

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная инициатива», ИНН 2221040076, КПП 222101001, зарегистрировано Постановлением администрации Железнодорожного района города Барнаула №506 от 01.02.2001г., Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 22 номер 000546862, выдано ИМНС по Железнодорожному району г. Барнаула 05.12.2002 года, ОГРН 1022200911490, адрес (места нахождения) исполнительного органа юридического лица: 656031, Алтайский край, Барнаул г., Крупской ул., дом № 86, помещение Н-1, в лице директора Гатилова Юрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое далее **«Застройщик»**, с одной стороны, и

Гр. РФ _____, именуемый далее **«Участник долевого строительства»**, вместе именуемые – **«Стороны»**, заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Договором. Информация о Застройщике содержится в проектной декларации, размещенной в Единой информационной системе жилищного строительства.

1.2. **Участник долевого строительства** – лицо, передающее в соответствии с Договором денежные средства Застройщику для получения в будущем права собственности на квартиру в строящемся Многоквартирном доме.

1.3. **Земельный участок** – земельный участок с кадастровым номером 22:63:010417:24 площадью 0,6981 га, местоположение: Алтайский край, г. Барнаул, улица Сергея Семенова, 26 принадлежит Застройщику на основании договора аренды земельного участка № 115 от 16 мая 2018г., заключенный с Городским округом – город Барнаул Алтайского края, зарегистрирован 29.05.2018г. о чем в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости сделана запись о регистрации № 22:63:010417:24-22/001/2018-6.

1.4. **Многоквартирный дом** – 11-этажный (с учетом подземного этажа), 4-секционный, с техническим подпольем и чердаком, 240-квартирный жилой дом, общая площадь жилого дома – 15490,89 кв.м., материал наружных стен сборные железобетонные панели (бескаркасная система), материал поэтажных перекрытий – сборные железобетонные плиты, класс энергетической эффективности – С, сейсмостойкость – 6 баллов, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, улица Сергея Семенова, 26.

1.5. **Объект долевого строительства** – квартира (жилое помещение) № ____ (____) строительный, состоящая из ____-х (____) комнат(ы), расположенная в Многоквартирном доме в ____-м (____) подъезде на ____-ом (____) этаже (далее – **Квартира**), а также Общее имущество в Многоквартирном доме, создаваемое с привлечением денежных средств Участника долевого строительства и подлежащее передаче ему в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

Расположение и планировка Квартиры указаны в Приложении №1 к Договору.

1.6. **Проектная общая площадь Объекта долевого строительства** – площадь Квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений Квартиры, без учета площади неотапливаемых помещений (лоджий). Проектная общая площадь Квартиры на день подписания Договора составляет ____ кв.м, из них: общая комната ____ кв.м., кухня ____ кв.м., коридор ____ кв.м., спальня ____ кв.м., санузел ____ кв.м., ванная ____ кв.м.

1.7. **Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства** – сумма проектной общей площади Квартиры и площади неотапливаемых помещений (лоджий), подсчитываемой с понижающим коэффициентом – 0,5, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом. Общая приведенная площадь Квартиры на день подписания Договора составляет ____ кв. м, из них: проектная общая площадь ____ кв.м., лоджия ____ кв.м. (с учетом понижающего коэффициента 0,5).

1.8. **Фактическая площадь Объекта долевого строительства** – общая площадь Квартиры согласно данным технической инвентаризации Многоквартирного дома, проведенной по окончании строительства.

1.9. **Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках целевого финансирования строительства (создания) Объекта долевого строительства.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с Договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Квартиру в **собственность** при условии надлежащего исполнения им своих обязательств.

2.2. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором Цену договора в порядке, предусмотренном Договором, и принять Квартиру по акту приема - передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

2.3. Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с проектом строительства Многоквартирного дома и принимает комплектность строительства в целом.

