

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве жилого дома

г. Казань

«__» _____ 2018 года

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ДОРСТРОЙ КОМПЛЕКТАЦИЯ», в лице Генерального директора Рамазанова Рустама Габтилфаритовича, действующего на основании Устава, с одной Стороны, и

Дольщик: _____, с другой Стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют следующее значение:

1.1.1. **Объект** – «Застройка жилого комплекса по ул. Серова г. Казань Республики Татарстан: 10-этажный 4-х подъездный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями (1-ый этап строительства); 10-этажный 2-х подъездный жилой дом №2 со встроенными нежилыми помещениями (2-ой этап строительства)» с необходимыми для обслуживания данного дома инженерными сетями и коммуникациями, строительство которого ведет Застройщик на принадлежащем ему на праве аренды земельном участке площадью 16109,0 (Шестнадцать тысяч сто девять) кв.м., с кадастровым номером 16:50:000000:21292 в соответствии с проектной документацией.

На указанном земельном участке согласно проекту размещены жилые дома, а также запланирован многоуровневой паркинг.

1.1.2. **Объект долевого строительства (объект, квартира)** – Квартира, указанная в Приложении №1 к настоящему договору, являющаяся его неотъемлемой частью и которая по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в собственность Дольщику в соответствии с условиями настоящего Договора.

Объект долевого строительства (Квартира) выделен на плане этажа создаваемого объекта недвижимого имущества - Дома (Приложение №2 являющееся неотъемлемой частью настоящего договора). Проектная площадь Объекта долевого строительства в настоящем договоре определяется как сумма площадей всех ее помещений, встроенных шкафов, а также площадей, балконов, веранд, террас и холодных кладовых.

Характеристики Объектов долевого строительства могут быть уточнены после окончания строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного Дома, в составе которого находятся Объекты долевого строительства. Площадь Объектов долевого строительства уточняется по данным технической инвентаризации (далее в тексте настоящего договора – ОТИ) технического паспорта на Дом.

2. Юридические основания к заключению Договора.

2.1. При заключении и исполнении настоящего договора стороны руководствуются гражданским законодательством РФ, в том числе ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

2.1.1. Разрешение на строительство №16-RU16301000-1206-2018 от «18» июня 2018 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.

2.1.2. Земельный участок общей площадью 16109 (Шестнадцать тысяч сто девять) кв.м. принадлежит ООО «ДОРСТРОЙ КОМПЛЕКТАЦИЯ» на праве аренды, Договор аренды № 19670 от 20.10.2017г., что подтверждается внесением записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок сделана запись 16:50:000000:21292-16/001/2017-1 от 08.11.2017г.

2.1.3. Положительное заключение экспертизы № 16-2-1-3-0035-18 от 18.05.2018г., выдано ООО «Негосударственная Межрегиональная Экспертиза». Общий вывод: проектная документация соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.

2.1.4. Проектная декларация о строительстве Дома размещена на сайте: наш.дом.рф, а также на сайте: mercuriy-dom.ru.

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Дольщику, что все необходимые для исполнения настоящего Договора разрешения на строительство или иные документы от соответствующих и уполномоченных на их представление государственных органов Застройщиком получены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.3. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства, указанный в Приложении №1 настоящего договора, подлежит передаче Дольщику. Права на вышеназванный Объект долевого строительства на дату подписания настоящего договора и на момент государственной регистрации не будут заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят.

3. Предмет Договора.

3.1. В соответствии с настоящим договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать в собственность соответствующий Объект долевого строительства Дольщику, а Дольщик обязуется принять в собственность Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, и уплатить обусловленную договором цену.

