

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома
по адресу: Алтайский край, городской округ – город Барнаул, город Барнаул, улица
Просторная, дом 396, корпус 1

Барнаул _____ г.

ООО "Специализированный Застройщик "Алгоритм-Строй" (ООО "СЗ "Алгоритм-Строй") ИНН 2225212801 КПП 222501001 ОГРН 1202200016435 Юридический адрес: 656049, Алтайский край, г.о. город Барнаул, г. Барнаул, пр-кт Социалистический, д. 54, помещ. Н4. тел. 8 (3852) 724740 E-mail: 720082@list.ru Сайт: www.algstroy22.ru (Реквизиты застройщика - Р/счет 40702810302000405475 АЛТАЙСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8644 СБЕРБАНКА РОССИИ (ПАО) БИК 040173604 к/сч 30101810200000000604), именуемое в дальнейшем "**Застройщик**", в лице директора Вотякова Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин (граждане) _____ года рождения. Паспорт гражданина Российской Федерации серия _____ номер _____ выдан _____
ИНН: _____ СНИЛС: _____ Зарегистрирован: _____ Тел.: _____, именуемый(е) в дальнейшем "**Участник долевого строительства**", действующий(е) от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

1.1. Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. Объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав указанного многоквартирного дома общее имущество.

1.3. Участник долевого строительства – гражданин, вносящий Застройщику денежные средства для строительства многоквартирного дома на условиях настоящего Договора.

1.4. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", законодательством Российской Федерации.

1.5. Основные характеристики многоквартирного дома:

корпус 1:

Адрес – Российская Федерация, Алтайский край, городской округ – город Барнаул, город Барнаул, улица Просторная, дом 396, корпус 1.

Вид - гражданский.

Назначение – многоквартирный дом .

Количество этажей - 10.

Общая площадь корпуса — 15 067,3 кв.м.

Материал наружных стен и каркаса объекта – Здание бескаркасное с продольными и поперечными кирпичными стенами.

Материал межэтажных перекрытий – Сборные железобетонные многопустотные плиты и монолитные железобетонные.

Класс энергоэффективности - "А++".

Сейсмостойкость - 6 баллов.

1.6. План объекта долевого строительства (Приложение № 1) – схема (чертеж), отображающая в графической форме расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас; их количество и площади) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Застройщик: _____

Участник долевого строительства: _____

Наличие на Плате объекта долевого строительства обозначений ванн, унитазов, умывальников, раковин и иных сантехнических приборов, имеет условный характер и не создает для Застройщика каких-либо обязательств по фактическому выполнению / установке / поставке указанных объектов, а также монтажу разводки от ввода в квартиру до указанных объектов, если иное прямо не предусмотрено условиями Договора и/или проектной документацией.

1.7. Земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ – город Барнаул, город Барнаул, улица Просторная, 396, с кадастровым номером 22:61:010202:2039, площадью 3,665 га, принадлежит Застройщику на праве субаренды на основании Договора субаренды №3 от 23.05.2023 года, зарегистрированного 14.06.2023 года номер государственной регистрации 22:61:010202:22:61:010202:2039-22/111/2023-5.

1.8. Строительство многоквартирного дома осуществляется на основании Разрешения на строительство 22-61-128-2024 от 02.11.2024г.

1.9. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства даёт согласие Застройщику в части земельного участка, указанного в п. 1.7. Договора:

1.9.1. На изменение характеристик земельного участка без уведомления и получения дополнительного согласия Участника долевого строительства при условии, что это не повлечет за собой изменение фактического местоположения Объекта.

1.9.2. Участник долевого строительства предупрежден и даёт своё согласие на последующее (до и после ввода Объекта (этапа) в эксплуатацию) раздел, межевание и иное изменение границ земельного участка, если это потребует в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации, условий кредитования.

1.9.3. Участник долевого строительства подтверждает, что уведомлен и согласен с тем, что Застройщик вправе, при условии обеспечения надлежащего качества Объекта долевого строительства, вносить изменения в проектную документацию на любой стадии строительства, в том числе, но не исключительно: изменять этапность строительства, количество и порядок этапов, изменения в отношении общей площади квартир в Объекте и/или отдельном этапе (этапах) строительства Объекта, изменения общей площади нежилых помещений, в том числе общественного назначения в Объекте и/или отдельном этапе (этапах) строительства Объекта, изменения в технологию строительства, изменения состава и/или марки оборудования, изменения архитектурных решений Объекта, изменения решений отделки помещений общественного назначения, количества входов, а так же элементов благоустройства придомовой территории.

