

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № НОМЕР

г. Красноярск

ДАТА

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Старт», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице ФИО, действующего на основании ДОКУМЕНТ, и ФИО, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Договор** – настоящий Договор участия в долевом строительстве, заключенный Сторонами на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и Закона.

1.2. **Закон** – Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

1.3. **Общая приведенная площадь** – площадь, используемая Сторонами в качестве пространственной характеристики Объекта долевого строительства по Договору и определяемая как сумма площадей всех его конструктивных частей независимо от их назначения и расположения, включая балконы, лоджии, веранды и террасы, при этом площадь балконов и террас учитывается с коэффициентом 0,3; площадь лоджий – с коэффициентом 0,5; площадь веранд – с коэффициентом 1,0. При исчислении площадей конструктивных частей Объекта долевого строительства Стороны исходят из их показателей, определенных до строительных конструкций, предназначенных для изоляции внутренних объемов в зданиях и сооружениях от внешней среды или между собой.

1.4. **Общая приведенная проектная площадь** – Общая приведенная площадь, определяемая на основании проектной документации Объекта капитального строительства на стадии его возведения.

1.5. **Общая приведенная фактическая площадь** – Общая приведенная площадь, определяемая на основании обмеров, произведенных организацией технической инвентаризации или кадастровым инженером до передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства при составлении технического паспорта либо технического плана Объекта капитального строительства или Объекта долевого строительства.

1.6. **Объект долевого строительства** – входящее в состав Объекта капитального строительства и подлежащее передаче Участнику долевого строительства по Договору помещение, характеристики которого определены в разделе 2 Договора.

1.7. **Объект капитального строительства** – объект «Многоэтажные жилые дома, инженерное обеспечение в квартале № 1 жилого района «Серебряный» в г. Красноярске. I очередь строительства. **Жилой дом № 5.** Корпус 1, корпус 2», возводимый Застройщиком на основании разрешения на строительство № 24-308-370-2019 от 31 декабря 2019 г. на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0000000:345376, находящемся в собственности Застройщика; строительный адрес: Красноярский край, г. Красноярск. Объект имеет следующие характеристики: вид и назначение – многоквартирный жилой дом; этажность – 15 и 16 этажей; площадь жилого здания – 21 725,70 м²; материал наружных стен – мелкоштучные каменные материалы (кирпич, керамические камни, блоки и др.); материал поэтажных перекрытий – железобетон; класс энергоэффективности – А+; сейсмостойкость – 6 баллов. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2021 г. Проектная декларация объекта размещена на сайте единой информационной системы жилищного строительства по адресу: <https://наш.дом.рф>.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением третьих лиц построить Объект капитального строительства и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее **28 февраля 2022 г.** Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в собственность.

2.2. Объект долевого строительства схематически определен в плане согласно Приложению № 1 к Договору и имеет следующие характеристики:

Назначение:	Жилое помещение (квартира)
Строительный номер:	X
Количество комнат:	X
Этаж:	X
Корпус, секция:	Корпус № X, секция № X
Оси:	X-X
Общая приведенная проектная площадь:	X м ² , в том числе общая площадь, исчисляемая по правилам ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации без учета балконов, лоджий, веранд и террас, – X м ²
Конструктивные части:	X

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Отделка и оборудование:	В соответствии с проектной документацией Объекта капитального строительства. Поверхности строительных конструкций полов, потолков и стен с учетом выполняемых отделочных работ устраиваются в соответствии со следующими технологическими допусками согласно ГОСТ 21779-82 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Технологические допуски»: 5 класс точности по плоскостности и 6 класс точности по горизонтальности для полов и потолков; 5 класс точности по плоскостности и 6 класс точности по вертикальности для стен. В связи с применением ГОСТ 21779-82 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Технологические допуски» предъявляемые к ровности соответствующих поверхностей требования СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» и его актуализированных редакций в отношениях сторон применению не подлежат.
----------------------------	--

2.3. Указанная выше Общая приведенная проектная площадь может отличаться от Общей приведенной фактической площади в большую или меньшую сторону в связи с предусмотренными нормативными документами в строительстве допустимыми погрешностями и отклонениями. Данное несоответствие площадей с учетом положений п. 2.4 Договора не свидетельствует о нарушении Застройщиком условий обязательства, при этом цена Объекта долевого строительства корректируется в большую или меньшую сторону согласно п. 4.4 Договора.

