

ДОГОВОР № _____

на долевое участие в строительстве многоэтажного жилого дома № 1 в Жилом комплексе с инженерной инфраструктурой в микрорайоне «Бугач» по ул. Гросовцев в Октябрьском районе города Красноярск, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Норильская, II этап строительства.

г. Красноярск

«_____» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Арс-Групп», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора **Сосиева Арсена Исмаиловича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **ФИО участника долевого строительства** именуемый в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ и Федерального закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору (далее по тексту - Договор) Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100004:6607 многоэтажный жилой дом № 1 (строительный адрес) в Жилом комплексе с инженерной инфраструктурой в микрорайоне «Бугач» по ул. Гросовцев в Октябрьском районе города Красноярск, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Норильская – II этап строительства, в соответствии с разрешением на строительство № 24-308-359-2017, выданным 18 августа 2017 г. Администрацией г. Красноярск, внесение изменений в проектные характеристики, внесение изменений в кадастровый номер земельного участка от 20.08.2018 г., именуемый далее Жилой дом, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику **жилое помещение** (квартиру), указанную в п. 2.1.3 Договора, именуемую далее Объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Указанный земельный участок, принадлежит Застройщику на основании договора аренды земельных участков с правом последующего выкупа № б/н от 06 февраля 2018 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю за № 24:50:0100004:6607-24/055/2018-3 от «05» марта 2018 года. Общая площадь земельного участка 6 087 кв.м., с кадастровым номером земельного участка 24:50:0100004:6607.

Жилой дом имеет следующие характеристики:

- Вид и назначение – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями;
- Количество этажей - 27;
- Общая площадь – 18 516,0 м²;
- Материал наружных стен – облицовочный кирпич;
- Материал поэтажных перекрытий - монолитные железобетонные;
- Класс энергоэффективности - В («высокий»);
- Сейсмостойкость - 6 баллов.

1.2. Срок ввода Жилого дома в эксплуатацию – I-ое полугодие 2021 года (30 июня 2021 года). Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику в срок не позднее 15 августа 2021 года. В случае досрочного исполнения Застройщиком обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию Жилого дома Объект долевого строительства передается Участнику в соответствии с пунктом 2.2.7 Договора.

1.3. Проектная декларация Жилого дома размещена: <https://наш.дом.рф>

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Застройщик»:

Застройщик _____

Участник _____

2.1.1. Застройщик обязуется ввести в эксплуатацию Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

2.1.2. Не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства направить Участнику долевого строительства уведомление о завершении строительства Жилого дома, готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принять Объект долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

2.1.3. После окончания строительства и получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию Застройщик передает Участнику Объект долевого строительства (квартиру) по строительному адресу:

^ Жилой комплекс с инженерной инфраструктурой в микрорайоне «Бугач» по ул. Гросовцев в Октябрьском районе города Красноярска, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Норильская, Жилой дом № 1 (строительный адрес), II этап строительства;

^ подъезд - **1** (первый);

^ этаж - **3** (третий);

^ квартира № **11** (Одиннадцать, номер строительный);

^ общая площадь квартиры согласно проекту **43,0 м²**, с учетом лоджий/балконов/terraces **44,9 м²**;

^ количество жилых комнат и их площадь - 2 (две), 27,1 м²;

^ помещения вспомогательного использования и их площадь: кухня-ниша 7,3 м², прихожая 4,5 м², санузел 4,1 м²;

^ лоджия 3,7 м² (1,9 м² с учетом коэффициента)

План Объекта долевого строительства с изображением расположения по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, terraces) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику согласно акту приема-передачи. С момента подписания акта приема-передачи обязанность Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику считается исполненной.

2.1.4. С целью оформления права собственности Участника на Объект долевого строительства Застройщик направляет в Красноярское отделение филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Красноярскому краю и Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю все необходимые документы для регистрации разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством Жилого дома не позднее двух месяцев с момента выдачи указанного разрешения и его регистрации в Администрации г. Красноярска. Застройщик не берет на себя обязательств по регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства.

2.1.5. Застройщик гарантирует отсутствие претензий на указанный Объект долевого строительства со стороны третьих лиц, а также иных правовых ограничений.

2.1.6. По требованию Участника обязуется представить для ознакомления надлежащим образом заверенных копий следующих документов:

1) учредительные документы;

2) свидетельство о государственной регистрации;

3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

Застройщик _____

Участник _____

- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности или (при осуществлении Застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо (при применении Застройщиком упрощенной системы налогообложения) книги учета доходов и расходов Застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности.

2.2. «Участник»:

2.2.1. Участник обязуется уплатить цену Договора в сроки и порядке, установленные настоящим Договором.

2.2.2. Участник обязуется принять от Застройщика Объект долевого строительства по акту приема-передачи в срок, указанный в уведомлении от Застройщика о завершении строительства и готовности объекта к передаче.

2.2.3. Участник в согласованный с Застройщиком срок, но не позднее 10 календарных дней с даты подписания Договора, обязуется обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю для государственной регистрации настоящего Договора. По истечении указанного срока на регистрацию договора Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего договора, уведомив об этом Участника. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, несет Участник. Договор считается заключенным в день его государственной регистрации.

2.2.4. После завершения строительства и фактического обмера Объекта долевого строительства специалистами Красноярского отделения филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Красноярскому краю, с целью определения общей возведённой площади Объекта долевого строительства, по соглашению сторон, может производиться изменение цены Договора, как в сторону её уменьшения, так и в сторону увеличения. Перерасчет (изменение цены договора) производится пропорционально исходя из общей возведённой площади Объекта долевого строительства и цены Договора, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора. В случае если установлена разница в сторону уменьшения общей площади Объекта долевого строительства, Застройщик возмещает разницу в стоимости в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления от Участника. В случае если установлена разница в сторону увеличения общей площади Объекта долевого строительства, Участник возмещает разницу в стоимости в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика.

2.2.5. Участник имеет право получать информацию о ходе строительства Жилого дома и проценте выполнения работ, а также высказывать свои замечания и предложения по поводу строительства, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную и производственную деятельность Застройщика.

2.2.6. Уступка Участником права требования по Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Участник имеет право уступить права по указанному договору любому лицу с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами передаточного акта, письменно уведомив об этом Застройщика. Уступка подлежит государственной регистрации.

2.2.7. Участник, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства Жилого дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного уведомления. Передача Объекта долевого строительства осуществляется в порядке, установленном разделом 4 настоящего договора.

2.2.8. Участник до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства обязан подписать с Застройщиком смотровой лист, фиксирующий соответствие либо несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в п. 2.1.1 настоящего Договора. В случае выявления недостатков стороны согласовывают время,

Застройщик _____

Участник _____

необходимое для их устранения Застройщиком. Участник не вправе отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, если обнаруженные недостатки не делают Объект долевого строительства не пригодным для предусмотренного Договором использования.

2.2.9. При уклонении или необоснованном отказе Участника от приемки Объекта долевого строительства Застройщик вправе по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства, составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством и направить его Участнику заказным письмом с уведомлением о вручении. С момента отправки обязанность Застройщика по передаче Объекта долевого строительства считается исполненной. Адресом Участника считается адрес проживания, указанный Участником в настоящем Договоре, об изменении адреса Участник обязан уведомить Застройщика в письменной форме. Риск неполучения или несвоевременного получения документов, направленных Застройщиком по указанным в Договоре реквизитам либо реквизитам, дополнительно сообщенным Застройщику Участников в письменной форме, несет Участник.

2.2.10. С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, Участник принимает на себя обязательства по исполнению Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» и Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ФИНАНСИРОВАНИЕ

3.1. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей. При формировании цены Договора в цене учтена площадь квартиры и площадь балкона, лоджии, веранды.

Финансирование строительства Объекта долевого строительства Участником осуществляется в следующем порядке:

- _____ (_____) **рублей** Участник обязуется уплатить Застройщику в срок не позднее «_____» _____ 20__ г., но не ранее государственной регистрации настоящего договора. Оплата производится в безналичном порядке.

3.2. В результате долевого участия в строительстве Участник приобретает в собственность Объект долевого строительства (квартиру), указанный в п. 2.1.3 настоящего договора.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его Участником осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства. К передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Застройщик не несет ответственности за дефекты, возникшие вследствие нарушения Участником изложенных в инструкции по эксплуатации требований к техническому обслуживанию конструктивных элементов Объекта долевого строительства.

4.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства направляет Участнику сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома (и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором) и о готовности объекта долевого строительства к передаче. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку.

Застройщик _____

Участник _____

- 4.3. Участник обязан в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором, в присутствии Застройщика осмотреть и принять Объект долевого строительства, а при обнаружении отступлений от договора, а также иных недостатков Объекта долевого строительства, немедленно заявить об этом Застройщику.
- 4.4. Участник после получения сообщения о завершении строительства (создания) многоквартирного дома (и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором) и о готовности объекта долевого строительства к передаче обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней.
- 4.5. При уклонении Участника от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный п 4.4. настоящего договора срок или при отказе Участника от принятия объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня получения Участником сообщения вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели и бремя содержания объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
- 4.6. Участник, обнаруживший недостатки Объекта долевого строительства при его приемке, вправе ссылаться на них только в том случае, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.
- 4.7. Участник, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки Объекта долевого строительства, которые могли быть установлены при обычном способе их приемки (явные недостатки).
- 4.8. Участник, обнаруживший после приемки Объекта долевого строительства отступления от условий настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан известить об этом Застройщика в разумный срок по их обнаружению.
- 4.9. Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.
- 4.10. Застройщик имеет право реализовать объект долевого строительства, при отсутствии выявленных Участником недостатков объекта долевого строительства в случае его неприемки или уклонения от его приемки Участником более 2 месяцев с момента получения уведомления Застройщика о готовности объекта долевого строительства к передаче. Вырученные при этом денежные средства подлежат возврату Участнику долевого строительства за вычетом расходов Застройщика на реализацию объекта долевого строительства.

5. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

- 5.1. Застройщик устанавливает на Объект долевого строительства гарантийный срок в соответствии с действующим законодательством - пять лет с момента передачи его Участнику; на инженерное и иное оборудование - три года с момента подписания первого акта приема-передачи; элементов отделки, конструктивных элементов, изделий в срок, указанный в инструкции по эксплуатации многоквартирного жилого дома. 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.
- 5.2. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим

Застройщик _____

Участник _____

качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.3. Застройщик не несет ответственность по гарантийным обязательствам в случае неисполнения эксплуатирующей организацией или собственником помещения установленных требований о проведении ремонта, регламентных работ, подготовки к сезонной эксплуатации многоквартирного дома, а также вследствие нормального износа Объекта долевого строительства.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

6.2. Земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома (пункт 1.1. договора) и находящийся в залоге может быть отчужден залогодателем другому лицу путем продажи, дарения, обмена, внесения его в качестве вклада в имущество хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в имущество производственного кооператива или иным способом без согласия Участника (залогодержателя) по настоящему Договору.

6.3. Застройщик и/или залогодатель земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома (пункт 1.1. договора) вправе после подписания настоящего Договора без согласия Участника (залогодержателя) осуществлять межевание, преобразование объединение, раздел, перераспределение и выдел земельного участка, находящегося в залоге, если данные действия необходимы для целей исполнения настоящего Договора и завершения строительства Объекта долевого строительства.

6.4. В случае выдачи закладной отчуждение заложенного имущества допускается, если право залогодателя на это предусмотрено в закладной, с соблюдением условий, которые в ней установлены.

6.5. Залогодатель вправе завещать заложенное имущество.

6.6. Лицо, которое приобрело заложенное по настоящему Договору имущество в результате его отчуждения или в порядке универсального правопреемства, в том числе в результате реорганизации юридического лица или в порядке наследования, становится на место залогодателя и несет все обязанности последнего по договору об ипотеке, включая и те, которые не были надлежаще выполнены первоначальным залогодателем.

6.7. Залог имущества, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора, сохраняет силу независимо от того, были ли при переходе этого имущества к другим лицам нарушены какие-либо установленные для такого перехода правила.

6.8. Залогодатель вправе без согласия Участника (залогодержателя) сдавать заложенное имущество в аренду, передавать его во временное безвозмездное пользование и по соглашению с другим лицом предоставлять последнему право ограниченного пользования этим имуществом (сервитут) при условиях, что:

6.8.1. срок, на который имущество предоставляется в пользование, не превышает срока, обеспеченного залогом обязательства;

6.8.2. имущество предоставляется в пользование для целей, соответствующих назначению имущества.

6.9. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Федерального закона, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (статьи 37-40 закона) с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

Застройщик _____

Участник _____

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Сторона Договора, причинившая ущерб другой Стороне, обязана уплатить предусмотренные Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном размере причиненные убытки сверх неустойки.
- 7.2. При невозможности ввода Жилого дома в эксплуатацию в срок, указанный в п. 1.2 Договора, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного в Договоре срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении условий Договора.
- 7.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действовавшей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 7.4. Возврат инвестиций производится в соответствии с действующим законодательством.
- 7.5. Просрочка внесения платежа в течение более чем 3 (три) месяца или нарушение срока внесения платежа более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.
- 7.6. Участник в случае изменения каких-либо его реквизитов обязан уведомить Застройщика в письменной форме, в противном случае Застройщик не несет ответственности за не получение Участником информации, сообщений и прочих уведомлений от Застройщика. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены получателю по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением.
- 7.7. Дополнительные соглашения оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.
- 7.8. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору, с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящиеся в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды на указанный земельный участок, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.
- 7.9. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и прекращает свое действие после исполнения Сторонами своих обязательств.
- 7.10. В случае возникновения обстоятельств, препятствующих государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не по вине Застройщика (издание новых, отмена действующих нормативных, не нормативных актов, регулирующих правоотношения участия в долевом строительстве объектов недвижимости, земельного законодательства и т.п.), ответственность за указанные обстоятельства на Застройщика не возлагается, при этом Застройщик оказывает Участнику необходимое содействие в регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства.
- 7.11. Участник долевого строительства, подписанием настоящего Договора, выражает свое согласие Застройщику и/или залогодателю на любые действия в отношении земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, в том числе на его межевание, раздел, перераспределение, объединение или выдел из него других земельных участков.
- 7.12. В целях исполнения Договора, для получения Застройщиком государственных и муниципальных услуг или для заключения договора страхования гражданской ответственности 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;

Застройщик _____

Участник _____

сведения об идентификационном номер 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, любым 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.

7.13. Участник не имеет права производить самостоятельно каких-либо конструктивных изменений.

7.14. При недостатке вложенных денежных средств на строительство расходы по строительству, не вошедшие в инвентарную (балансовую) стоимость, относятся на Застройщика. В случае если по окончании строительства Дома в строгом соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), они считаются его дополнительным вознаграждением.

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

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

7.17. В случае недостижения согласия в ходе переговоров Стороны разрешают все споры в судебном порядке.

7.18. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: ООО «Арс-Групп», местонахождение: 660077, г. Красноярск, ул. Авиаторов, д. 39, офис 221, ОГРН 1132468000642, ИНН/КПП 2465284479/246501001, специальный счет застройщика в рублях: 40702810923300003033 в ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Новосибирск., кор. счет: 30101810600000000774, БИК: 045004774.

Участник: ФИО, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, паспорт серия 00 00 № 000000, выдан: наименование органа выдавшего паспорт, дата выдачи ДД.ММ.ГГГГ, код подразделения 000-000, адрес регистрации: Наименование региона, наименование населенного пункта, улица, номер дома, номер квартиры.

Застройщик:
Директор

Участник:

_____ А.И. Сосиев

_____ **ФИО**