3.2. После получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта Дольщик, при условии выполнения им своих обязательств по оплате по настоящему Договору, приобретает Объект долевого строительства с последующей регистрацией права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан:

№ секции	Условный номер квартиры	Кол-во комнат (тип)	Этаж	Общая проектная площадь квартиры кв.м	Общая проектная площадь, согласно ст.15 ЖК РФ, кв.м	Жилая проектная площадь, кв.м	Приведенная проектная площадь летних помещений, (балкон, лоджия и т.д.), кв.м	Проектная площадь летних помещений (балкон, лоджия и т.д.), кв.м	Стоимость квартиры, руб.

По условиям настоящего Договора Объект долевого строительства будет передаваться Дольщику в степени готовности согласно Приложению № 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Порядок расчетов между Сторонами.

4.1. Цена Договора составляет _____ рублей, стоимость одного кв.м составляет _____ рублей, является фиксированной и изменению не подлежит.

4.2. При расхождении фактической общей площади Объекта долевого строительства, что включает в себя в том числе площади лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых по результатам обмеров организацией технической инвентаризации (далее по тексту – ОТИ) с проектной площади на 5 (Пять) процентов и более, Стороны производят перерасчет цены настоящего Договора пропорционально изменению площади, исходя из стоимости одного квадратного метра, указанной в п. 4.1. настоящего Договора.

Если общая площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров ОТИ окажется менее той, что указана в Приложении №1 к настоящему Договору на 5 (Пять) процентов и более, Застройщик обязуется осуществить возврат Дольщику излишне уплаченных средств, исходя из стоимости 1 кв.м, указанной в п. 4.1. настоящего Договора. Излишне уплаченные средства возвращаются Дольщику на основании его письменного заявления в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения Застройщиком такого заявления.

Если общая площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров ОТИ окажется более той, что указана в Приложении № 1 к настоящему Договору на 5 (Пять) процентов и более, Дольщик обязуется осуществить доплату, исходя из стоимости 1 кв.м, указанной в п. 4.1. настоящего

Договора, в течение 10 (Десяти) банковских дней со дня получения соответствующего уведомления Застройщика.

Дополнительные расчеты Сторон по измененной общей площади Объекта долевого строительства осуществляются на основании данных Технического паспорта Квартиры, составленного организацией технической инвентаризации, копию которого Дольщик обязуется передать Застройщику не позднее чем через 5 (Пять) дней с момента его получения у органа ОТИ. При этом Стороны установили, что обязанность по получению Технического паспорта на Дом возлагается на Застройщика, а обязанность по получению технического паспорта и кадастрового паспорта на Квартиры (Объекты) возлагается на Дольщика.

4.3. Оплата осуществляется Дольщиком путем внесения денежных средств в размере _____ рублей на расчетный счет Застройщика, в течение 2 (двух) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, либо иным способом, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.4. Датой оплаты Дольщиком денежных средств по данному Договору участия в долевом строительстве будет являться дата внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика.

4.5. Права требования на получение Квартиры в собственность возникают у Дольщика с момента полного исполнения им денежного обязательства по оплате цены за Квартиру в соответствии с условиями настоящего Договора, а также при выполнении Застройщиком условий, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Осуществить строительство многоквартирного Дома в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией и сроками строительства и в установленном порядке ввести его в эксплуатацию **не позднее «31» июня 2021 года**. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства.

Срок окончания строительства также может быть перенесен без дополнительного согласования с Дольщиком в случае задержки платежей и нарушения Дольщиком раздела 4 настоящего договора, а также в случае, если строительство Объекта полностью завершено и Объект полностью готов к эксплуатации, но по тем или иным причинам, не зависящим от Застройщика разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта не получено.

5.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Дольщика, по целевому назначению – на строительство Дома, а также предоставлять по требованию Дольщика всю необходимую информацию о ходе строительства Жилого дома.

5.1.3. По окончании строительства и ввода Дома в эксплуатацию **не позднее «30» декабря 2021 года** передать Дольщику Объект долевого строительства (Квартиру) по Акту приема-передачи, при полной оплате суммы долевого участия, согласно п.4.1. настоящего Договора и оплаты пеней, в случае несвоевременной оплаты суммы долевого участия (или ее части), в соответствии с п.8.2. настоящего Договора.

Акт приема-передачи Объекта долевого строительства подписывается Застройщиком и Дольщиком или их представителями, действующими на основании нотариально удостоверенных доверенностей.

В случае несоответствия Объекта долевого строительства проектной документации, по требованию Дольщика Застройщиком составляется Акт с указанием выявленных недостатков и срок их устранения Застройщиком. После устранения недостатков Застройщик передает Дольщику Объект долевого строительства с составлением Акта приема-передачи.

5.1.4. Обеспечить сохранность Объекта долевого строительства и его комплектации до передачи его по акту Дольщику. Если в сроки, установленные п. 5.3.2. Дольщик не принял Объект долевого строительства и не представил мотивированного отказа в приемке, составляется акт приема-передачи Объекта долевого строительства, и ответственность по сохранности Объекта долевого строительства переходит на Дольщика.

5.1.5. После сдачи Дома в эксплуатацию заключить договор с эксплуатационной службой для обеспечения в Объекте долевого строительства коммунальных услуг, охраны, противопожарной сигнализации и других необходимых систем.

5.1.6. В случае явной невозможности завершения строительства Дома в срок, указанный в п.5.1.1. настоящего Договора, не позднее, чем за два месяца до истечения этого срока, направить в адрес

Дольщика сообщение в письменной форме с предложением изменить настоящий Договор в части увеличения срока, установленного в п. 5.1.1. настоящего Договора.

5.1.7. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Дольщику по всем договорам, заключенным для строительства (создания) Объекта обеспечено путем оплаты Обязательных отчислений (взносов) Застройщика в Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (согласно Федеральному закону 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»).

5.2. Застройщик имеет право.

5.2.1. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Дольщика.

5.2.2. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других дольщиков и заключать с ними договоры о долевом участии в строительстве Дома в пределах, не затрагивающих долю Дольщика.

5.2.3. Внести в Дом или Объект долевого строительства незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Дом в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

5.3. Дольщик обязуется:

5.3.1. Уплатить обусловленную Договором цену в размере и порядке, установленном в разделе 4 настоящего Договора.

5.3.2. В течение 7 (Семи) дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Дома и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного Дома приступить к принятию Объекта долевого строительства. После подписания Дольщиком акта приема-передачи Объекта долевого строительства, последний самостоятельно несет расходы, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией Объекта долевого строительства и доли в общем имуществе объекта (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

Если в течение 7 (Семи) дней Дольщик не приступил к принятию Объекта долевого строительства и не представил мотивированного отказа в приемке, Объект долевого строительства считается принятым. С этого дня все риски, связанные с сохранностью Объекта долевого строительства, переходят на Дольщика. Ключи на хранение передаются в эксплуатационную службу.

5.3.3. В течение 10 (Десяти) календарных дней с даты подписания настоящего договора, совместно с Застройщиком обратиться с просьбой о государственной регистрации настоящего договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. Регистрацию права собственности на Объект долевого строительства Дольщик осуществляет самостоятельно после ввода дома в эксплуатацию и приема Объекта долевого строительства по акту приема-передачи.

5.3.4. В случае передачи Объекта долевого строительства в пользование до регистрации права собственности на него:

- не производить никаких перестроек (перепланировок, сноса стен и перегородок, установок решеток, остеклений, переустройства коммуникаций и т.д.) без письменного согласования с Застройщиком и проектировщиком, а при производстве электромонтажных работ – с инспекцией энергетического надзора;

- в случае аварий внутренних, тепло, энерго - и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба Объекту долевого строительства других Дольщиков) принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет.

5.3.5. Расходы по государственной регистрации настоящего договора возлагаются на Дольщика и Застройщика.

