ДОГОВОР № Фр-00 (н/н)
участия в долевом строительстве

Город Вологда **«____» _____ 20___ года**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РЕМОНТНО – СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-15» (ООО Специализированный застройщик «РСУ- 15»), именуемый в дальнейшем **«Застройщик»,** в лице директора Шемакова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ФИО, год рождения, паспорт серия ____ номер ____, выдан, код подразделения , зарегистрирован по адресу:

именуемый в дальнейшем **«Дольщик»**, с другой стороны**,** совместно именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор (далее по тексту - **«Договор»)** о нижеследующем:

1.Термины и определения

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

Дольщик - участник долевого строительства, денежные средства которого привлекаются Застройщиком для строительства указанного в настоящем Договоре Объекта долевого строительства в жилом доме на основании настоящего договора.

Застройщик - юридическое лицо, имеющее право собственности на земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке Объекта недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.

Проектная площадь - суммарная площадь всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, а также балконов (лоджий).

Общая площадь - суммарная площадь всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением балконов (лоджий).

Жилая площадь - суммарная площадь всех жилых комнат Объекта долевого строительства.

Все площади, указанные в настоящем Договоре, являются планируемыми и определены на основании проектной документации.

Объект недвижимости – Многоквартирный жилой дом в квартале улиц Карла-Маркса-Фрязиновская. Адрес объекта недвижимости: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, улица Фрязиновская.

Основные характеристики дома:
Вид, назначение: кирпичный жилой дом
Общая площадь многоквартирного дома 6275,4 кв.м.
Наружные стены: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов
Поэтажные перекрытия сборные железобетонные
Класс энергоэффективности: «В»

Сейсмичность района: город Вологда характеризуется сейсмической интенсивностью 6 и менее баллов, соответственно специальные антисейсмические мероприятия в проекте не предусмотрены.

Объект долевого строительства – ____комнатная квартира № __, имеющая следующие проектные характеристики:

- проектная площадь квартиры с учетом лоджии _____квадратных метров;
- общая проектная площадь _____-квадратных метров;
- проектная жилая площадь _____квадратных метров; жилая комната кв. м., жилая комната кв.м., кухня__ кв.м., коридор __ кв.м., санузел _ кв.м.
- проектная площадь лоджии (с учетом коэффициента 0,5) 1,60 (Одна целая шесть десятых) квадратных метров.

Объект долевого строительства будет находиться **на _ этаже** в соответствии с проектной документацией, подлежит передаче Дольщику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входит в его состав. Проектный план Объекта долевого строительства и месторасположение на указанном этаже содержатся в Приложении №1 к настоящему Договору.

2. Право Застройщика на привлечение денежных средств Дольщика для участия в долевом строительстве

2.1. Право Застройщика на привлечение денежных средств Дольщика для участия в долевом строительстве подтверждается следующим:

2.1.1. Застройщиком получено в установленном порядке Разрешение на строительство № 35-35327000-28-2019 (выдано 24.04.2019 г. Департаментом градостроительства Администрации города Вологды).

2.1.2. Земельный участок под строительство Объекта недвижимости расположен по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Фрязиновская. Кадастровый номер **35:24:0305021:5504.**

Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0305021:5504 площадью **3 558** кв. метров принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 11.03.2019 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 01.04.2019 г. № 35:24:0305021:5504-35/001/2019-16.

2.1.3. В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами для законного осуществления строительства Объекта недвижимости, заключения и исполнения настоящего Договора.

2.1.4. При заключении и исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Гражданским кодексом РФ;
- Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.Предмет договора.