2.4. Указанная выше общая площадь Объекта долевого строительства, определяемая проектной документацией Объекта капитального строительства по правилам ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации без учета балконов, лоджий, веранд и террас, может отличаться от фактической общей площади Объекта долевого строительства, определяемой по правилам ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации без учета балконов, лоджий, веранд и террас, в большую или меньшую сторону не более чем на пять процентов. При расхождении указанных площадей более чем на пять процентов, Участник долевого строительства может требовать расторжения Договора в судебном порядке. Если Участник долевого строительства не требует расторжения Договора по обозначенному в настоящем пункте основанию, цена Объекта долевого строительства подлежит корректировке в большую или меньшую сторону в установленном п. 4.4 Договора порядке (исходя из значений Общей приведенной проектной площади, Общей приведенной фактической площади и с учетом значения отклонения, при котором цена Объекта долевого строительства не подлежит изменению).

2.5. Указанный выше строительный номер Объекта долевого строительства и строительный адрес Объекта капитального строительства могут не соответствовать почтовому адресу, присвоенному на момент передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.6. Если на стороне Участника долевого строительства находится несколько лиц, в том числе если множественность лиц возникла в результате передачи прав Участника долевого строительства нескольким третьим лицам, их обязанности перед Застройщиком по Договору являются солидарными.

3. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. При включении Сторонами в Договор не противоречащих действующему законодательству условий о качестве Объекта долевого строительства, они рассматриваются как специальные относительно содержания проектной документации, то есть имеют приоритет.

3.2. При строительстве Объекта капитального строительства Застройщик обязан выполнять требования международных стандартов, национальных стандартов (ГОСТ), сводов правил (СНиП, СП) и иных документов в области стандартизации в части, в которой такие документы обязательны для применения в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ и действующими техническими регламентами. Соблюдение требований международных стандартов, национальных стандартов, сводов правил и иных документов в области стандартизации в той части, в которой они применяются на добровольной основе, Застройщиком не гарантируется. При строительстве Объекта капитального строительства Застройщик обязан выполнять требования утвержденных в соответствии с действующим законодательством стандартов организации.

3.3. Предусмотренное проектной документацией Объекта капитального строительства и условиями Договора остекление неотапливаемых частей Объекта долевого строительства (балконов, лоджий, веранд или террас) производится Застройщиком светопрозрачной фасадной конструкцией, выполняющей ветрозащитную функцию и не являющейся полностью герметичной. Отдельные конструктивные элементы Объекта долевого строительства, в том числе оконные и дверные блоки, нуждаются в периодическом обслуживании, которое выполняется силами Участника долевого строительства в соответствии с инструкцией по эксплуатации. Застройщик не несет ответственности за дефекты, возникшие вследствие нарушения Участником долевого строительства изложенных в инструкции по эксплуатации требований к техническому обслуживанию конструктивных элементов Объекта долевого строительства.

3.4. Проектная документация Объекта капитального строительства не предусматривает размещение жилых помещений для инвалидов и семей с инвалидами, в связи с чем Объект капитального строительства и земельный участок, на котором он располагается, а также Объект долевого строительства не отвечают в полном объеме требованиям обеспеченности условий жизнедеятельности маломобильных групп населения, доступности для инвалидов и пожилых людей, пользующихся креслами-колясками, инвалидов с полной потерей зрения или слуха согласно п. 4.3 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».

3.5. Поскольку Закон и Договор в полной мере устанавливают требования к качеству Объекта долевого строительства, то к связанным с определением качественных характеристик Объекта долевого строительства отношениям Сторон не подлежат применению обычай и иные обычно предъявляемые требования в смысле ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.6. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением входящего в его состав технологического и инженерного оборудования, составляет пять лет и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на входящее в состав Объекта долевого строительства технологическое и инженерное оборудование составляет три года и исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи какого-либо объекта долевого строительства в составе Объекта капитального строительства. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если соответствующий недостаток выявлен в течение гарантийного срока. Связанные с явными недостатками Объекта долевого строительства требования могут быть предъявлены Застройщику Участником долевого строительства только при принятии Объекта долевого строительства в соответствии с п. 5.3 Договора (п. 3 ст. 29 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 № 2300-1).