5.3.6. При расторжении Договора по инициативе Дольщика, последний возмещает Застройщику в течение трех дней с момента направления уведомления о расторжении Договора, расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, расходы по оплате Обязательных отчислений (взносов) Застройщика в ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства», а также расходы, связанные с регистрацией расторжения Договора.

5.4. Дольщик вправе:

5.4.1. Производить по ходу строительства любые изменения планировки строительства Объекта долевого строительства (перепланировку) только с письменного согласия Застройщика и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.4.2. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства и использовании переданных ему денежных средств.

5.4.3. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих плату стоимости Объекта долевого строительства по настоящему договору.

5.4.4. Уступка Дольщиком права требования Объекта долевого строительства по договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства, после уплаты Дольщиком цены договора или одновременно с переводом долга на нового Дольщика.

В случаях заключения Дольщиком договора уступки права требования по настоящему договору получить письменное согласие Застройщика, а также самостоятельно и за свой счет произвести регистрацию договора уступки права требования в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

6. Прочие условия.

6.1. Дольщик не имеет права на иные результаты своего долевого участия в строительстве Объекта, кроме права на приобретение в собственность квартиры, указанной в п.3.2. настоящего договора.

Право общей собственности Дольщика на общее имущество введенного в эксплуатацию объекта возникает в силу ст. 244 ГК РФ. Указанное общее имущество передается Застройщиком для дальнейшей эксплуатации и обслуживания Управляющей компании. Подписанием настоящего договора Дольщик выражает свое согласие на указанную передачу.

Дольщик дает свое безусловное согласие на проведение комплекса мероприятий, направленных на межевание земельного участка, указанного в п.2.1.2. настоящего договора (возможное увеличение, уменьшение площади, связанное с преобразованием земельного участка), на постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, прекращение права на преобразованный земельный участок, регистрацию права на вновь образованные земельные участки, тем самым подтверждая, что его право на общее имущество не будет распространяться на вновь образованные земельные участки, а также на строения, расположенные на них.

Так же, в связи с возможным преобразованием земельного участка, указанного в п.2.1.2. данного договора, стоимость одного квадратного метра объекта долевого строительства остается неизменной (не подлежит ни уменьшению, ни увеличению).

Образовавшиеся в результате проведения Застройщиком комплекса мероприятий по правовому, техническому, организационному и финансовому обеспечению строительства Объекта, затраты несет Застройщик, в том числе и путем завершения строительства Объекта за счет собственных средств.

Денежные средства и иные активы, оставшиеся в распоряжении Застройщика после завершения строительства Объекта, являются вознаграждением Застройщика за проведение им комплекса мероприятий по правовому, техническому, организационному и финансовому обеспечению строительства и расходуются Застройщиком по его усмотрению.

6.2. Дольщик путем подписания настоящего Договора выражает свое согласие на передачу внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов, построенных Застройщиком за счет средств дольщиков и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта долевого строительства в государственную, муниципальную собственность, собственность эксплуатирующих организаций и/или передачу на баланс эксплуатирующим организациям, в т.ч. на безвозмездной основе.

6.3. Дольщик путем подписания настоящего Договора подтверждает, что ознакомился с проектной документацией и проектной декларацией многоквартирного дома до подписания настоящего Договора, а также подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю полную и удовлетворяющую его информацию.

6.4. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.5. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с момента подписания Акта приемки-передачи. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц.

6.6. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщикам объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года с момента подписания первого Акта приемки-передачи. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц.

7. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, сдачи Дома государственной комиссии и государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиры (Объекты) согласно условиям настоящего Договора, и полного расчета между Сторонами.

Прекращение настоящего договора согласно настоящему пункту не влечет за собой прекращения гарантийного срока, указанного в п. 6.3. настоящего Договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

7.3. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Дольщиком принятых на себя обязательств по настоящему Договору, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора/требовать расторжения настоящего Договора по истечении 10 (Десяти) дней после уведомления Дольщика о необходимости погашения им задолженности.

7.4. В случае неисполнении Дольщиком пункта 5.3.3. настоящего Договора, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора/требовать расторжения настоящего Договора по истечении 10 (Десяти) дней после уведомления Дольщика о необходимости государственной регистрации настоящего Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

8. Ответственность Сторон.

8.1 Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Дольщик 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. При этом Дольщик обязуется оплатить указанную неустойку по письму Застройщика, направленному Дольщику в письменном виде.

8.3. Уплата пеней не освобождает Дольщика от обязанностей надлежащего выполнения самого обязательства.

8.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Дольщику Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Дольщику 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 Дольщиком является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Дольщику объекта долевого строительства вследствие уклонения Дольщиком от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Дольщику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему договору.

8.5. В случае невозможности по обоснованным причинам закончить строительство дома в установленный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения установленного настоящим Договором срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию направляет Дольщику предложение в письменной форме о продлении срока окончания строительства. В течение 10 (Десяти) дней после отправки уведомления Дольщик должен дать Застройщику письменный ответ и в случае согласия явиться для подписания дополнительного соглашения об изменении сроков. Неполучение Застройщиком ответа на предложение о продлении срока в установленный Договором срок, считается согласием Дольщика на продление сроков окончания строительства. В таком случае составляется дополнительное соглашение об изменении сроков и подписывается в одностороннем порядке.

8.6. Застройщик вправе удержать в качестве штрафа 10% от фактически внесенных Дольщиком денежных средств по настоящему Договору в случае расторжения настоящего Договора по инициативе Дольщика, а также в случае одностороннего расторжения/отказа от исполнения настоящего Договора

Застройщиком вследствие неисполнения/ ненадлежащего исполнения Дольщиком принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

8.7. Застройщик имеет право не проводить регистрацию расторжения Договора, при невыполнении Дольщиком обязательств, предусмотренных п. 5.3.6. настоящего Договора.

9. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

9.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, происшедшие не по вине Застройщика и привлеченных к строительству лиц, забастовки, изменение законодательства РФ, распоряжений и актов государственных органов, иные события, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору.

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

10. Заключительные положения.

10.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будут считаться конфиденциальной и не подлежат разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

10.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех дней) извещать друг друга.

10.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Стороны будут разрешать возникшие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

10.6. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подсудности и подсудности.

10.7. Наименование статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

10.8. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Дольщику.

10.9. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

10.10. Настоящим Дольщик, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему Оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных (гражданство, фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, паспортные данные, адрес прописки, семейное положение, номер телефона) их передачу третьей стороне, в том числе государственным органам, без передачи в сеть общего пользования Интернет, в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение срока действия настоящего Договора и в течение пятилетнего гарантийного срока на Объект долевого строительства. Отзыв согласия на обработку персональных данных осуществляется на основании заявления, но не ранее даты прекращения Договора участия в долевом строительстве/даты исполнения обязательств, в соответствии с настоящим договором. При этом Оператор обязан прекратить их обработку или обеспечить прекращение такой обработки (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора) в порядке и в срок, установленный Федеральным законом от 27.07.2006г. № 52-ФЗ «О персональных данных».

10.11. Приложения к настоящему договору:

- Приложение № 1 – Характеристика Объекта долевого строительства;

- Приложение № 2 – План этажа с указанием Объекта долевого строительства.

10.12. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для Дольщика, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

11. Адреса и реквизиты Сторон.

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «ДОРСТРОЙ КОМПЛЕКТАЦИЯ»

420021, г. Казань, ул. Салиха Сайдашева д.12
пом.19

ИНН 16552070793 КПП 165901001

р/с 40702810562000031501

в ОТДЕЛЕНИЕ «БАНК ТАТАРСТАН» № 8610

ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810600000000603

БИК 049205603

Генеральный директор

ДОЛЬЩИК

_____ **Р. Г.Рамазанов**

М.П.