3.1. Дольщик обязуется уплатить Застройщику обусловленную настоящим Договором цену, а Застройщик обязуется построить Объект недвижимости и передать Объект долевого строительства Дольщику со следующими выполненными отделочными работами:

1.Полы: стяжка из цементно-песчаного раствора;
2.Стены: штукатурка, межкомнатные перегородки без отделки;
3.Потолки: затирка швов цементно-песчаным раствором;
4.Окна: оконные блоки в ПВХ-переплетах с заполнением двухкамерным стеклопакетом;
5.Электротехнические работы, включая установку электрооборудования (розеток, выключателей, электросчетчиков);
6.Теплоснабжение, включая установку радиаторов отопления;
7.Монтаж системы водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования **(мойка в помещении кухни, унитаз);**
8.Квартиры оборудованы бытовыми кранами пожаротушения, установленными в санузлах; устройствами учета воды (счетчики холодного и горячего водоснабжения); летними помещениями - лоджиями;
9.Газовые плиты не предусмотрены. Имеется вывод коммуникаций для подключения электроплиты (сама электроплита не входит в комплектацию).

3.2. Право собственности на Объект долевого строительства оформляется силами и за счет средств Дольщика и возникает у него с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке.

3.3. В состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме, которое будет принадлежать собственникам помещений на праве общей долевой собственности входят: помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в одном доме: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые шахты, лифты, коридоры общего пользования, крыльца, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, с запроектированными инженерно-техническими помещениями, помещениями для прокладки коммуникаций), иное обслуживающее более одного помещения в одном доме оборудование: электрощитовая, водомерный и тепловой узлы, механическое, электрическое (в том числе распределительный шкаф для телефонизации, антенна для приема государственного телевещания), санитарно-техническое, инженерные сети (водопровод, канализация, отопление, вентиляция, система электроснабжения, сети связи); земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства, предназначенный для обслуживания и эксплуатации жилого дома. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

3.4.Дольщик ознакомлен с проектной декларацией.

4.Цена договора, сроки и порядок ее уплаты

4.1.Цена настоящего Договора на момент его заключения составляет сумму в размере _____

_____ (_____) рублей.

Подтверждением оказания услуг Застройщика является подписание сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства Дольщику.

Дольщик обязуется внести **указанную сумму ,** в сроки, установленные п.4.2. настоящего Договора.

4.2. Оплата по настоящему договору производится Дольщиком путем оплаты денежных средств на расчетный счет Застройщика (указанный в настоящем Договоре), в размерах, порядке и в сроки, указанные ниже:

4.2.1. Сумма в **_____(_____) рублей 00 копеек,** оплачивается Дольщиком не позднее 10 дней с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. Оплата считается произведенной Дольщиком в момент поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика р/с 40702810506000057385 в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Санкт Петербург.

4.3. Дольщик имеет право осуществить платежи, указанные в п. 4.1. настоящего Договора раньше установленного срока, но не ранее регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

4.4. После окончания строительства Объекта недвижимости и получения разрешения на его ввод в эксплуатацию, Стороны на основании обмеров БТИ произведут уточнение площади Объекта долевого строительства, передаваемого Дольщику. Независимо от результатов обмера БТИ, цена настоящего договора, установленная в п. 4. 1., изменению не подлежит (в том числе в случае изменения проектной площади квартиры с учетом балкона). Стороны пришли к соглашению, что допустимым изменением общей площади Объекта долевого строительства (изменение проектной площади квартиры с учетом лоджии/балкона с применением коэффициента) является изменение площади в любую сторону не более, чем на 5 (пять) процентов.

4.5. По окончании строительства и приемки законченного строительством объекта по акту государственной приемочной комиссией, Дольщик возмещает Застройщику расходы, не входящие в смету: передачу инженерных сетей муниципальным предприятиям г. Вологды и прочих расходов, связанных с совместным финансированием строительства указанного Объекта, пропорционально полученной общей площади (по обмерам ФГУП «Ростехинвентаризация») из расчета **300 рублей за 1 (один) кв.м.,** которая по соглашению сторон является договорной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.

Дольщик обязан возместить указанные расходы в течение 5 рабочих дней с момента получения Дольщиком сообщения о завершении строительства Объекта недвижимости и готовности Объекта долевого строительства к передаче, до момента принятия Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи.

5. Права и обязанности Застройщика.