В проектную документацию Многоквартирного дома могут быть внесены обоснованные изменения, в том числе могут быть изменены архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения Многоквартирного дома. Стороны пришли к соглашению, что такие изменения Объекта долевого строительства не являются существенными. О факте изменения проектной документации, в соответствии с которым осуществляется строительство Многоквартирного дома, Застройщик информирует Участника долевого строительства путем

размещения данной информации в сети «Интернет» на сайте Застройщика, Единой информационной системе жилищного строительства.

2.4. Срок передачи Квартиры Застройщиком Участнику долевого строительства - не позднее 31 декабря 2021 года.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора составляет _____ -00 (_____) рубля 00 копеек и определяется исходя из стоимости 1 кв.м. в размере _____ (_____) рублей и площади Квартиры, указанной в п.1.7 и Приложении №1 к Договору.

3.2. Цена Договора складывается из суммы денежных средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство Объекта, денежных средств на оплату услуг Застройщика, на погашение ранее полученных кредитов, займов и процентов по ним, привлеченных Застройщиком на строительство. Стоимость услуг Застройщика определяется как разница между затратами на строительство Объекта и ценой Договора.

В случае, если после окончания строительства Многоквартирного дома в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные денежные средства (экономия Застройщика), они считаются его дополнительным вознаграждением и возврату не подлежат.

3.3. Цена Договора при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по порядку и срокам расчетов с Застройщиком изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных Договором.

3.4. Уплата Цены Договора производится Участником долевого строительства одновременно в течение пяти календарных дней с момента государственной регистрации Договора на расчетный счет Застройщика по следующим реквизитам:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная инициатива»

ИНН 2221040076 КПП 222101001

ОГРН 1022200911490

Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Красноярске, г. Красноярск

р/сч 40702810514030111618

к/сч 30101810200000000777

БИК 040407777

3.5. Цена Договора может быть изменена после его заключения по соглашению Сторон в соответствии с п.3.6 Договора, а также в следующих случаях:

– внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства;

– внесения изменений в планировку и отделку Квартиры по согласию Сторон.

3.6. Фактическая общая площадь Квартиры, приобретаемой Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации. Изменение площади квартиры не является для сторон договора недостатком качества Квартиры.

В случае расхождения фактической общей площади Квартиры по отношению к проектной, Цена Договора подлежит изменению в следующем порядке:

1) в случае если по результатам обмера общая площадь Квартиры увеличится более чем на 0,5 кв. м. *по сравнению с общей площадью Квартиры, указанной в пункте 1.6 Договора*, Участник долевого строительства обязан доплатить Застройщику разницу, рассчитанную путем умножения *стоимости 1 кв.м., указанной в п. 3.1 Договора*, на площадь увеличения;

2) в случае если по результатам обмера общая площадь Квартиры уменьшится более чем на 0,5 кв. м. *по сравнению с общей площадью квартиры, указанной в пункте 1.6 Договора*, Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную путем умножения *стоимости 1 кв.м., указанной в п. 3.1 Договора*, на площадь уменьшения.

Изменение общей площади общего имущества многоквартирного дома для взаиморасчетов не принимается.

Доплата и возврат разницы по настоящему пункту производятся до подписания акта приема-передачи Квартиры.

3.7. В случаях, указанных в п.3.6 Договора, Цена Договора считается измененной по соглашению Сторон с момента получения Участником долевого строительства письменного уведомления от Застройщика без оформления дополнительного соглашения к Договору.

3.8. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства несет расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией переданного ему Объекта долевого строительства и помещений общего пользования.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Многоквартирного дома.

4.1.3. Совершить возложенные на него законом действия, необходимые для государственной регистрации Договора и для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

4.1.4. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно по их целевому назначению.

4.1.5. Передать Участнику долевого строительства Квартиру не позднее срока, предусмотренного Договором. Допускается досрочное исполнение обязательства Застройщика по передаче Квартиры, при этом заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Уплатить Цену Договора, в размере и порядке, установленном п. 3.1 и п.3.4 Договора.