Участник долевого строительства подтверждает, что принятие им решения о заключении настоящего Договора и согласии с характеристиками Объекта долевого строительства не зависят от внесения вышеуказанных изменений. Стороны Договора признают изменения, указанные в настоящем пункте Договора, несущественными и не требующими изменения Договора.

1.10. При заключении настоящего Договора Участник долевого строительства даёт согласие на установление обременений в виде сервитута в пользу третьих лиц для прокладки, эксплуатации инженерных сетей (коммуникаций).

1.11. Участник долевого строительства не возражает на передачу в муниципальную собственность или Застройщику с целью дальнейшей передачи ресурсоснабжающей (энергоснабжающей) организации инженерно-технических сетей, объектов энерготехнического обеспечения (трансформаторных подстанций), созданных на основании обязательных технических условий, договоров на технологическое присоединение к инженерным сетям и предназначенных для обслуживания Объекта, в составе которого находится Объект долевого строительства.

1.12. Участник долевого строительства уведомлен о том, что:

1.12.1. Строительство Объекта осуществляется Застройщиком с привлечением кредитных средств ПАО «Сбербанк» на основании договора об открытии невозобновляемой кредитной линии.

1.12.2. Право субаренды земельного участка, на котором строится Многоквартирный дом, находится в залоге у ПАО «Сбербанк».

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом, расположенный

Застройщик: _____

Участник долевого строительства: _____

по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ – город Барнаул, город Барнаул, улица Просторная, дом 396, корпус 1, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в индивидуальную - собственность, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.2. Описание Объекта долевого строительства определяется в проектной документации и в Приложении №1 к настоящему Договору:

_____ -комнатная квартира, (идентификатор объекта (идентификатор объекта), будущий номер помещения № _____, _____-этаж, блок-секция № _____ расположенная по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ – город Барнаул, город Барнаул, улица Просторная, дом 396, корпус 1.

- площадь квартиры без учета лоджии (балкона) - _____ кв.м.
- площадь лоджии (балкона) с соответствующим коэффициентом - _____ кв.м.
- общая площадь квартиры с учетом лоджии (балкона) - _____ кв.м.

2.3. Техническое состояние на момент сдачи дома в эксплуатацию:

- установка входной металлической двери без отделки откосов;
- установка пластиковых оконных и балконных блоков (при их наличии по проекту) без отделки откосов и установки подоконных досок;
- остекление лоджии/балконов (при их наличии по проекту), без герметизации узловых сопряжений элементов конструкций;
- монтаж системы электроснабжения до распределительного квартирного щитка, без электротехнической разводки по квартире;
- монтаж системы водоснабжения с установкой поквартирных счетчиков горячей и холодной воды ввод горячей и холодной воды в квартиру **без поквартирной разводки;**
- монтаж системы канализации, ввод канализации в квартиру **без поквартирной разводки;**
- монтаж системы естественной вентиляции;
- монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов и индивидуальных регистраторов тепла;
- устройство перегородок - из силикатного кирпича, если иное не предусмотрено проектной документацией;
- устройство системы пожарной сигнализации;
- передача первичного средства пожаротушения;
- передача дверных глазков.

Отделочные работы:

цементно - песчаная стяжка пола (кроме балкона/лоджии, если иное не предусмотрено проектной документацией);

- штукатурка стен, без штукатурки дверных и оконных откосов.

В стоимость строительства не включается и Застройщиком не выполняется чистовая отделка, в т.ч. следующие виды работ (а также не предоставляются материалы и оборудование для установки):

- наклейка обоев;
- настилка чистового покрытия полов;
- укладка плитки в санузлах;
- разводка системы водоснабжения, канализации по квартире до места установки сантехнических приборов;
- установка межкомнатных дверей и дверей в санузлах и кладовых;
- установка электроплиты, УЗО;
- электротехническая разводка по квартире с установкой розеток, выключателей;
- предоставление и установка санфаянса (ванна, мойка, раковина, унитаз, запорная арматура и смесители);
- монтаж (предоставление) электропроводки, установка (предоставление) розеток (в т.ч. силовых), выключателей, звонковой сигнализации, светильников электрических и другой светотехнической продукции (если иное не предусмотрено проектной документацией);
- шпаклевка стен и потолков;
- заделка деформационных швов в выравнивающих стяжках полов;
- чистовая покраска потолков и стен;

Застройщик: _____

Участник долевого строительства: _____

- монтаж и предоставление первичного средства пожаротушения; стяжка по полу лоджии/балкона, если иное не предусмотрено проектной документацией;
- чистовая отделка окон, потолков, полов и стен лоджии (балкона);
- чистовая отделка откосов окон и балконных блоков, установка подоконных досок и порогов дверей балконных блоков и окон.

2.4 Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора и всех соглашений к нему относятся за счет сторон.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора на дату заключения (_____ рублей 00 копеек).

3.2. Цена Договора определяется дифференцировано по каждому типу квартир с учетом спроса и видов работ, предусмотренных п.2.3 Договора.

3.3. Участник долевого строительства безналично оплачивает взнос в размере _____ (_____ рублей 00 копеек) в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

3.4. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего договора участия в долевом строительстве с использованием специального эскроу счета, открываемого ПАО «Сбербанк» (Эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2014 №214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, депонентом и Эскроу-агентом, на следующих условиях:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; номер телефона: (3452)592-447, адрес эл. почты Escrow_Sberbank@sberbank.ru.

Депонент:

Реквизиты расчетного счета депонента:

Бенефициар: ООО "СЗ "Алгоритм-Строй"

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей 00 копеек).

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в соответствии с п.3.3. настоящего договора;

Срок условного депонирования денежных средств: 30.06.2028г.

Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

Депонируемая сумма не позднее десяти рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, следующих документов:

Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, перечисляется Эскроу-агентом Застройщику либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;
- прекращение договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным Законом;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Застройщик: _____

Участник долевого строительства: _____

3.5. Цена Договора может быть изменена после его заключения по соглашению Сторон.

3.6. Расходы Застройщика, которые должны быть в дальнейшем возмещены за счет средств целевого финансирования в виде средств Участника долевого строительства, размещенных на счете эскроу осуществляются в связи со строительством (созданием) Многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства. Перечень расходов, соответствующих указанному целевому назначению:

1) строительство (создание) Многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, в соответствии с проектной документацией; Оплата расходов, связанных с организацией строительства (создания) Многоквартирного дома, в том числе оплата за содержание строительной площадки, за услуги технического заказчика;

2) платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) Многоквартирного дома, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках;

3) подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Многоквартирного дома, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы.

4) подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства и (или) реконструкции в границах земельного участка, правообладателем которого является Застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Многоквартирного дома к данным сетям инженерно-технического обеспечения. строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является Застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Многоквартирного дома к данным сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

5) внесение платы за подключение (технологическое присоединение) Многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, а также подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства и (или) реконструкции указанных объектов;

7) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам, предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам (за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора целевого займа) на строительство (создание);

8) платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;

9) оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика;

10) уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;

11) оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования;

12) оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика;

Застройщик: _____

Участник долевого строительства: _____

13) денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;

14) оплата расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в Многоквартирном доме, для строительства которых привлекались средства участника долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано;

15) оплата расходов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома, для строительства которого привлекались денежные средства участника долевого строительства;

16) оплата иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, лицензионные платежи, услуги технического заказчика, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники.

17) платежи по субсидированию ставок по ипотечным кредитам и прочим маркетинговым инструментам;

18) оплата расходов на иные цели, связанные со строительством Многоквартирного дома, определенные градостроительной и проектной документацией.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Использовать денежные средства, для строительства многоквартирного дома, указанного в п.2.1 настоящего Договора, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. №214 ФЗ.

4.1.2. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.3. Предоставить в установленном законом порядке документы необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

4.1.4. Окончить строительство Дома в срок до 31.12.2027г. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее 31.03.2028г. При досрочном вводе Дома в эксплуатацию Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства, ранее установленного в настоящем пункте срока без заключения с Участником долевого строительства дополнительного соглашения.

4.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора либо при отсутствии или неполноте условий такого Договора требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Допустимое изменение общей площади объекта долевого строительства составляет не более 5% от площади, указанной в пункте 2.2 настоящего договора.

4.1.6. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

4.1.7. Застройщик в срок не позднее тридцати рабочих дней со дня подписания передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства с Участником долевого строительства направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на такой объект в электронной форме в соответствии с ч.6 ст.16 Федерального закона от 30 декабря 2004 года 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 ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 487-ФЗ.

В случае, если в соответствии со ст. 25 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» заявление о государственной регистрации права будет возвращено без рассмотрения, Застройщик обязан предпринять меры по устранению причин возврата документов, если данные причины относятся к Застройщику; если причиной возврата послужила неуплата госпошлины за регистрацию права Участником долевого строительства, Застройщик не обязан устранять причину возврата документов, сообщать о возврате Участнику долевого строительства, а равно производить повторную подачу документов для государственной регистрации права».

Застройщик: _____

Участник долевого строительства: _____

4.1.8. По требованию Участника долевого строительства представить информацию о ходе и состоянии строительства дома, а также информацию о Застройщике в объеме, предусмотренном действующим законодательством.

4.1.9. 4.1.9. Удовлетворить в установленном законодательством и настоящим договором порядке требования Участника долевого строительства в связи с ненадлежащим качеством переданной(-ого) ему квартиры, если недостатки качества выявлены в течение гарантийного срока (п.7.3).

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Своевременно внести платежи по настоящему Договору за Объект долевого строительства.

4.2.2. Внести оплату государственной пошлины за регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в соответствии со ст. 17 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости») и пп. 22 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации в течение 1 (одних) суток после получения ссылки об оплате от Застройщика. Размер государственной пошлины рассчитывается автоматически после подачи Застройщиком документов на регистрацию.

4.2.2.1. В случае привлечения Застройщика к ответственности в следствии отсутствия регистрации права собственности на Объект долевого строительства, в соответствии со ст. 17 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ, из-за неуплаты Участником долевого строительства госпошлины за государственную регистрацию права, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику суммы соответствующих штрафов и/или иные убытки, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования.

4.2.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.2.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.2.5. При изменении реквизитов, указанных в настоящем договоре, уведомить Застройщика в трехдневный срок с момента произошедших изменений.

4.2.6. Не проводить самостоятельно или с помощью третьих лиц работы, затрагивающие несущие конструкции Объекта и Многоквартирного дома и приводящие к их деформации, разрушению, снижению несущей способности и устойчивости, а также не проводить работы: связанные с изменением или демонтажом существующих сетей водо-, тепло- снабжения, водоотведения, электрических сетей, систем вентиляции, а также работы, затрагивающие фасад Многоквартирного дома и его элементы (включая установку снаружи здания любых устройств (в т.ч. кондиционеров), сооружений и т.д.).

В противном случае Участник долевого строительства несет все обязательства и затраты по приведению Объекта и Многоквартирного дома в прежний вид, а также возмещает в полном объеме убытки, возникшие по этой причине у Застройщика.

4.2.7. Участник долевого строительства обязуется самостоятельно нести все расходы по эксплуатации передаваемого Объекта и доли в общем имуществе Многоквартирного дома (оплата содержания и ремонта Многоквартирного дома, оплата коммунальных услуг, содержания придомовой территории и иные расходы, предусмотренные действующим законодательством) с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта или с момента составления Застройщиком одностороннего передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

Участник долевого строительства несет риск случайной гибели и/или случайного повреждения Объекта, все риски по возмещению третьим лицам убытков, причиненных в результате ремонта или эксплуатации Объекта, с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта или с момента составления Застройщиком одностороннего передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

4.2.8. Участник долевого строительства вправе после передачи ему Объекта по Акту приема-передачи осуществлять строительные-ремонтные работы в Объекте, включающие переустройство и (или) перепланировку, только в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и при условии согласования данных работ с органом, осуществляющим согласование, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и получения необходимых разрешений.

4.2.9. Участник долевого строительства обязуется соблюдать Инструкцию по эксплуатации Объекта, которая передается ему в день подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта или с

Застройщик: _____

Участник долевого строительства: _____

момента составления Застройщиком одностороннего передаточного акта или иного документа о передаче Объекта и направления соответствующих документов Участнику долевого строительства.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Застройщик вправе:

5.1.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.1.2. Внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства.

5.2. Участник долевого строительства или его наследники вправе:

5.2.1. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания Застройщиком и им самим передаточного акта приема-передачи, либо иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

6.2. 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 Застройщиком от исполнения настоящего Договора.

6.3. 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.

6.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка уплачивается Застройщиком в двойном размере.

6.5. В случае существенных, прямо оговоренных в законодательстве, нарушений Застройщиком обязательств по договору Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

6.6. В случае расторжения Участником долевого строительства настоящего Договора по основаниям, предусмотренным частями 1 и 1.1 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004, а также в иных установленных федеральным законом или договором случаях, денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства. При заключении договора счета эскроу, Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств.

6.7. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует требованиям, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004г. №214 ФЗ, к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

7.2. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, при условии, что такие

Застройщик: _____

Участник долевого строительства: _____

недостатки выявлены в течение гарантийного срока, вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

Разумный срок определяется с учетом характера недостатков, объема, технологии производства, сезонности необходимых работ и указывается в ответе Застройщика на претензию Участника долевого строительства.

Только в случае, если в разумный срок недостатки Застройщиком не устранены, а также в случае необоснованного отказа Застройщика от устранения недостатков, Участник долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- соразмерного уменьшения цены договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.2.1. В случае возмещения расходов Участника долевого строительства на устранение недостатков Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан, в течение трех месяцев после фактического возмещения расходов, передать Застройщику демонтированные конструкции (например, оконные, балконные блоки), а в случае не передачи конструкций, по причине их уничтожения (гибели), компенсировать Застройщику стоимость данных конструкций в размере 2/3 от рыночной стоимости за аналогичный новый товар на момент такой компенсации.

О готовности передать конструкции Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика.

В случае не передачи конструкций по иным причинам, а равно без объяснения причин, Застройщик вправе обратиться в суд с иском к Участнику долевого строительства, о передаче конструкций в натуре. В случае выяснения в дальнейшем судом факта уничтожения (гибели) конструкций, Застройщик вправе изменить предмет требований на выплату указанной выше компенсации.».

7.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, а также за исключением результата производства отделочных работ на Объекте долевого строительства и входящих в состав такого Объекта долевого строительства элементов отделки, составляет 3 (три) года с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на результат производства отделочных работ на Объекте долевого строительства и входящих в состав Объекта долевого строительства элементов отделки, составляет 1 (Один) год и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

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

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Участник долевого строительства вправе уступить свое право требования по настоящему договору третьим лицам только после полной оплаты по договору (включая неустойку) или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства.

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи, или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

8.3. Уступка прав требований по настоящему договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по регистрации уступки прав требований по настоящему договору несет Участник долевого строительства.

8.4. Участник долевого строительства обязан в трехдневный срок с момента регистрации договора уступки права требования в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю предоставить ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал договора уступки прав требования.

Застройщик: _____

Участник долевого строительства: _____

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по договору, если наступили обстоятельства непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, террористический акт, изменение законодательства и другие, не зависящие от Застройщика и Участника долевого строительства обстоятельства) и, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение договора. При этом срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени действия обстоятельств.

9.2. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующими уполномоченными органами.

9.3. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств известить в письменной форме другую сторону о характере влияния этих обстоятельств на выполнение договора.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента подписания сторонами акта приема-передачи и оплаты цены квартиры или расторжения договора.

10.2. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место.

10.3. Подписывая данный договор, Участник долевого строительства подтверждает, что термины, указанные в договоре ему понятны и должным образом разъяснены, с п. 2.3 согласен, претензий не имеет.

10.4. Любая информация о финансовом положении сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве дома, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

10.5. Споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, не урегулированные сторонами путем переговоров, подлежат рассмотрению в суде согласно действующему законодательству.

10.6. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

10.7. Во исполнение требований Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г., я _____, даю свое письменное согласие ООО "СЗ "Алгоритм-Строй" (656049, Алтайский край, г.о. город Барнаул, г. Барнаул, пр-кт Социалистический, д. 54, помещ. Н4, ОГРН 1202200016435), далее — Оператор, на обработку моих персональных данных в целях исполнения настоящего договора.

Перечень принадлежащих мне персональных данных, передаваемых Оператору для обработки:

Гражданин(ка) _____ года рождения.

Паспорт гражданина Российской Федерации серия _____ номер _____ выдан _____

Зарегистрирован: _____.

Место рождения: _____.

Семейное положение: _____.

Целью обработки моих персональных данных является проверка Оператором корректности предоставленных мною сведений, принятие решения о предоставлении мне услуг, заключение при участии Оператора любых договоров и их дальнейшее исполнение, принятие решений или совершение иных действий, порождающих юридические последствия в отношении меня и иных лиц.

Я уведомлен и понимаю, что:

– под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе моя фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, информация о наличии имущества, образование, доходы, и любая другая информация;

– под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе, но не ограничиваясь, передача моих персональных данных следующим организациям: Застройщик, ООО «Экосистема недвижимости М2» (ОГРН 1197746330132, ИНН 7707430681,

Застройщик: _____

Участник долевого строительства: _____

127055, г. Москва, улица Лесная, дом 43, под. VI пом. 4Ч, <https://m2.ru/>) ООО «Домклик» (ОГРН 115774665150, ИНН 7736249247, 121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 32, к. 1), ООО «СКБ ТЕХНО» (ОГРН 1176658118889, ИНН 6685143657, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, дом 66, офис 1.4, <https://reg.skb-techno.ru>) в целях дальнейшей передачи персональных данных в УЦ для создания квалифицированного сертификата, выпуска электронной подписи и выполнения УЦ иного функционала, предусмотренного законодательством об электронной подписи; Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ; Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; Товарищество собственников жилья; Управляющая компания; Страховые компании; Банки, с целью формирования кредитного договора для осуществления расчетов по заключаемому договору), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными.

Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки данных.

Я могу отозвать настоящее согласие путём направления письменного заявления Оператору. В этом случае Оператор прекращает обработку моих персональных данных, а сами персональные данные подлежат уничтожению, если отсутствуют иные правовые основания для обработки, установленные законодательством РФ.

Обработка моих персональных данных (за исключением хранения) должна быть прекращена по достижению цели обработки и прекращения обязательств по заключённым договорам и соглашениям.

(подпись, фамилия, имя, отчество полностью)

10.8. Во исполнение требований статьи 18 Федерального закона от 13.03.2006 N38-ФЗ «О рекламе», статьи 44.1 Федерального закона от 07.07.2003 N 126-ФЗ «О связи», я ФИО полностью _____, даю своё письменное согласие ООО "СЗ "Алгоритм-Строй" (656049, Алтайский край, г.о. город Барнаул, г. Барнаул, пр-кт Социалистический, д. 54, помещ. Н4, ИНН 2225212801, КПП 222501001, ОГРН 1202200016435) на получение рекламно-информационных рассылок посредством SMS-сервисов. Я также подтверждаю, уведомлен о возможности в любое время отказаться от получения данных рассылок путем подачи письменного заявления в ООО "СЗ "Алгоритм-Строй".

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО "Специализированный Застройщик "Алгоритм-Строй" (ООО "СЗ "Алгоритм-Строй") ИНН 2225212801 КПП 222501001 ОГРН 1202200016435 Юридический адрес: 656049, Алтайский край, г.о. город Барнаул, г. Барнаул, пр-кт Социалистический, д. 54, помещ. Н4. тел. 8 (3852) 724740 E-mail: 720082@list.ru Сайт: www.algstroy22.ru (Реквизиты застройщика - Р/счет 40702810302000405475 АЛТАЙСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8644 СБЕРБАНКА РОССИИ (ПАО) БИК 040173604 к/сч 30101810200000000604)

_____/Вотяков А.Г./

Участник долевого строительства:

_____/_____/

Застройщик: _____

Участник долевого строительства: _____