5.1.**Застройщик обязуется:**

- осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства Объекта недвижимости, использовать денежные средства, полученные от Дольщика, по целевому назначению.

При приемке законченных строительством объектов, допускается переносить сроки выполнения работ по устройству покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров проектной площадью, хозяйственных, игровых, спортивных площадок проектной площадью, по установке малых архитектурных форм, озеленению проектной площади на ближайший благоприятный период. Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию, но не позднее 01.07.2021 года.

- построить Объект недвижимости с привлечением подрядчиков;
- получить разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости не позднее **3 (Третьего) квартала 2020 г. (включительно);**
- передать Дольщику Объект долевого строительства, соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения по Акту приема - передачи **в течение двух месяцев** с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости. В случае изменения сроков сдачи Объекта недвижимости на основании нормативных актов государственной или муниципальной власти и/или актов судебных органов при отсутствии вины Застройщика, период строительства продлевается на новый, указанный в соответствующих актах. При этом Застройщик не несет финансовой и материальной ответственности перед Дольщиком;
- предоставлять по требованию участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства;
- после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию уведомить в течение 10

(Десяти) дней Дольщика о готовности Объекта долевого строительства (квартиры) к передаче;

- передать Объект долевого строительства свободный от любых требований третьих лиц;

- передать Дольщику все необходимые документы для регистрации права собственности на Объект долевого строительства;

- предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию, документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности Дольщика на Объект долевого строительства и равно с ним связанного права общей долевой собственности на общее имущество.

5.2 **Застройщик вправе:**

- вносить изменения в проектно-техническую документацию при условии, что такие изменения будут соответствовать требованиям действующих СНиП;

- досрочно передать Дольщику Объект долевого строительства;

- оставлять в своем распоряжении разницу между ценой настоящего Договора и фактическими затратами на строительство.

6.Обязанности Дольщика.

6.1. **Дольщик обязуется:**

6.1.1. Осуществлять платежи в размерах и порядке, установленных разделом 4 настоящего Договора;

- нести расходы по: государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, а также уступке прав требования или перевода долга по настоящему Договору, государственной регистрации права собственности Дольщика на Объект долевого строительства, получению технического паспорта и справок БТИ и другим платежам, которые необходимы для регистрации настоящего Договора и права собственности Дольщика на Объект долевого строительства;

- прибыть в дату, указанную Застройщиком, для принятия Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи и всех необходимых документов на него для регистрации права собственности;

- обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации собственности на Объект долевого строительства после подписания Сторонами акта приема-передачи;

- в дату, указанную в расписке о получении документов на государственную регистрацию, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, получить в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области настоящий Договор со штампом регистрационной надписи;

- получить письменное согласие Застройщика в случае уступки права требования Объекта долевого строительства по настоящему договору третьему лицу;

- письменно уведомить Застройщика об изменении постоянного места регистрации, фамилии, имени, документа удостоверяющего личность, телефона или другой информации. В случае нарушения обязанности по уведомлению Застройщика, последний считается исполнившим свое обязательство по уведомлению Участника в случае обращения на реквизиты Участника, указанные при подписании договора;

- сохранить у себя платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств.

6.1.2. При задержке исполнения обязательств, предусмотренных в п.п 4.5 , 8.1 настоящего договора, Дольщик несет ответственность перед Застройщиком в виде:

- уплаты неустойки в размере 200 (Двести) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательств;

- возмещения расходов по теплоснабжению, электроэнергии, охране Объекта, и иным коммунальным услугам по эксплуатации дома пропорционально площади объекта долевого строительства.

- возмещения убытков, причиненных Застройщику, вследствие не принятия по акту приема-передачи объекта долевого участия Дольщиком, по причинам, не зависящим от Застройщика.

6.2. **Дольщик вправе:**

- уступить права требования (после получения письменного согласия Застройщика) по настоящему Договору после уплаты Цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства;

- стать членом товарищества собственников жилья в случае передачи управления кондоминиумом на базе жилого дома, в котором расположен Объект долевого строительства;

- Дольщик имеет право приступить к выполнению работ в квартире только после передачи ему квартиры по акту приема-передачи.

7.Уступка прав требований по договору.

7.1.Дольщик вправе с письменного согласия Застройщика уступить право требования по настоящему договору третьим лицам только после полной уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.2.Уступка права требования по настоящему договору допускается с момента государственной

регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры.

7.3.Уступка права требования подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области и все расходы по ее регистрации возлагаются на Дольщика.

8.Исполнение обязательств по договору.

8.1.Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Бремя содержания Объекта долевого строительства (включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплату коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством) возникает у Дольщика со дня подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

8.2.Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Права требования на получение Объекта долевого строительства в собственность возникают у дольщиков с момента полного исполнения ими денежного обязательства по оплате стоимости объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего договора.

8.3.При уклонении Дольщика от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Дольщика от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного в соответствии с условиями настоящего договора для передачи Объекта долевого строительства Дольщику, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства.

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

Односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства составляется в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком уведомления о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче, либо если оператором почтовой связи заказное письмо-уведомление возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному в Договоре почтовому адресу.

9.Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по договору.

9.1.В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации настоящего договора у Дольщика (залогодержателя) считаются находящимися в залоге земельные участки, предоставленные для строительства (создания) Объекта недвижимости, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на данных земельных участках Объект недвижимости в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (залог, возникающий в силу закона).

9.2. Застройщик осуществляет уплату обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2018 г.№ 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».

10.Качество и гарантийный срок.

10.1 Качество Объекта долевого строительства, должно соответствовать проектной документации, техническим регламентам, ГОСТам и иным обязательным требованиям в области строительства.

10.2. На конструктивные элементы здания, в том числе стены, фундамент, плиты перекрытий и т.д., кроме специфических и специально оговариваемых настоящим договором его элементов, дается гарантия Застройщика на срок не более 5 (пять) лет, который исчисляется с момента передачи Объекта долевого строительства Дольщику.

10.3. На специфические и специально оговариваемые элементы, в том числе:

- сантехническое оборудование (унитазы, счетчики);
- столярные конструкции (входные двери);
- конструкции заполнения оконных проемов;

- электрооборудование (электропроводка, электрокоробки, выключатели, розетки и т.д.);
- запорную фурнитуру и отделочные материалы,

действует гарантия (при условии их правильной эксплуатации Дольщиком) на срок, установленный заводами-изготовителями и указанный в соответствующих гарантийных паспортах, который исчисляется со дня подписания первого передаточного акта и не может составлять менее, чем 3 (три) года.

10.4.Застройщик не несет ответственность 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 к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными третьими лицами.

10.5.Существенным нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства по настоящему договору считается такое состояние Объекта долевого строительства, когда Объект долевого строительства непригоден для использования по назначению.

11.Срок действия договора и порядок изменения, расторжения договора.

11.1.Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

11.2.Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. Все изменения настоящего договора оформляются путем подписания сторонами соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью.

В случае обращения Дольщика к Застройщику, надлежаще исполняющему свои обязательства по договору, с просьбой расторгнуть настоящий договор, то настоящий договор с согласия Застройщика может быть расторгнут во внесудебном порядке, если Застройщик признает причину обращения Дольщика с просьбой расторгнуть настоящий договор уважительной и существенной. В этом случае, Стороны заключают соглашение о расторжении настоящего договора, которое подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, и картографии по Вологодской области, если сам договор зарегистрирован к моменту его расторжения. При этом возврат Застройщиком денежных средств производится не позднее 10 календарных дней с даты государственной регистрации соглашения о расторжении договора за вычетом денежных средств в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей, в счет возмещения понесенных Застройщиком расходов по подготовке, оформлению и регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Вологодской области.

12.Порядок разрешения споров.

12.1.Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии направляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Стороны, направляющей претензию. Сообщение о результатах рассмотрения претензии направляются в течение 10 (Десяти) дней с момента получения.

12.2.В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе обратиться за защитой своих прав в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

12.3.Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.Ответственность сторон.

13.1.За неисполнение договорных обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствие с действующим законодательством.

13.2. Просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для предъявления Застройщиком требования о расторжении настоящего договора в одностороннем порядке.

Начисление штрафных санкций, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством РФ, производится при наличии письменного требования заинтересованной Стороны.

13.3.Застройщик отвечает за недостатки Объекта долевого строительства, если не докажет, что они возникли после принятия Объекта долевого строительства Дольщиком вследствие нарушения им правил использования, действий третьих лиц или непреодолимой силы.

13.4.Сторона, нарушившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в полном объеме.

13.5.За нарушение сроков оплаты (п.4.2.1.) настоящего договора, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

13.6.Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

14.Освобождение от ответственности (форс-мажор).

14.1.В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств или явлений, приравненных к таковым, Стороны регулируют взаимоотношения на основе действующего законодательства РФ.

14.2.Если эти обстоятельства будут продолжаться более 60 дней, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему договору, и ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение другой стороной возможных убытков.

15.Прочие условия.

15.1.После регистрации **права собственности** на Объект долевого строительства у Дольщика возникает доля в праве собственности на общее имущество Объекта недвижимости (лестницы, чердаки, подвалы и т.д.), а также доля в праве общей собственности на связанные со строительством Объекта недвижимости объекты благоустройства, которые не могут быть отчуждены или переданы отдельно от права собственности на Объект недвижимости долевого строительства.

15.2.Все риски, связанные Объектом долевого строительства, включая риск случайной гибели или случайного повреждения, переходят к Дольщику с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

15.3.После завершения строительства и ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости Застройщик передает его эксплуатирующей организации в эксплуатацию.

16. Заключительные положения.

16.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта недвижимости, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

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

16.3.Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства. В случае, если Дольщик уклоняется от подписания акта приема-передачи или не является для его подписания, обязательства Застройщика прекращаются по истечении 5 (пяти) календарных дней с момента уведомления Дольщика о завершении строительства Объекта недвижимости и готовности его к передаче.

16.4.Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном размере Цены Договора в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

16.5.Дольщик настоящим подтверждает, что ему понятны обязательства, указанные в настоящем Договоре, в том числе положения настоящего Договора о порядке и сроках внесения денежных средств. Дольщик подтверждает, что ему разъяснены последствия неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, а также права Застройщика в случае нарушения Дольщиком обязательств по настоящему Договору.

16.6.Настоящий Договор составлен в 6-ти экземплярах, один для Застройщика, второй - для уполномоченных органов государственной регистрации, и третий, четвертый, пятый, шестой - для дольщика. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

16.7.Настоящий Договор подлежит государственной регистрации силами и за счет средств Дольщика и считается заключенным с момента такой регистрации.

16.8.Подписывая настоящий договор, Дольщик дает свое согласие Застройщику на обработку своих персональных данных (включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение), подтверждает, что ознакомлен с положениями ФЗ от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных разъяснены. В связи с чем, настоящий договор является письменным согласием Дольщика на обработку персональных данных Застройщиком. Дольщик уведомлен, что Застройщик имеет право предоставлять информацию, содержащую персональные данные Дольщика третьим лицам в установленном законом порядке, а также при уступке прав по договору и в иных, предусмотренных соглашением сторон случаях.

Приложения:
1.Приложение 1 – схема расположения квартир по объекту

17. Адреса, реквизиты Сторон

Застройщик

ООО Специализированный застройщик «РСУ-15»
160029 г.Вологда,
ул.Судоремонтная 2В
ИНН 3525339127, КПП 352501001
ОГРН 1153525000100
р/с 40702810506000057385
в Санкт- Петербургский
ф-л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»
г. Санкт Петербург
к/с 30101810000000000920
БИК 044030920
Тел. (8172) 26-44-06
Директор СЗ «РСУ-15»
_____/А.Н.Шемаков

м.п.

Дольщик

_____