4.2.2. При получении уведомления от Застройщика о готовности Квартиры к передаче, осуществить приёмку и подписать акт приёма-передачи Квартиры в порядке, установленном Договором.

4.2.3. В случае уведомления Застройщиком о досрочной передаче квартиры, Участник долевого строительства не вправе уклоняться от досрочной приемки квартиры. Оплата не профинансированной цены договора производится Участником долевого строительства в течение 10 календарных дней с момента получения им сообщения о завершении строительства и необходимости досрочного принятия квартиры.

4.2.4. До подписания акта приема-передачи квартиры не производить перепланировку, снос, замену оборудования, материалов и прочие изменения в квартире без согласования с Застройщиком и до подписания с ним либо дополнительного, либо отдельного соглашения в письменной форме.

В случае нарушения указанных условий, Участник долевого строительства по требованию Застройщика обязан своими силами и за свой счет в 7-дневный срок с момента получения соответствующего требования, вернуть квартиру в первоначальное состояние, уплатив Застройщику штраф в размере 10 % от цены договора, указанной в п. 3.1 настоящего Договора. В противном случае Застройщик оставляет за собой право привести квартиру в первоначальное состояние при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Квартиры в первоначальное состояние.

4.2.5. Сдать договор на регистрацию в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выдачи документов, в противном случае Застройщик может отказаться от заключения договора.

4.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры (одностороннего акта в случае, предусмотренном п. 6.4 Договора) при условии соблюдения Участником долевого строительства п. 4.2.1 Договора.

4.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными со дня уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Застройщик вправе:

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

5.1.2. Внести изменения и дополнения в проект Многоквартирного дома.

5.1.3. Досрочно передать квартиру Участнику долевого строительства, после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, для чего направляет сообщение Участнику долевого строительства.

5.1.4. Без специального согласования с Участником долевого строительства изменять сроки ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.2. Участник долевого строительства вправе:

5.2.1. Самостоятельно и за свой счёт осуществить государственную регистрацию права собственности на Квартиру, в соответствии с законодательством РФ, после подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры;

5.2.2. Уступить права требования Квартиры третьим лицам в соответствии с разделом 8 Договора;

5.2.3. Реализовывать иные права, предоставленные Участнику долевого строительства законодательством РФ и Договором.

5.3. Право собственности Участника долевого строительства на Квартиру подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

6. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ

6.1. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется по одному экземпляру для каждой из сторон, и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

6.2. Передача Квартиры осуществляется при совокупном наступлении двух условий: получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и полной уплаты Участником долевого строительства цены договора.

6.3. Участник долевого строительства обязан в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности Квартиры к передаче, но не позднее двадцати рабочих дней со дня направления уведомления Застройщиком, осуществить приёмку Квартиры и подписать акт приёма-передачи Квартиры.

6.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный п. 6.3 Договора срок, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры (за исключением случаев несоответствия Квартиры требованиям, установленным в п.7.1 Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Квартиры Участнику долевого строительства, вправе составить и направить по адресу Участника долевого строительства односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры (за исключением случая досрочной передачи Квартиры). При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры.

6.5. При наличии мелких недостатков по качеству объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан принять Квартиру в установленные сроки. Мелкие недостатки указываются в Акте осмотра квартиры, составляемом по форме Застройщика.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Квартира должна соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.2. Техническое состояние квартиры на момент передачи Участнику долевого строительства:

- устройство стен и перегородок;
- частичная штукатурка и затирка стен и перегородок;
- установка входной металлической двери;
- установка оконных и балконных блоков из ПВХ профиля;
- остекление лоджии ПВХ профилем;
- монтаж системы электроснабжения до квартиры, с электрической разводкой по квартире, установкой розеток и выключателей;
- установка электросчетчика в этажном щите;
- цементно-песчаная стяжка пола;
- стояки горячей и холодной воды с установкой водосчетчиков; канализации без внутренней разводки;
- монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов и распределителей тепла.