3.7. К инженерному и технологическому оборудованию Объекта долевого строительства относится комплекс устройств и оборудования, формирующих и обеспечивающих функционирование систем горячего и холодного водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, электроснабжения, связи, мусороудаления, вертикального транспорта и пожаротушения в соответствии с проектной документацией Объекта капитального строительства.

3.8. При предъявлении Участником долевого строительства Застройщику требований, предусмотренных ч. 2 ст. 7 Закона, Застройщик производит устранение выявленных недостатков в согласованный с Участником долевого строительства срок. В целях определения подлежащих устранению дефектов Объекта долевого строительства и необходимого для их устранения времени Участник долевого строительства обязан предоставить Застройщику для осмотра Объект долевого строительства. После осмотра Объекта долевого строительства Застройщик сообщает Участнику долевого строительства перечень недостатков, устранение которых будет произведено, а также согласовывает с Участником долевого строительства срок выполнения соответствующих работ. Участник долевого строительства вправе отказаться от предложенного Застройщиком в результате проведения осмотра срока устранения выявленных дефектов, только если такой срок не является разумным, то есть объективно не соответствует объему необходимых для устранения выявленных недостатков работ и времени на подготовку их выполнения. Участник долевого строительства, принявший Объект долевого строительства, обязан создать необходимые условия для проведения Застройщиком работ по устранению дефектов, в том числе своевременно предоставить доступ в Объект долевого строительства, освободить его от мебели и иных вещей, препятствующих выполнению работ. В случае отказа Застройщика удовлетворить заявленные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в согласованный срок Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена Объекта долевого строительства составляет СУММА (ПРОПИСЬЮ) руб. и включает в себя стоимость затрат Застройщика на строительство Объекта долевого строительства, общего имущества в составе Объекта капитального строительства, инженерных сетей, нежилых зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания и эксплуатации Объекта капитального строительства, а также стоимость услуг Застройщика. Разница между суммой денежных средств, уплаченной Участником долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство, определенной после ввода Объекта капитального строительства в эксплуатацию, остается в собственности Застройщика и считается стоимостью услуг Застройщика.

4.2. До ввода Объекта капитального строительства в эксплуатацию Участник долевого строительства оплачивает Объект долевого строительства путем внесения денежных средств, составляющих цену Объекта долевого строительства, на открытый в уполномоченном банке счет эскроу в течение десяти дней с момента государственной регистрации Договора. Уполномоченным банком по Договору выступает Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк» (ОГРН: 1027700342890; ИНН: 7725114488; адрес: 119034, г. Москва, пер. Гагаринский, 3; адрес филиала в г. Красноярске: 660049, г. Красноярск, ул. Перенсона, 33; адрес электронной почты: office@rshb.ru; телефоны: +7 800 100-0-100, +7 495 787-7-787, +7 391 267-67-00). Застройщик вправе в период действия Договора требовать от Участника долевого строительства представления документов, подтверждающих внесение денежных средств на счет эскроу.

4.3. Стороны признают, что в соответствии со ст. 328 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательство Застройщика передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства и обязательство Участника долевого строительства оплатить Застройщику цену Объекта долевого строительства, в том числе с учетом положений п. 4.4 Договора, являются встречными. Поскольку Объект долевого строительства является неделимой вещью, Стороны пришли к соглашению, что в случае ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате Объекта долевого строительства Застройщик вправе на основании п. 2 ст. 328 Гражданского кодекса Российской Федерации приостановить передачу Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в целом.

4.4. Цена Объекта долевого строительства изменяется Сторонами после заключения Договора на основании дополнительного соглашения, если Общая приведенная проектная площадь не соответствует Общей приведенной фактической площади более чем на один квадратный метр. Отклонение в пределах указанного значения Стороны признают нормальным, не влекущим изменение цены Объекта долевого строительства. Корректировка цены Объекта долевого строительства производится в большую или меньшую сторону исходя из произведения разности перечисленных площадей на стоимость одного квадратного метра, определяемую путем деления цены Объекта долевого строительства на значение Общей приведенной проектной площади. При корректировке цены Объекта долевого строительства учитывается общее значение отклонения без вычета из него одного квадратного метра, указанного в первом предложении настоящего пункта.

5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства производится после ввода Объекта капитального строительства в эксплуатацию на основании акта приема-передачи. Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства досрочно.

5.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления указанной в п. 2.1 Договора даты передачи Объекта долевого строительства направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Объекта капитального строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче по установленной Законом форме. Сообщение направляется по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Договоре адресу Участника долевого строительства или по иному сообщенному Участником долевого строительства в соответствии с п. 7.4 Договора адресу либо вручается Участнику долевого строительства лично. Сообщение считается доставленным Участнику долевого строительства и в том случае, если оно поступило в соответствующее почтовое отделение, но по зависящим от Участника долевого строительства обстоятельствам не было вручено ему или Участник долевого строительства не ознакомился с ним, в связи с чем почтовое отправление было возвращено Застройщику, в том числе по причине истечения срока хранения в почтовом отделении.

5.3. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение семи рабочих дней со дня, когда ему стало известно о вводе Объекта капитального строительства в эксплуатацию и готовности Объекта долевого строительства к передаче из уведомления, указанного в п. 5.2 Договора, либо из другого источника (например, телефонного извещения и т.п.), если иной срок не установлен Законом. Осмотр Объекта долевого строительства производится в месте нахождения Объекта капитального строительства с участием представителя Застройщика. Участник долевого строительства обязан надлежащим образом осмотреть Объект долевого строительства на предмет наличия явных недостатков, то есть таких дефектов, выявление которых производится посредством простого внешнего осмотра и не требует использования специального оборудования. При наличии у Участника долевого строительства обоснованных замечаний к качеству Объекта долевого строительства такие замечания и срок их устранения Застройщиком указываются в составляемом с участием обеих Сторон акте осмотра, содержащемся в журнале актов осмотра. После подписания акта осмотра Участник долевого строительства обязан в согласованную дату явиться для повторного осмотра Объекта долевого строительства, проводимого в установленном настоящим пунктом порядке.

5.4. Подписание акта приема-передачи производится по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Тургенева, 31А (место исполнения Договора). Участник долевого строительства вправе принять Объект долевого строительства до устранения Застройщиком указанных в акте осмотра недостатков, что не отменяет обязанность Застройщика произвести устранение обоснованных замечаний к качеству Объекта долевого строительства, при этом Участник долевого строительства обязан обеспечить Застройщику доступ в Объект долевого строительства и не создавать условий, препятствующих выполнению работ. Обязанность по внесению платы за Объект долевого строительства и коммунальные услуги возникает у Участника долевого строительства с даты подписания акта приема-передачи.

5.5. Если по условиям Договора, в связи с совершенной передачей прав по Договору или по иным основаниям Объект долевого строительства подлежит передаче в общую долевую собственность, то подписание акта приема-передачи Объекта долевого строительства производится только при одновременном участии всех соответствующих лиц, за исключением случая передачи Объекта долевого строительства в состав паевого инвестиционного фонда. Если по условиям Договора, в связи с совершенной передачей прав по Договору или по

иным основаниям Объект долевого строительства подлежит передаче в общую совместную собственность, то подписание акта приема-передачи Объекта долевого строительства может быть произведено одним из участников общей совместной собственности, за исключением случая, когда другой участник общей совместной собственности до момента исполнения Застройщиком Договора заявил письменные возражения относительно указанного порядка передачи Объекта долевого строительства. Положения настоящего пункта не ограничивают права перечисленных в нем лиц на самостоятельный осмотр Объекта долевого строительства в установленном Договором порядке.

5.6. При уклонении или необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в установленный Договором срок, Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства путем составления акта приема-передачи в установленном Законом одностороннем порядке. Если кто-то из лиц, которым Объект долевого строительства подлежит передаче в общую собственность, уклоняется или необоснованно отказывается от подписания акта приема-передачи, и при этом имеются основания для составления Застройщиком акта приема-передачи в одностороннем порядке, Объект долевого строительства может быть передан Застройщиком в общую собственность путем подписания акта приема-передачи с теми участниками общей собственности, которые не уклонялись и необоснованно не отказывались от приемки, и с указанием в акте на то, что Объект долевого строительства в одностороннем порядке передан в собственность тех лиц, которые уклонялись или необоснованно отказывались от его приемки. Риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня оформления Застройщиком указанного в настоящем пункте акта приема-передачи.

5.7. Оформление технического плана Объекта долевого строительства, его постановка на кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на Объект долевого строительства производятся Участником долевого строительства самостоятельно за счет собственных средств, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

6. ПЕРЕДАЧА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Участник долевого строительства до уплаты Застройщику цены Объекта долевого строительства в полном объеме может передать права по настоящему Договору третьему лицу только при условии одновременного перевода долга в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации. Участник долевого строительства после уплаты Застройщику цены Объекта долевого строительства в полном объеме может передать права по настоящему Договору третьему лицу в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации. С момента перехода прав третьему лицу последнее приобретает статус Участника долевого строительства, то есть становится Стороной настоящего Договора, при этом если права по Договору переданы нескольким третьим лицам, то они вместе выступают на стороне Участника долевого строительства по Договору. Уступка прав по Договору не исключает возникновение в будущем у приобретателя прав как у Участника долевого строительства каких-либо вытекающих из Договора обязательств по отношению к Застройщику, в том числе обусловленных установленными случаями изменения цены Объекта долевого строительства.

6.2. Уступка прав по настоящему Договору, включая право на получение от Застройщика Объекта долевого строительства, может быть произведена как с согласия, так и без согласия Застройщика. Выражая согласие на переход прав по Договору, Застройщик подтверждает факт заключения Договора с Участником долевого строительства, факт оплаты Объекта долевого строительства Участником долевого строительства в полном объеме без учета положений п. 4.4 Договора и то обстоятельство, что Объект долевого строительства не передан Участнику долевого строительства на день выражения согласия. Совершая сделку по приобретению прав Участника долевого строительства без согласия Застройщика, приобретатель прав в определении указанных обстоятельств действует на свой риск.

6.3. Независимо от того, совершена ли уступка прав по Договору с согласия или без согласия Застройщика, передавший права Участник долевого строительства или приобретатель прав обязаны в течение пяти дней с момента государственной регистрации договора уступки письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке прав и передать Застройщику изготовленный для него экземпляр договора уступки с отметкой о его государственной регистрации либо предъявить экземпляр договора уступки и заверить своей подписью его копию в присутствии представителя Застройщика. Если по условиям договора уступки прав переход прав по Договору дополнительно обусловлен какими-либо обстоятельствами, например, полной оплатой передаваемого права, то Застройщику стороной договора уступки, у которой находятся подтверждающие наступление соответствующих обстоятельств документы, должны быть предъявлены оригиналы указанных документов и переданы заверенные в присутствии представителя Застройщика копии. Если Застройщик не был уведомлен в надлежащей форме о передаче прав по Договору, то приобретатель прав несет риск вызванных этим неблагоприятных для него последствий.

6.4. Застройщик помимо обычных для гражданского оборота условий сделки рекомендует Участнику долевого строительства и приобретателю прав включать в договор уступки прав по настоящему Договору следующие положения: о моменте, с которого права считаются перешедшими приобретателю прав; об обязанности

передавшего права Участника долевого строительства уведомить Застройщика о передаче прав по Договору в течение пяти дней с момента государственной регистрации договора уступки; о том, что для Застройщика изготавливается отдельный экземпляр договора уступки прав, который после государственной регистрации передается Застройщику передавшим права Участником долевого строительства вместе с уведомлением о передаче прав по Договору; о номере контактного телефона приобретателя прав по Договору.

6.5. При передаче прав по настоящему Договору Участник долевого строительства обязан сообщить приобретателю прав информацию обо всех условиях настоящего Договора, в том числе сообщить о характеристиках Объекта долевого строительства, сообщить о том, что после возведения Объекта капитального строительства Общая приведенная фактическая площадь может не соответствовать Общей приведенной проектной площади, сообщить о предусмотренных настоящим Договором случаях изменения цены Объекта долевого строительства, сообщить о согласии лица, являющегося Участником долевого строительства по Договору, на обработку Застройщиком персональных данных в соответствии с п. 7.5 Договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все возникающие из Договора споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров и в претензионном порядке. Если Стороны не могут самостоятельно достигнуть соглашения по возникшему спору, то заинтересованная Сторона вправе обратиться в компетентный суд в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Претензионный порядок предъявления Застройщику связанных с качеством Объекта долевого строительства требований, предусмотренных ч. 2 ст. 7 Закона, является обязательным для Сторон в силу положений ч. 6 ст. 7 Закона и условий, изложенных в п. 3.8 Договора. Участник долевого строительства вправе предъявить соответствующий иск в суд, если Застройщик отказался устранить выявленные недостатки Объекта долевого строительства либо не произвел их устранение в согласованный с Участником долевого строительства срок.

