительства подлежащего передаче в собственность Участника долевого строительства по договору в соответствии с проектной документацией Застройщика:

- *двухкомнатная квартира (жилое помещение), расположенная на () этаже, проектный номер , проектная общая площадь квартиры (с учетом половины площади лоджии) () кв.м, в том числе:*

- площадь лоджии – 7,40 кв. м
- площадь квартиры общая (без учета площади лоджии) – 51,50 кв. м:
- площадь комнаты – 17,15 кв.м
- площадь комнаты – 13,15 кв.м
- площадь кухни – 10,10 кв. м
- площадь санузла – 4,00 кв.м
- площадь прихожей – 7.10 кв. м.

- местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома, *согласно Приложению № 1 к настоящему договору,*

- а также общее имущество в объекте недвижимости пропорциональное указанной в п.2.2. квартире.

Проектный номер и проектная площадь квартиры, а равно и площади комнат, лоджий, помещений вспомогательного использования в жилом помещении, указанные в настоящем пункте, являются ориентировочными величинами и к моменту получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости могут измениться. В случае их изменения точный номер, иные параметры и общая площадь квартиры *с учетом площади лоджии, рассчитанной с коэффициентом 0,5*, уточняются Застройщиком в одностороннем порядке согласно данным технической инвентаризации/ проведения замеров кадастровыми инженерами. Фактическая площадь объекта долевого строительства также указывается Застройщиком в передаточном акте.

Стороны признают, что изменение номера, параметров помещений и общей площади квартиры по сравнению с указанными в настоящем пункте проектными показателями не является недостатком объекта долевого строительства.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

В случае, если после сдачи Объекта государственной комиссии и проведения кадастровым инженером замеров Объекта, площадь передаваемых Участнику долевого строительства жилых помещений окажется больше, чем указано в п. 2.2. настоящего договора, Участник долевого строительства до подписания передаточного акта производит доплату за излишнюю площадь из расчета () рублей за 1 кв. м площади.

В случае, если после сдачи Объекта государственной комиссии и проведения кадастровым инженером замеров Объекта, площадь передаваемых Участнику долевого строительства жилых помещений окажется меньше, чем указано в п. 2.2. настоящего договора, Застройщик возвращает Участнику долевого строительства сумму за недостающую площадь из расчета () рублей за 1 кв. м площади.

Раздел 3. Цена договора.

3.1. Стоимость объекта долевого строительства по настоящему договору составляет () **рублей**, в том числе вознаграждение Застройщика () **рублей**. Экономия Застройщика, полученная по завершении строительства объекта недвижимости, также является его вознаграждением.

3.2. Указанная в п.3.1. договора стоимость объекта долевого строительства уплачивается Участниками долевого строительства Застройщику в следующие сроки и в следующем порядке:

Участие в долевом строительстве указанного объекта недвижимости осуществляется «Участником долевого строительства» в сумме () **рублей** за счет средств банковского кредита, предоставляемого Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (в лице) (место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый адрес: ИНН 7707083893, корреспондентский счет 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, счет № 30301810800006003800, БИК 044525225), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481), (далее именуемым Банк) по **Кредитному договору № от « » 2019 года**, заключаемому в городе Иваново между **Участником долевого строительства** и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор» - не позднее 5 (пяти банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.2.1. Расчеты по договору долевого участия производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является ООО «Эконом-Строй».

3.2.2. Перечисление денежных средств Застройщику в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется ООО «ЦНС», ИНН 7736249247 по поручению Участника долевого строительства после государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования на участие в долевом строительстве в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам:

ООО «Эконом-Строй» ИНН 3702716023, КПП 370201001, ОГРН/ОГРНИП 1133702030648, Расчётный счёт № 40702810217000013646, БИК 042406608, Банк ИВАНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8639 ПАО СБЕРБАНК, Корр. счёт 30101810000000000608.

3.2.3. Передача денежных средств Застройщику в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «ЦНС» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на объект недвижимого имущества, указанный в п. 1 Договора к Участнику долевого строительства и ипотеки Объекта в силу закона в пользу Банка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. На основании п. 5 ст. 5 и п. 1 ст. 77 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору, залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, а залогодателем – Участник долевого строительства.

3.4. Залог прав требования на получение Объекта долевого строительства в собственность по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства на Участника.

3.5. На основании п. 1 ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

3.6. Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

3.7. Застройщик вправе расходовать денежные средства, полученные от участника долевого участия строительства на строительство объекта недвижимости, в том числе на уплату процентов по кредитному договору, заключенному для финансирования строительства объекта недвижимости, а также на иные цели, предусмотренные федеральным законом «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ».

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Раздел 4. Обязанности сторон.

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Обеспечить возведение Объекта недвижимости в точном соответствии с проектной документацией и передать квартиру Участнику долевого строительства без внутренней отделки (*в том числе без обоев, без линолеума, без межкомнатных дверей, без плинтусов, без побелки, без сантехнического оборудования*). Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в следующем виде: выполнена стяжка полов, выполнена разводка электропроводки по квартире, наружные стены оштукатурены, смонтирована система отопления и канализации, выполнено остекление окон и лоджий ПВХ, газовый котел, газовая плита, приборы учета воды, газа, электроэнергии (на площадке) - установлены.

4.1.2. Контролировать ход работ по строительству Объекта и получить разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

4.1.2. Контролировать ход работ по строительству Объекта и получить разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

4.1.3. Самостоятельно (без получения согласия, уведомления Участника долевого строительства) привлекать иных дольщиков для участия в строительстве Объекта.

4.1.4. Застройщик устанавливает гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, равным 5 (пяти) годам. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также, если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4.1.5. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается равным 3 (трем) годам. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. В порядке и сроки предусмотренные договором уплатить Застройщику цену объекта долевого строительства и иные платежи, предусмотренные договором.

4.2.2. В порядке, предусмотренном настоящим договором, принимать участие в содержании объекта недвижимости.

4.3. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) иных обязательных требований (предусмотренных действующим законодательством), приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

Раздел 5. Содержание объекта недвижимости.

5.1. С момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи по передаточному акту объекта долевого строительства Участнику долевого строительства расходы на содержание объекта недвижимости несет Участник долевого строительства.

В случае, если расходы на содержание и эксплуатацию объекта долевого строительства, а также расходы на снабжение объекта долевого строительства коммунальными услугами (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и пр.) после передачи его Участнику долевого строительства, будут понесены Застройщиком, Участник долевого строительства обязуется в 3-дневный срок с момента предъявления требования (счета) Застройщиком компенсировать Застройщику такие понесенные расходы в полном размере. За несвоевременную компенсацию расходов Застройщика, предусмотренных настоящим пунктом, Участник долевого строительства уплачивает пеню Застройщику в размере 1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Раздел 6. Уступка прав требования по договору.

6.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается в соответствии с нормами действующего законодательства, в т.ч. после уплаты им цены договора и всех компенсационных выплат, предусмотренных договором, а также после выполнения всех иных обязанностей Участника долевого строительства по договору, либо одновременно с переводом долга.

Раздел 7. Передача объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства.

7.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются при подписании сторонами передаточного акта.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

7.2. Застройщик обязуется получить разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости **до «30» сентября 2021 года** и передать квартиру Участнику долевого строительства в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

7.3. Передача объекта долевого строительства осуществляется в течение 3-х (трех) месяцев после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости. Досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства допускается.

7.4. В случае если, строительство многоквартирного дома (передача объекта долевого участия) не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложения об изменении договора. Участник долевого строительства в 15-дневный срок с момента получения уведомления от Застройщика обязуется заключить дополнительное соглашение об изменении срока передачи объекта долевого участия. В случае если, Участник долевого строительства возражает против заключения указанного дополнительного соглашения, он в одностороннем внесудебном порядке расторгает настоящий договор, о чем письменно уведомляет Застройщика. В этом случае Застройщик обязуется в 30-дневный срок с момента, как ему станет известно о расторжении Участником долевого строительства настоящего договора, возвратить все полученные от Участника долевого строительства по настоящему договору денежные средства, и уплатить – за период с момента передачи денежных средств Застройщику до момента возврата их Участнику долевого строительства – проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

7.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан в семидневный срок приступить к его принятию.

7.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в установленный п.7.5. настоящего договора срок, или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, Застройщик по истечении предусмотренного законом двухмесячного срока вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления, предусмотренного настоящим пунктом договора одностороннего акта.

7.7. Участник долевого строительства в 6-месячный срок с момента подписания акта приемки-передачи объекта долевого строительства либо с момента направления в его адрес одностороннего акта, в порядке, предусмотренном п.7.6. настоящего договора, обязуется зарегистрировать право собственности на переданный ему объект долевого строительства в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае нарушения срока, установленного в настоящем пункте, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику пени в размере 0,01 % от цены договора за каждый день просрочки.

Раздел 8. Ответственность сторон.

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные договором и действующим законодательством неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки

Раздел 9. Взаимодействие сторон в период действия договора.

9.1. Стороны обязуются оказывать друг другу максимально возможное содействие в связи с исполнением настоящего договора.

9.2. Застройщик обязуется письменно уведомлять Участника долевого строительства об изменении своего места нахождения и контактных телефонов.

9.3. Участник долевого строительства обязуется письменно уведомлять Застройщика об изменении своих контактных телефонов, места регистрации, места проживания, смены паспортных данных.

9.4. Уведомления, предусмотренные пунктами 9.2 и 9.3. должны быть направлены другой стороне в семидневный срок с момента возникновения обстоятельств, уведомление о которых необходимо в соответствии с настоящим договором, заказным почтовым отправлением с описью вложения (с объявленной ценностью) с уведомлением о вручении. При нарушении порядка уведомления предусмотренного настоящим пунктом уведомление считается ненаправленным. Все неблагоприятные риски, связанные с несвоевременным уведомлением или не уведомлением несет сторона, не исполнившая обязанность по уведомлению другой стороны.

9.5. При возникновении споров и разногласий в связи с исполнением настоящего договора стороны обязаны предпринять все возможные меры для досудебного урегулирования спора.

Раздел 10. Расторжение договора.

10.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

- 1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;
- 2) существенного нарушения Застройщиком требований к качеству объекта долевого строительства, делающим его непригодным для использования по назначению;

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

3) в иных установленных действующим законодательством случаях.

10.2. По требованию Участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

1) прекращения или приостановления строительства объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства;

3) в иных установленных законодательством случаях.

10.3. Застройщик, в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п.п.10.1., 10.2., возвращает Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные последним в счет цены договора, а также обязуется уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства.

10.4. В случае, систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более, чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем три месяца, Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора.

10.5. В случае наличия предусмотренных договором оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, он (Застройщик) вправе расторгнуть договор не ранее, чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования.

Указанное предупреждение направляется Застройщиком по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручается Участнику долевого строительства лично (либо через уполномоченного представителя) под расписку.

При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора, и о последствиях неисполнения такого требования, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с п.10.4. настоящего договора.

10.6. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора 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.

10.7. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным п.10.4. договора, Застройщик обязан возратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения.

10.8. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон.

Раздел 11. Прочие условия.

11.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства для выполнения внутренних отделочных работ несет Застройщик.

11.2. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор.

11.3. Настоящий договор и (или) уступка прав требований по договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося объекта недвижимости.

11.4. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

Залогом должно обеспечиваться исполнение следующих обязательств Застройщика:

1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

2) уплата участнику долевого строительства 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.

Застройщик до момента государственной регистрации настоящего договора уплачивает отчисления в компенсационный фонд в размере и порядке, определяемом действующим законодательством.

11.5. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает согласие Застройщику произвести разделение и/или перераспределение земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего договора, что повлечет уменьшение его площади до размеров необходимых и достаточных для строительства Объекта недвижимости (Дома). Разделение/перераспределение земельного участка производится для того, чтобы

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

разместить на образованных земельных участках другие объекты недвижимости (литеры). Право аренды вновь образованного земельного участка, на котором возводится Объект недвижимости (Дом), указанный в разделе 1 настоящего договора, и в состав которого входит Объект долевого строительства, переходит в залог к участнику долевого строительства с момента приобретения Застройщиком права аренды на него. Подписание каких-либо дополнительных соглашений между Застройщиком и Участником долевого строительства для этого не требуется.

11.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах – по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию договора.

11.7. Я, _____ в целях заключения и исполнения настоящего договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, а также заключения в дальнейшем договора на управление многоквартирным жилым домом, возводимым в соответствии с настоящим договором, а также участия в рекламных акциях и лотереях застройщика даю Обществу с ограниченной ответственностью «Эконом-Строй» (адрес: Ивановская область, г. Иваново, ул. Попова, д. 32) согласие в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку и использование моих персональных данных, содержащихся в настоящей расписке, с целью организации, учета выдачи удостоверений внештатных общественных инспекторов

1. Адрес регистрации по месту жительства:
2. Адрес фактического проживания:
3. Дата и место рождения:
4. Документ, удостоверяющий личность:
5. Телефон :

Даю согласие на обработку и использование данных, содержащихся в настоящей расписке: фамилии, имени, отчества, даты рождения, места рождения, адресов регистрации и фактического проживания, номера телефона, паспортных данных, в том числе на обработку путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения, (обновление/изменение), получение, использования, распространения, в том числе обезличивание, блокирование, уничтожение моих персональных данных, их передачи в правоохранительные органы и в органы судебной власти.

Мне разъяснено, что настоящее согласие может быть мною отозвано с даты, указанной в письменном заявлении об отзыве настоящего согласия.

В случае отзыва настоящего согласия ООО «Эконом-Строй» не вправе использовать мои персональные данные в целях, указанных в настоящей согласии за исключением случаев предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден (предупреждена).

Настоящее заявление действует на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(Ф.И.О.)

подпись

« » 2019 г.

Раздел 12. Реквизиты и подписи сторон.

Застройщик:

ООО «Эконом-Строй»,

153000, Россия, Ивановская область,

г. Иваново, ул. Попова, д. 32

ИНН 3702716023

КПП 370201001

ОГРН/ОГРНИП 1133702030648

Расчётный счёт 40702810217000013646

БИК 042406608

Банк ИВАНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8639

ПАО СБЕРБАНК

Корр. счёт 30101810000000000608

Участник долевого строительства:

Гражданин(ка)

_____ /

_____/Медведников В.Н./

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

двухкомнатная квартира, проектный номер (этаж)

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____