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

- шпаклевка стен и потолков;
- наклейка обоев;
- устройство чистового покрытия полов;
- укладка плитки в санузлах;
- установка межкомнатных дверей;
- установка электроплиты;
- чистовая покраска потолков и стен;
- отделка оконных откосов и установка подоконников и порогов балконных дверей;
- установка санфаянса (ванна, мойка, раковина, унитаз и смесители);
- установка светильников.

7.3. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в ее состав, составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи Квартиры.

7.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи одного из объекта долевого строительства Многоквартирного дома.

7.5. Гарантийный срок на элементы внутренней отделки, оборудования и комплектации, указанные в п. 7.2 Договора, определяется технической документацией поставщиков (изготовителей) на соответствующие материалы и оборудование, но не превышает срок, указанный в п.7.3 Договора.

7.6. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требование в связи с ненадлежащим качеством Квартиры или иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования, при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

По указанным требованиям Участника долевого строительства обязателен досудебный порядок урегулирования спора с вызовом представителя Застройщика на осмотр Квартиры. Уведомление об осмотре Квартиры с указанием даты и времени осмотра должно быть направлено заказным письмом в адрес Застройщика.

7.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры и её частей в частности оконных блоков и дверей, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или их частей, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов иных изделий, либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного как Участником долевого строительства, так и привлеченными третьими лицами, а также, если недостатки (дефекты) Объекта, Квартиры возникли вследствие нарушения инструкции по эксплуатации Квартиры, предоставленной Участнику долевого строительства Застройщиком, включающей правила и условия эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Не является нарушением требований о качестве Квартиры превышение допуска отклонения поверхностей стен по вертикали до 10 мм на 1 метр и до 15 мм на всю высоту помещения, превышение допуска отклонения поверхности покрытия пола и потолка от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой до 15 мм.

7.8. Не является нарушением требований о качестве Квартиры и не считается существенным изменением проектной документации по строительству Объекта, не согласованные с Участником долевого строительства изменения в Объекте: замена видов и типов оконных стеклопакетов, замена видов и типов отопительных батарей, замена вида и типа входной двери, замена вида и типа квартирного счетчика, электрического щитка, вентиляционного и лифтового оборудования, дверных звонков, изменение цвета и/или материала наружной отделки фасадов Объекта, элементов фасадной отделки и декора, изменение проекта благоустройства прилегающей территории, иные изменения, производимые Застройщиком в Объекте и/или Квартире, без их согласования (уведомления) с Участником

долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, проводимые без такого согласования, если оно не требуется по законодательству РФ.

О факте такого изменения проекта, в соответствии с которым осуществляется строительство Объекта, Застройщик информирует Участника долевого строительства путем размещения данной информации в сети интернет, Единой информационной системе жилищного строительства.

7.9. Под существенным нарушением требований о качестве квартиры, Стороны понимают непригодность Квартиры в целом, либо каких-либо из ее комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным Постановлением Правительства РФ №47 от 28.01.2006 и иными законодательными актами.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу, а также перевод долга по Договору на иное лицо допускается только с письменного согласия Застройщика и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном законодательством РФ. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника 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.

8.5. За оформление документов по уступке прав и переводу обязанностей по договору Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику вознаграждение в размере 2 000 (Две тысячи) рублей, в том числе НДС 20 %.

9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента его государственной регистрации у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленное для строительства Многоквартирного дома право аренды Застройщика на земельный участок и строящийся на этом земельном участке Многоквартирный дом.

9.2. В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Застройщиком производятся обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

10.2. В случае нарушения установленного п. 3.4 Договора срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.3. 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.

11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. Сторона, для которой в связи с обстоятельствами непреодолимой силы создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана в 3-дневный срок с момента возникновения обстоятельств непреодолимой силы письменно известить другую сторону о наступлении или прекращении таких обстоятельств.

11.3. Наступление форс-мажорных обстоятельств, влечет за собой увеличение срока исполнения обязательств по Договору на период их действия.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Стороны разрешают возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

12.2. В случае не достижения согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подсудности и подсудности.