7.3. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами, отменяет и делает недействительными все другие обещания и предложения, которые были сделаны Сторонами до его заключения в устной или письменной форме. Изменение условий Договора производится на основании дополнительных соглашений, подлежащих государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке.

7.4. При изменении адреса или номера телефона Участник долевого строительства обязан письменно известить об этом Застройщика в течение трех дней. В случае отсутствия предусмотренного настоящим пунктом извещения любая связанная с исполнением Договора корреспонденция направляется Участнику долевого строительства по последнему известному Застройщику адресу.

7.5. В целях исполнения Договора, получения Застройщиком государственных и муниципальных услуг, отчисления взносов в компенсационный фонд или для взаимодействия Застройщика с управляющими, ресурсоснабжающими и кредитными организациями Участник долевого строительства, а также действующее от его имени лицо, выражают свое согласие на обработку персональных данных, предоставленных Застройщику при заключении или в процессе исполнения Договора. К персональным данным в соответствии с настоящим пунктом относятся: сведения о фамилии, имени и отчестве; сведения о поле, семейном положении, гражданстве, дате и месте рождения; сведения об адресе регистрации, почтовом адресе и адресе места жительства; сведения о документах, удостоверяющих личность; изображения лица в документах, удостоверяющих личность; сведения об идентификационном номере налогоплательщика; сведения о телефонных номерах, адресах электронной почты и иных контактных данных. Обработка персональных данных может производиться Застройщиком в период действия Договора и в течение трех лет с момента прекращения всех возникших на его основании обязательств, любыми действиями, совершаемыми с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, предоставление и доступ, исключая распространение.

7.6. Участник долевого строительства выражает свое согласие на любое преобразование земельного участка, на котором ведется строительство Объекта капитального строительства, в том числе на объединение, раздел, перераспределение и выдел; при преобразовании земельного участка заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется.

7.7. Участник долевого строительства уведомлен о том, что изменение внешнего вида Объекта капитального строительства путем остекления его неотапливаемых частей в соответствии с Правилами благоустройства территории города Красноярска, утвержденными Решением Красноярского городского Совета депутатов от 25.06.2013 № В-378, допускается после разработки паспорта фасада или внесения в него соответствующих изменений и на основании прошедшей экспертизу проектной документации согласно требованиям законодательства в сфере градостроительной деятельности. В случае изменения внешнего вида Объекта капитального строительства без соблюдения установленных нормативными актами требований, на лицо, допустившее такое нарушение, может быть возложена обязанность по приведению внешнего вида Объекта капитального строительства в первоначальное состояние путем демонтажа самовольно выполненного остекления.

7.8. Договор составлен в трех экземплярах: один экземпляр хранится у Застройщика, один – у Участника долевого строительства, один – в органе регистрации прав.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

8.1. Застройщик: ООО Специализированный застройщик «Старт»; ОГРН: 1192468042524; ИНН: 2464151331; КПП: 246401001; адрес: 660012, г. Красноярск, Ярыгинская набережная, 31, пом. 196, каб. 7; р/с: 40702810949620000422; банк: Красноярский РФ АО «Россельхозбанк» г. Красноярск; к/с: 30101810300000000923; БИК: 040407923.

8.2. Участник долевого строительства:

Застройщик:

ФИО

Участник долевого строительства:

ФИО

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Настоящий план приведен в целях обозначения пространственного расположения Объекта долевого строительства в Объекте капитального строительства и внутренней планировки Объекта долевого строительства. Все указанные на плане предметы и принадлежности Объекта долевого строительства, в том числе мебель, бытовая техника, двери, сантехнические приборы, сети инженерно-технического обеспечения и т.д., нанесены условно: их наличие в плане не определяет характеристики Объекта долевого строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения, сантехнических приборов и дверных проемов может отличаться от указанного.

ПЛАН

Застройщик:

ФИО

Участник долевого строительства:

ФИО

Застройщик:

Участник долевого строительства: