

оговор № К.17-xxx

участия в долевом строительстве
многоэтажного жилого дома, по адресу:

Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17

г. Домодедово,
Московской области

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
две тысячи девятнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Гюнай» (зарегистрировано Администрацией Домодедовского района, занесено в реестр за № 364 от 29 января 1999 года, ОГРН 1035002004311, ОКПО 33077590, ИНН 5009002812, КПП 500901001, находящееся по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. 1я Коммунистическая, строение 31г), именуемое в дальнейшем **Застройщик**, в лице Генерального директора Рагимова Алиамана Сабир оглы, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ xxxxxxxxxxxx, пол – мужской, xxxx года рождения, место рождения: xxxxxxxx, паспорт xxxxxx, выдан (кем, когда) года, код подразделения xxxx, зарегистрирован по адресу: xxxxxxxxxxxx, именуемый в дальнейшем **Участник**, с другой стороны,

вместе именуемые Стороны,
заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Термины и определения

В настоящем Договоре все нижеследующие слова и выражения будут иметь значения, определенные ниже.

1.1. **Застройщик** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. **Участник долевого строительства** - лицо, передающее денежные средства Застройщику для получения в будущем права собственности на жилое либо нежилое помещение или помещения в строящемся многоквартирном доме (далее – **Участник**).

1.3. **Инвестиционный контракт** – соглашение на строительство (реконструкцию) многоэтажных жилых домов, включая оформление земельных отношений и проведение необходимых проектных, строительных, пусконаладочных и прочих работ, заключенный в соответствии с Постановлением Правительства Московской области № 6/51 от 11 января 2005 года - Инвестиционный контракт на застройку микрорайонов в г. Домодедово Московской области № 6-10/180 от 29.12.2003 г., зарегистрированный в Реестре инвестиционных контрактов Министерства строительного комплекса Московской области 13 октября 2004 года за № 166/28-04.

1.4. **Инвестиционный проект** – совокупность организационно-технических мероприятий по созданию (реконструкции) объектов жилищного назначения с использованием вложений привлекаемого капитала из различных источников в форме проведения предпроектных, проектных, подготовительных строительных (ремонтных), пуско-наладочных работ, работ, связанных с вводом объекта в эксплуатацию и оформления имущественных прав.

1.5. **Инвестиционный объект** – здания жилого, смешанного назначения, транспортные и (или) инженерные сети и сооружения, объекты социально-культурного назначения, на создание и реконструкцию которых Застройщик направляет собственные и (или) привлеченные средства в рамках реализации инвестиционного проекта.

1.6. **Проектная документация** - документация, содержащая материалы в графической и текстовой формах и определяющая архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.7. **Объект долевого строительства** – жилое (квартира) или нежилое помещение, доля в общем имуществе многоквартирного дома, либо перечень жилых помещений (квартир) либо нежилых помещений, подлежащих передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящих в состав многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

1.7.1. **Общая проектная площадь объекта долевого строительства** - площадь жилого или нежилого помещения, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений объекта долевого строительства, с учетом понижающего коэффициента площади лоджий и балконов (не отапливаемых жилых помещений).

1.8. **Квартира** – жилое помещение, структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования,

предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

1.9. **Площадь квартиры** – определяется как:

- **жилая площадь квартиры** определяется как сумма площадей жилых комнат;
- **площадь квартиры** определяется как сумма площадей жилых комнат и подсобных помещений без учета лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, тамбуров. К подсобным помещениям относятся площади кухонь, коридоров, ванн, санузлов, встроенных шкафов, кладовых, а также площадь, занятая внутриквартирной лестницей;

1.10. **Многоквартирный дом** – жилой дом, который будет состоять из нескольких жилых (квартир) и нежилых помещений и общего имущества собственников таких жилых (квартир) и нежилых помещений, строящийся с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

1.11. **Разрешение на ввод в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме согласно разрешению на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.12. **Цена Договора** – инвестиции, размер денежных средств, подлежащих уплате **Участником** для строительства (создания) объекта долевого строительства, включающих в себя денежные средства на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежные средства на оплату услуг **Застройщика** в рамках Инвестконтракта.

1.13. **Неустойка (штраф, пени)** – денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору **Застройщик** обязуется в рамках Инвестиционного контракта собственными силами и/или с привлечением других лиц построить **Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17 (далее – Объект-1)**, в соответствии с проектной документацией и после завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать обозначенный в настоящем Договоре объект долевого строительства, находящийся в указанном Объекте-1, **Участнику**, а **Участник** обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, цену и принять обозначенный в настоящем Договоре объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта-1.

Подробное описание Объекта-1:

№ п/п	Наименование работ, инженерного оборудования	Смонтировано (установлено) оборудование и выполнены работы по отделке жилого помещения
1.	Стены, перегородки, перекрытия	
1.1.	Стены несущие	Наружные – трехслойные утепленные: внутренний слой – стены или пилоны из монолитного ж/бетона толщиной 200 мм; утеплитель – экструдированный пенополистирол толщиной 200 мм; наружный слой – облицовочный кирпич, толщиной 120 мм. Внутренние - стены или пилоны из монолитного ж/бетона толщиной 200 мм.
1.2.	Перегородки	Межквартирные – пилоны из монолитного ж/бетона толщиной 200 мм; из ячеистобетонных, керамзитобетонных или гипсолитовых блоков, или рядовой керамический кирпич. Внутриквартирные – пилоны из монолитного ж/бетона толщиной 200 мм; в зависимости от назначения помещения - ячеистобетонные блоки толщиной 200 мм, керамзитобетонные блоки или гипсолитовые блоки толщиной 80 мм, рядовой керамический кирпич толщиной 120 мм.
1.3.	Перекрытия	Монолитные железобетонные.
2.	Внутренние санитарно-технические работы и оборудование	
2.1.	Горячее и холодное водоснабжение	Выполняется монтаж стояков из стальных водогазопроводных оцинкованных труб с отводами, оканчивающимися шаровыми кранами. Счетчики на горячую и холодную воду, фильтры (и ограничители давления в случае необходимости) устанавливаются обслуживающей организацией по заявке участника долевого строительства по предъявлению передаточного акта (заверенной Застройщиком копии).
2.2.	Бытовая канализация	Самотечная из НПВХ труб. Выполняются стояки с установкой заглушки(ек).
2.3.	Система отопления	В рабочем состоянии, в соответствии с проектом.
2.4.	Сантехническое оборудование	Ванна, унитаз с бачком омывателя, кухонные мойки, полотенцесушитель, смесители не устанавливаются.

2.5.	Вентиляция	<u>Жилой части</u> - приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха. Приток - неорганизованный, через открывающиеся фрамуги и регулируемые створки окон, вытяжка - из санузлов и кухонь по отдельным воздуховодам - спутникам с подключением их к сборным каналам через этаж с выбросом в «теплый» чердак и отведением воздуха через центральную вытяжную шахту в каждой секции. На двух верхних этажах вытяжка индивидуальная принудительная с помощью бытовых вентиляторов. (Вентиляторы выдаются и устанавливаются управляющей организацией) <u>Офисов</u> – естественная, приточно-вытяжная. Приток воздуха через открывающиеся окна и фрамуги. Вентиляция санузлов – естественная, через вентблоки жилого дома.
3.	Электромонтажные работы и оборудование	
3.1.	Электромонтажные работы	Выполняется скрытая разводка с установкой электророзеток и выключателей с выводами для присоединения потолочных приборов освещения. Устанавливаются групповые автоматические выключатели, УЗО, квартирные счетчики учета электроэнергии, Электрический двухтарифный счетчик, устанавливаются в поэтажном электрощите обслуживающей организацией по заявке участника долевого строительства по предъявлению передаточного акта (заверенной Застройщиком копии).
3.2.	Слаботочные системы (радио, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация)	Дом оснащается телефонной связью, телевидением, пожарной сигнализацией. Телевизионный и телефонный кабели выводятся в поэтажный электрощит. Подключение квартир и иных помещений осуществляется за счет собственных средств абонента, в ранее проложенных, слаботочных, канализационных каналах.
3.3.	Электроплиты	Не устанавливаются.
4.	Отделочные работы	
4.1.	Полы	Выполняется стяжка пола, без устройства чистого покрытия.
4.2.	Дверные блоки	Входная дверь (из оргалита) с одним замком; внутриквартирные двери не устанавливаются.
4.3.	Окна	Двухкамерные стеклопакеты.
4.4.	Стены	Выполняется штукатурка стен и перегородок (кроме бетонных поверхностей стен и потолков) выполненных из керамзитобетонных блоков, без чистовой отделки. Стены из гипсолитовых блоков не штукатурятся.
5.	Общая информация	
5.1.	Общая площадь жилого здания (проектная)	96 384 кв.м.
5.2.	Класс энергоэффективности	В
5.3.	Сейсмостойкость	Исходя из сейсмичности площадки строительства 6 баллов (СП 14.13330.2014)

Здесь и далее указан строительный адрес дома, который по завершению строительства может быть изменен на иной, не совпадающий со строительным почтовый адрес. Присвоенный в установленном законном порядке на постоянной основе адрес Объекту-1 будет указан в передаточном акте.

2.2. Объектом долевого строительства является **однокомнатная** квартира строительный номер **40 (сорок)**, в соответствии с приведенными ниже данными:

Строительный № квартиры	Кол-во комнат	Секция	Этаж	Порядковый номер квартиры на межквартирной площадке, слева направо	Общая проектная площадь (с учетом понижающих коэффициентов: 0,3 для балконов и 0,5 для лоджий), кв. м
40	1	1	8	4	44,12

Расположение объекта долевого строительства на плане указано в Приложении № 1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с тем, что окончательные характеристики Объекта долевого строительства, указываемые в документации кадастрового инженера после ввода Объекта-1 в эксплуатацию, могут не совпадать с проектными характеристиками, указанными выше.

2.3. Срок ввода Объекта-1: **IV квартал 2020 года**. Срок передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства: **IV квартал 2021 года** с правом досрочного исполнения Застройщиком своих обязательств по передаче объекта долевого строительства.

2.4. Договор заключен в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации, Федеральным Законом РФ № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в другие законодательные акты Российской Федерации».

Основанием для заключения настоящего Договора являются:

- Инвестиционный Контракт (далее – Инвестконтракт) на застройку микрорайонов в г. Домодедово Московской области, заключенный между Администрацией Домодедовского района Московской области и ООО ПКФ «Гюнай» и зарегистрированный в Администрации Домодедовского района Московской области за № 6-10/180 от 29 декабря 2003 года со всеми дополнениями и приложениями (на основании которых разработано и утверждено в Мособлархитектуре Градостроительное обоснование застройки), зарегистрированный в Реестре инвестиционных контрактов Министерства строительного комплекса Московской области 13 октября 2004 года за № 166/28-04,

- Разрешение на строительство № RU50-41-3594-2015 выдано 29.12.2015 г. Министерством строительного комплекса Московской области, срок действия до 29.12.2020 г.

- Публикация и размещение проектной декларации в соответствии с Федеральным Законом РФ № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в другие законодательные акты Российской Федерации» на интернет-сайте: www.gunai.ru.

- Земельный участок в государственной собственности до разграничения, категория земель – земли населенных пунктов, для использования в целях строительства многоэтажных жилых домов, кадастровый номер 50:28:0010577:2 общей площадью 25 824 кв.м, предоставлен ООО ПКФ «Гюнай» на основании договора аренды земельного участка от 01.12.2014 г. № 815-КИЗ/14 (доп.согл.№1 от 24.12.2014 г.) зарегистрированного УФСГРКК по МО 21.07.2015 г. №50-50/028-50/028/002/2015-2431/1, заключённого с Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово Московской области. Срок аренды участка с 01.01.2015 г. по 31.12.2020 г.

Примечание: для благоустройства отведен участок по Договору №852-КИЗ/14 на аренду земельного участка от 29.12.2014 г. Срок аренды с 01.01.2015 г. на период строительства (площадь участка – 8706 кв.м).

2.5. Участник ознакомлен с указанными в п. 2.4 настоящего Договора документами, а также с условиями обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд.

3. Цена договора

3.1. Участник выплачивает Застройщику денежные средства в размере **2 500 000,00 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек** из расчета **56 663,65 (пятьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят три) рубля 65 копеек** стоимости 1 (одного) квадратного метра общей проектной площади квартиры.

3.2. Оплата цены Договора производится Участником на расчетный счет Застройщика, указанный в реквизитах, или в кассу Застройщика.

3.3. Участник оплачивает денежные средства, указанные в п. 3.1 настоящего Договора, не ранее даты регистрации настоящего договора регистрирующим органом в срок **до 30 марта 2019 года**.

3.4. Указанная в п. 3.1 настоящего Договора цена является окончательной и не подлежащей изменению, за исключением случаев, указанных в п. 3.5 настоящего Договора.

3.5. Цена Договора может быть изменена в следующих случаях:

3.5.1. В случае изменения (в сторону увеличения либо уменьшения) фактической общей площади объекта долевого строительства, указанного в п. 2.2 настоящего Договора, по данным *инвентаризации (с учетом приращения при инвентаризации понижающих коэффициентов для площадей балконов – 0,3 и лоджий – 0,5)* по сравнению с данными по настоящему Договору (общая проектная площадь) Стороны производят взаиморасчет в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора при подписании передаточного акта, не составляя дополнительного соглашения к настоящему Договору, но не более семи дней после подписания передаточного акта. Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

3.5.2. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение Сторон по сравнению с их состоянием на момент заключения настоящего Договора и приводящих к дополнительным затратам денежных средств, существующие на дату начала действия изменений законодательных и нормативных актов, договоренности по цене Договора должны быть соответствующим образом скорректированы Сторонами и закреплены в дополнительном соглашении, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.6. Цена Договора не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и права собственности Участника на объект долевого строительства, расходы за услуги специализированного органа, осуществляющего техническую инвентаризацию объекта долевого строительства, расходы по оплате городской, междугородной и международной связи (в случае оборудования объекта долевого строительства средствами связи, расходы за услуги и работы по управлению имуществом многоквартирного дома, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт объекта долевого строительства и общего

имущества многоквартирного дома, расходы за коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения объекта долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки многоквартирного дома и прилегающей к нему территории, расходы по охране многоквартирного дома и объекта долевого строительства, и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией многоквартирного дома и объекта долевого строительства в соответствии с их назначением, возникающие после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществить строительство Объекта-1, в состав которого входит объект долевого строительства и обеспечить ввод указанного многоэтажного дома в эксплуатацию в срок, определенный настоящим Договором.

Свидетельством исполнения обязательств Застройщика, связанных с постройкой Объекта-1, качества строительных работ, качества Объекта долевого строительства, соответствия проекту и нормативной документации, является оформленное в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта-1.

4.1.2. При выполнении Участником всех договорных обязательств в соответствии со статьей 3 настоящего Договора передать объект долевого строительства, указанный в п. 2.2 настоящего Договора, Участнику в срок, установленный настоящим Договором, по передаточному акту с предварительным сообщением (не менее чем за четырнадцать дней заказным письмом либо лично под расписку) Участнику о завершении строительства Объекта-1, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, и о готовности объекта долевого строительства, указанного в п. 2.2 настоящего Договора, к передаче.

4.1.3. Застройщик от имени Участника и других лиц, привлеченных Застройщиком к строительству, выступает в отношениях с Администрацией городского округа Домодедово в рамках Инвестконтракта, возникающих по поводу его реализации, в том числе производит с Администрацией необходимые расчеты за счет денежных средств, полученных от Участника и других, привлеченных к строительству жилого дома лиц.

Расходы по расчетам с Администрацией городского округа Домодедово и Министерством строительного комплекса Московской области по реализации Инвестконтракта включены в цену Договора, вносимую Участником по настоящему Договору.

4.1.4. Предоставлять по требованию Участника всю необходимую информацию о ходе строительства.

4.1.5. Передать объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.6. В случае если строительство Объекта-1, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи объекта долевого строительства, указанного в п. 2.2 настоящего Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику оформляется дополнительным соглашением, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.1.7. Зарегистрировать настоящий Договор совместно с Участником в установленном законом порядке.

4.1.8. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

Основанием для государственной регистрации права собственности Участника на объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания) - разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в состав которого входит объект долевого строительства, и передаточный акт.

Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности Участника на объект долевого строительства в установленном законном порядке.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. Внести изменения и дополнения в проект Объекта-1, указанного в п. 2.1 настоящего Договора.

4.2.2. При отсутствии выявленных Участником недостатков объекта долевого строительства, указанного в п. 2.2 настоящего Договора, реализовать объект долевого строительства в случае его не приемки или уклонения от его приемки Участником более двух месяцев с момента получения сообщения Застройщика о готовности указанного объекта долевого строительства к передаче. Вырученные при этом денежные средства подлежат возврату Участнику за вычетом расходов Застройщика на реализацию объекта долевого строительства.

4.3. Участник обязуется:

4.3.1. Зарегистрировать совместно с **Застройщиком** настоящий Договор в установленном **законом** порядке.

4.3.2. Уплатить **Застройщику** обусловленную настоящим Договором цену в размере и в срок, определенные статьей 3 настоящего Договора.

4.3.3. После получения сообщения от Застройщика о завершении строительства Объекта-1, указанного в п. 2.1 настоящего Договора и о готовности объекта долевого строительства, указанного в п. 2.2 настоящего Договора, в течение четырнадцати рабочих дней принять объект долевого строительства и подписать передаточный акт.

В случае уклонения Участника долевого строительства от подписания Сторонами Передаточного акта на Объект долевого строительства Застройщик в праве потребовать, а Участник долевого строительства обязуется компенсировать Застройщику затраты по коммунальным платежам, охране, техобслуживанию соразмерно площади Объекта долевого строительства за период, с даты ввода Объекта-1в эксплуатацию до подписания Сторонами передаточного акта или составления иного документа о передаче. Компенсация затрат производится в сумме указанной Застройщиком безналичными денежными средствами путем их перечисления на расчетный счет Застройщика или в кассу Застройщика.

4.3.4. В течение семи рабочих дней после подписания передаточного акта на объект долевого строительства, указанного в п. 2.2 настоящего Договора, заключить договор с управляющей компанией, осуществляющей эксплуатацию жилого фонда, на оплату коммунальных услуг и доленое участие в расходах, связанных с содержанием дома и придомовой территории (в том числе: нести расходы за услуги и работы по управлению имуществом многоквартирного дома, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт объекта долевого строительства и общего имущества многоквартирного дома, расходы за коммунальные и эксплуатационные услуги, расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения объекта долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки многоквартирного дома и прилегающей к нему территории, расходы по охране многоквартирного дома и объекта долевого строительства, и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией многоквартирного дома и объекта долевого строительства в соответствии с их назначением, возникающие после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию).

4.3.5. После подписания передаточного акта нести расходы по содержанию объекта долевого строительства, самостоятельно оплачивать коммунальные и иные услуги по содержанию **Объекта-1** и придомовой территории, выполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4.3.6. Не производить перепланировку и (или) переоборудование объекта долевого строительства до момента государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства. Переустройство или перепланировка объекта долевого строительства возможны в соответствии со строгим соблюдением требований законодательства РФ.

4.3.7. Учитывая достижение Сторонами соглашения, что доказательством надлежащего качества Объекта долевого строительства является получение Застройщиком разрешение на ввод Объекта-1в эксплуатацию (п.4.1.1 Договора), Участник не вправе уклоняться от подписания Передаточного акта после ввода Объекта-1 в эксплуатацию по причине недостатков Объекта долевого строительства при условии фактического выполнения Застройщиком в Объекте долевого строительства работ, указанных в п.7.5 настоящего Договора.

4.4. Обязательства **Участника** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами передаточного акта.

4.5. Участник вправе:

4.5.1. Обратиться в специализированную организацию, имеющую соответствующее разрешение на проведение таких работ, для определения фактической общей площади и (или) общего объема объекта долевого строительства.

4.5.2. 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.

4.5.3. Обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной как совершенной под влиянием заблуждения в случае нарушения **Застройщиком** установленных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ требований к проектной декларации.

4.5.4. В случае обнаружения недостатков в объекте долевого строительства, немедленно заявить об этом **Застройщику** и согласовать с **Застройщиком** новый срок выполнения работы. При этом Участник долевого строительства обязуется обеспечить сотрудникам Застройщика доступ к Объекту долевого строительства для устранения замечаний.

4.6. Участник дает свое согласие Застройщику на межевание и раздел земельного участка (кадастровый номер 50:28:0010577:2), предоставленного для строительства многоэтажного жилого дома по адресу: **Московская обл., г. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, участок 17.**

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.2. Просрочка внесения платежа **Участником** при одновременном внесении денежных средств, определенных статьей 3 настоящего Договора более чем два месяца, либо нарушение срока внесения платежа в установленный Договором период более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа более чем два месяца, является основанием для предъявления **Застройщиком** требования о расторжении Договора во внесудебном порядке.

5.3. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа **Участник** 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.

5.4. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи **Участнику** объекта долевого строительства **Застройщик** уплачивает **Участнику** неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки, за исключением случаев, предусмотренных п. 4.1.6, 7.5, 7.8 настоящего договора. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается **Застройщиком** в двойном размере.

5.5. В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства **Участник** в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от **Застройщика** возврата денежных средств и уплаты процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных **Участником** долевого строительства. Если **Участником** долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются **Застройщиком** в двойном размере. Указанные проценты начисляются со дня внесения **Участником** денежных средств или части денежных средств в счет цены Договора до дня их возврата **Застройщиком** **Участнику**.

5.6. В случае привлечения денежных средств **Участника** **Застройщиком**, не имеющим на это права, **Застройщик** по требованию **Участника** немедленно возвращает переданные ему денежные средства, а также уплачивает предусмотренные ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации проценты в двойном размере на сумму этих средств и возмещает сверх суммы процентов причиненные **Участнику** убытки.

5.7. В случае нарушения **Застройщиком** предусмотренных п.п. 8.5 и 8.9 настоящего Договора сроков возврата денежных средств или срока зачисления этих средств в депозит нотариуса **Застройщик** уплачивает **Участнику** проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных **Участником**. Если **Участником** долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются **Застройщиком** в двойном размере. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата **Застройщиком** денежных средств **Участнику**.

5.8. В случае безосновательного одностороннего отказа **Участника** от исполнения Договора **Участник** обязан уплатить **Застройщику** штраф в размере 10 (десяти) процентов от цены Договора (п. 3.1).

5.9. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания передаточного акта **Участник** уплачивает **Застройщику** неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от цены Договора за каждый день просрочки.

5.10. В случае нарушения **Участником** условий, определенных п. 3.5.1 настоящего Договора, **Участник** уплачивает **Застройщику** неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы доплаты за разницу в метраже, определенной по данным инвентаризации, за каждый день просрочки.

5.11. **Участник** уплачивает штрафы и неустойки, указанные в п.п. 5.3, 5.8, 5.9 настоящего Договора, в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения письменного требования от **Застройщика**.

6. Гарантии качества

6.1. Гарантийный срок, установленный **Застройщиком** на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет и исчисляется с момента передачи объекта долевого строительства **Участнику**.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого **Участнику** объекта долевого строительства, составляет три года и исчисляется со дня подписания **Застройщиком** первого передаточного акта на объект долевого строительства, входящего в состав Объекта-1, указанного в 2.1 настоящего Договора.

6.2. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических

регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

6.3. В случае если объект долевого строительства построен (создан) **Застройщиком** с отступлениями от условий настоящего Договора (п. 2.1 и п. 2.2), приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования, **Участник** по своему выбору вправе потребовать от **Застройщика**:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

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

7. Передача объекта долевого строительства

7.1. Передача объекта долевого строительства **Застройщиком** и принятие его **Участником** осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

7.2. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта-1.

7.3. После получения **Застройщиком** в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта-1 **Застройщик** обязан направить сообщение об этом **Участнику** и о готовности передать **Участнику** объект долевого строительства, указанный в п. 2.2 настоящего Договора в срок, определенный настоящим Договором.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом и уведомлением о вручении **Участнику** по указанному им почтовому адресу или вручено **Участнику** лично под расписку.

7.4. **Участник**, получивший сообщение **Застройщика** о завершении строительства (создании) Объекта-1 и готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения **или ранее**.

7.5. В случае нарушения предусмотренного Договором сроков передачи **Участнику** Объекта долевого строительства вследствие уклонения **Участника** от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства **Застройщик** освобождается от уплаты **Участнику** неустойки(пени) в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

При этом под уклонением **Участника** от принятия Объекта долевого строительства также понимается не подписание в предусмотренный сроком Договором срок по любым причинам Передаточного акта, при условии фактического выполнения **Застройщиком** в Объекте долевого строительства следующих работ: установка стояков трубопроводов холодной и горячей воды, установка канализации с отводами для подключения разводки, установка окон, установка входной двери, установка радиаторов, возведение межкомнатных перегородок.

При наличии у **Участника** долевого строительства каких-либо замечаний к качеству выполненных работ в Объекте долевого строительства, Стороны одновременно с подписанием Передаточного акта подписывают Протокол (Акт) замечаний или заявление на устранение недостатков в Объекте долевого строительства с указанием всех имеющихся замечаний к работам.

Срок устранения недостатков не считается сроком просрочки исполнения **Застройщиком** своих обязательств по своевременной передаче объекта долевого строительства **Участнику**, а срок передачи объекта долевого строительства считается продленным на срок проведения процедуры урегулирования претензий, установленный **Застройщиком**.

7.6. При уклонении **Участника** от принятия объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 7.4 настоящей статьи, или при отказе **Участника** от принятия объекта долевого строительства, **Застройщик** по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного для передачи объекта долевого строительства (после получения **Застройщиком** почтового уведомления о вручении **Участнику** заказного письма с сообщением о введенном объекте и готовности передать объект долевого строительства) **Застройщик** вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к **Участнику** со дня составления данного акта.

7.7. При передаче объекта долевого строительства от **Застройщика** в одностороннем порядке согласно п. 7.6 настоящего Договора не освобождает **Участника** от обязанности провести взаиморасчет с **Застройщиком** в соответствии с п.п. 3.5, 5.3, 5.8, 5.9, 5.10 настоящего Договора.

7.8. **Застройщик** передает **Участнику** объект долевого строительства при наличии единовременно следующих условий:

- **Участник** полностью и своевременно оплатил **Застройщику** цену Договора, в том числе осуществил доплату в соответствии с п. 3.5 настоящего Договора;

- Участник полностью и своевременно выполнил иные обязательства по Договору.

Если какое-либо из обязательств по Договору Участником не выполнено, либо выполнено не надлежащим образом, Застройщик вправе применить меры, предусмотренные законом для случаев исполнения встречных обязательств, в том числе приостановить исполнение своего обязательства по передаче объекта долевого строительства Участнику.

В случае указанной приостановки срок приема-передачи объекта долевого строительства считается перенесенным/продленным на срок задержки надлежащего исполнения соответствующего обязательства Участником. При этом Застройщик освобождается от оплаты неустойки и иной ответственности за нарушение сроков приема-передачи объекта долевого строительства.

В случае договоренности Сторон о продлении сроков полной оплаты цены Договора Участником после ввода Объекта-1 в эксплуатацию и готовности передачи объекта долевого строительства, Стороны подписывают передаточный акт. При этом объект долевого строительства в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации будет находиться в залоге у Застройщика для обеспечения исполнения Участником его обязанности по оплате цены Договора.

8. Односторонний отказ от исполнения договора

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, либо в случаях и порядке, предусмотренных настоящим Договором, либо на основании действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. В случае расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон, Застройщик обязан возвратить в течение 20 (двадцати) рабочих дней денежные средства, уплаченные Участником в счет цены Договора.

8.3. **Участник** в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- неисполнения **Застройщиком** обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный настоящим Договором срок передачи такого объекта на два месяца;
- строительства (создания) объекта долевого строительства с отступлениями от условий договора и (или) с нарушением требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования;
- существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- в иных предусмотренных настоящим Договором и законодательством РФ случаях.

8.4. По требованию **Участника** настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- прекращения или приостановления строительства Объекта-1, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, в состав которого входит объект долевого строительства при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Договором срок объект долевого строительства не будет передан **Участнику**;
- существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) Объекта-1, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, в состав которого входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства;
- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Объекта-1, указанного в п. 2.1 настоящего Договора;
- в иных предусмотренных настоящим Договором и законодательством РФ случаях.

8.5. В случае отказа **Участника** от исполнения настоящего Договора по основаниям п.п. 8.3 и 8.4 настоящей статьи **Застройщик** обязан возвратить в течение 20 (двадцати) рабочих дней по основаниям п. 8.3 настоящей статьи и в течение 10 (десяти) рабочих дней по основаниям п. 8.4 настоящей статьи денежные средства, уплаченные **Участником** в счет цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных **Участником**. Если Участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере. Указанные проценты начисляются со дня внесения **Участником** денежных средств или части денежных средств в счет цены Договора до дня их возврата **Застройщиком Участнику**.

8.6. **Застройщик** в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения **Участником** обязательства по внесению денежных средств в соответствии со статьей 3 настоящего Договора.

8.7. В случае наличия оснований для одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения настоящего Договора, предусмотренных п. 8.6 настоящей статьи, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме **Участнику** предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора, предусмотренной статьей 3 настоящего Договора.

Предупреждение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении **Участнику** по указанному им почтовому адресу или вручено **Участнику** лично под расписку.

При неисполнении **Участником** такого требования и при наличии у **Застройщика** сведений о получении **Участником** предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма с сообщением от отказа **Участника** от его получения или в связи с отсутствием **Участника** по указанному им адресу **Застройщик** имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

8.8. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

8.9. В случае одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения настоящего Договора по основаниям п. 8.6 настоящей статьи **Застройщик** обязан возвратить денежные средства, уплаченные **Участником** в счет цены Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок **Участник** не обратился к **Застройщику** за получением денежных средств, уплаченных **Участником** в счет цены Договора, **Застройщик** не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения **Застройщика**, о чем сообщается **Участнику**.

8.10. При возврате **Застройщиком** денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора зачет требований по уплате **Участником** неустойки (пеней) не допускается.

9. Уступка прав требований по договору

9.1. Уступка **Участником** прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты им **Застройщику** цены Договора, определенной статьей 3 настоящего Договора.

9.2. Уступка **Участником** прав требований по настоящему Договору в случае полной оплаты **Участником** цены Договора, определенной статьей 3 настоящего Договора, а также уступка **Участником** прав требований одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в случае неполной оплаты цены Договора, определенной статьей 3 настоящего Договора, допускается только после получения письменного согласия **Застройщика** и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет **Участник** и (или) новый участник долевого строительства.

9.3. Оформление уступки прав происходит в офисе **Застройщика** по утвержденной последним форме договора уступки прав требований либо уступки прав требований и перевода долга.

9.4. В случае уступки **Участником** прав требований либо уступки прав требований и перевода долга по настоящему Договору иному лицу до ввода Объекта-1 в эксплуатацию **Участник** уплачивает **Застройщику** **2,0 (два)** процента от цены Договора, определенной статьей 3 настоящего Договора, после ввода в эксплуатацию - **4,0 (четыре)** процента от цены Договора, определенной статьей 3 настоящего Договора.

9.5. Уступка **Участником** прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта на объект долевого строительства, в том числе, при его одностороннем подписании **Застройщиком** согласно п. 7.6.

9.6. При иной цене уступки **Участником** прав требований по настоящему Договору **Застройщик** несет ответственность перед новым кредитором в пределах цены Настоящего договора в соответствии с ценой, указанной в п. 3.1.

10. Обеспечение исполнения обязательств по договору

10.1. В обеспечение исполнения обязательств **Застройщика** по Договору с момента государственной регистрации Договора у **Участника**, наряду с другими участниками долевого строительства Объекта-1, считаются находящимися в залоге, предназначенные для строительства Объекта-1 земельные участки, принадлежащие **Застройщику** на праве аренды и/или праве собственности и строящийся на этих участках Объект-1.

10.2. Взыскание на предмет залога может быть обращено в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

10.3. Исполнение обязательств **Застройщика** по передаче объекта долевого строительства **Участнику** наряду с залогом обеспечивается отчислениями в фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства **Участнику** долевого строительства по настоящему Договору в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. **Застройщик** довел до сведения **Участника** условия страхования, а также сведения о фонде защиты прав граждан — участников долевого строительства.

Условия обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд определяются с учетом требований, установленных Федеральным Законом РФ № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

изменений в другие законодательные акты Российской Федерации».

10.5. **Застройщик** гарантирует **Участнику** отсутствие на момент заключения настоящего Договора текущих имущественных обязательств и прав третьих лиц на объект долевого строительства, указанный в п. 2.2 настоящего Договора.

11. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору при выполнении его условий, 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. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

11.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более трех месяцев, Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор до истечения срока его действия без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

11.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 7 (семи) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств непреодолимой силы известить другую Сторону в письменной форме о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме.

12. Разрешение споров

12.1. Споры, возникшие между Сторонами, решаются Сторонами путем переговоров. При не достижении согласия спор передается на разрешение соответствующего судебного органа с соблюдением правил подведомственности и подсудности.

13. Заключительные положения

13.1. Посещение **Участником** Объекта-1 осуществляется строго в порядке, определенном **Застройщиком**.

13.2. **Участник** приобретает право собственности на объект долевого строительства после ввода Объекта-1 в эксплуатацию, а также право общей долевой собственности на межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, верхний технический этаж, технические подвальные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы) (без включения в общую собственность площади подвальных помещений, создаваемых за счет других участников, планируемых к использованию как помещения без конкретного назначения), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного Объекта-1, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения и находящееся в данном Объекте-1, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, как внутри, так и за его пределами.

Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме не может быть отчуждено или передано отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Встроено-пристроенные помещения не являются предметом долевой собственности, строятся за счет средств **Застройщика** и расходов, взимаемых и производимых **Застройщиком** в рамках реализации Инвестконтракта в соответствии с п. 4.1.3 настоящего Договора.

13.3. По желанию **Участника** **Застройщик** может выполнить работы по отделке объекта долевого строительства по согласованной Сторонами смете. В этом случае Стороны заключают иной договор, при этом стоимость отделочных работ будет производиться не в рамках настоящего Договора.

13.4. В случае смерти гражданина – **Участника**, его права и обязанности по настоящему Договору переходят к наследникам. Существующие на день открытия наследства **Участника** имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства **Участника** в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

13.5. Подписанием настоящего Договора Участник выражает свое согласие Застройщику и его уполномоченным представителям на обработку его персональных данных (далее – Согласие).

Под обработкой персональных данных понимаются любые действия (операции) Застройщика и его уполномоченных представителей с предоставленными персональными данными, предусмотренные Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая (но не ограничиваясь) сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных с использованием средств автоматизации, в т.ч. в информационно-телекоммуникационных сетях, или без использования таких средств.

Застройщик имеет право на предоставление информации, содержащей персональные данные Участника, третьим лицам по официальному запросу в установленных законодательством РФ случаях.

13.6. **Застройщик** обязуется в 3-хдневный срок сообщить **Участнику** об изменении своего юридического и/или почтового адреса, а **Участник** в этот же срок **Застройщику** – об изменении своего места жительства (адреса регистрации по месту жительства и/или фактического места жительства), а также об изменении паспортных данных.

Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса либо паспортных данных несет Участник.

При отсутствии указанных сообщений письменные уведомления, извещения, требования и т.п., направляемые Сторонами друг другу, посылаются заказным письмом по адресам, указанным в статье 14 настоящего Договора, и считаются доставленными, а адресат – надлежащим образом уведомленным, хотя бы адресат по этому адресу(ам) не находился (не проживал).

13.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, и один экземпляр для органа, уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Настоящий Договор прошит, пронумерован и скреплен печатью **Застройщика**.

14. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Гюнай»

Юридический адрес: 142001, МО, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. 1-я Коммунистическая, строение 31Г.

Фактический адрес: 142001, МО, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. 1-я Коммунистическая, строение 31Г.

Телефон: (495) 980-81-21, (496) 795-59-08, факс: (496) 793-09-42.

Реквизиты: **получатель платежа: ООО ПКФ «Гюнай»**, ИНН 5009002812, КПП 500901001, р/с 40702810940050111187 в ПАО «Сбербанк России», к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Генеральный директор _____

Рагимов А.С.о.

Участник

Гражданин РФ Прибылов Геннадий Николаевич, пол – мужской, 05.01.1961 года рождения, место рождения: гор. Ступино Московской обл., паспорт 46 07 161985, выдан Барыбинским ПОМ Домодедовского района Московской области, 16.02.2006 года, код подразделения 502-004, зарегистрирован по адресу: 142050, Московская область, г.о. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. 1-й Московский проезд, дом 8, кв. 36, Тел:8-903-977-35-56

(Фамилия, имя, отчество полностью и подпись)

Правовую обоснованность Договора
проверил заместитель Генерального
директора по юридическим вопросам _____

Пащенко Е.Н.

Приложение № 1

к Договору № К.17-XXX участия в долевом строительстве многоэтажного жилого дома, по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17 от XX.XX.2019 г.

1. Расположение Объекта долевого строительства на поэтажном плане



2. Схема блокировки



ЗАСТРОЙЩИК:

Генеральный директор
ООО ПКФ «Гюнай»

Рагимов А.С.о.

УЧАСТНИК:

(Фамилия, имя, отчество полностью и подпись)