12.3. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Многоквартирный дом не будет оборудован мусоропроводами.

12.4. Участник долевого строительства обязуется после завершения строительства Жилого дома выбрать один из способов управления многоквартирным домом, предусмотренных ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

12.5. С момента подписания договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка сторон, противоречащие условиям договора, утрачивают силу и не могут использоваться сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста договора.

12.6. Участник долевого строительства перед подписанием договора обязан предоставить Застройщику согласие заинтересованных лиц на совершение сделки.

12.7. Участник обязуется оплачивать назначенной Застройщиком управляющей компании коммунальные платежи (в том числе, холодную и горячую воду, тепловую и электрическую энергию, иные платежи) со дня принятия квартиры по акту приема-передачи. В случае уклонения от принятия квартиры, с первого дня, следующего за днем истечения срока на принятие квартиры.

12.8. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что земельный участок под Объектом долевого строительства может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет без его (Участника долевого строительства) дополнительного согласования и уведомления, при этом площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена. Участник долевого строительства дает свое согласие на образование земельного участка под Жилым домом (путем раздела, объединения, перераспределения, выдела, изменения разрешенного использования, внесения изменений в ЕГРН и т.д.), замену предмета залога после преобразования земельного участка с целью нахождения в залоге у Участника права аренды того земельного участка, на котором осуществляется строительство Жилого дома. Участник долевого строительства согласен с тем, что право аренды на земельный участок под Жилым домом может быть передано в залог третьим лицам по выбору Застройщика, в том числе в последующий залог.

12.9. Участник долевого строительства не возражает на передачу в муниципальную собственность или застройщику, или энергоснабжающей (ресурсоснабжающей) организации, внутриквартальных инженерно-технических сетей, объектов энергетического обеспечения (ИТП), созданных на основании обязательных технических условий и предназначенных для обслуживания как Объекта, в составе которого находится квартира, так и иных объектов недвижимости.

12.10. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что в соответствии с Договором о комплексном освоении территории № 1 от 10.11.2017г. (далее Договор о комплексном освоении территории) в квартале 2032 ведется строительство социального объекта (детского сада). Финансирование социального объекта частично осуществляется за счет средств участников долевого строительства. Сумма финансирования социального объекта за счет средств участников долевого строительства Многоквартирного дома ориентировочно составляет 10 027 158,54 руб. (десять миллионов двадцать семь тысяч сто пятьдесят восемь рублей 54 коп.) После завершения строительства социальный объект (детский сад) подлежит безвозмездной передаче в муниципальную собственность.

12.11. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

12.12. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и иных реквизитах Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно извещать друг друга. Все уведомления, извещения, претензии являются надлежащими, если они совершены в письменной форме и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером под роспись или заказным отправлением с описью вложения.

12.13. Договор может быть расторгнут в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом.

12.14. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

12.15. Приложением (неотъемлемой частью) к Договору является копия листа поэтажного плана Многоквартирного дома с выделением на нем Квартиры и ее описанием.

12.16. При изменении адреса или иных реквизитов, указанных в договоре, Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика в 3-дневный срок с момента такого изменения.

В случае нарушения данной обязанности, корреспонденция, направленная по адресу, указанному в настоящем договоре, считается отправленной надлежащим образом.

12.17. Договор составлен в _____ подлинных экземплярах – по одному для каждой стороны и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.18. Во исполнение требований Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г., я, _____, даю своё письменное согласие ООО «Строительная инициатива» (ОГРН 1022200911490), далее – Оператор, на обработку моих персональных данных в целях исполнения настоящего договора.

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 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, уничтожение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе, но не ограничиваясь, передача

моих персональных данных следующим организациям: Застройщик, Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ; Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; Управляющая компания), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые действия с персональными данными.

Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки данных.

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

(Подпись. Фамилия, имя, отчество полностью)

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная инициатива»

Директор _____ Ю.А. Гатилов

Участник долевого строительства:
