

**Договор №
участия в долевом строительстве**

г. Пенза

« » 2016 г.

Непубличное акционерное общество «Компания «Домостроитель» (специализированный застройщик)», в лице генерального директора Куликова Ивана Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, _____ г.рожд., именуемая в дальнейшем **«Дольщик»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые далее **«Стороны»**, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **«Застройщик»** своими силами и с привлечением других лиц строит на земельном участке площадью 6 584 кв. метра, кадастровый номер 58:29:3008001:8928, по адресу: г. Пенза, Первомайский район, ул. Ивановская, 156, ул. Ивановская, 158, ул. Ивановская, 160, ул. Ивановская, 162, ул. Ивановская, 164, многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Ивановская в жилом районе Терновка в г. Пензе (далее - жилой дом) и после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передает **«Дольщику»** объект долевого строительства, определенный п. 1.3. настоящего договора, по передаточному акту, а **«Дольщик»** оплачивает в порядке и сроки, установленные настоящим договором, цену договора и принимает в собственность объект долевого строительства.

1.2. **«Застройщик»** осуществляет строительство жилого дома на основании:

- Градостроительного плана земельного участка №RU58304000-0000000000003168, утвержденного Постановлением главы Администрации города Пензы №1045/8 от 04.09.2014г.,
- Свидетельства о государственной регистрации права серии 58 АБ № 705480 выданным «25» июля 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области о чем «24» июля 2014 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 58-58-35/027/2014-110;
- Проектной документации на строительство жилого дома;
- Разрешения на строительство № 58-29-061-2016, выданного Администрацией г. Пензы 08.04.2016 г.
- Проектной декларации, составленной 03.10.2016г., размещенной в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» по электронному адресу: <http://domostroitel-penza.ru>

1.3. Объектом долевого строительства является **однокомнатная квартира № __**, общей проектной площадью 36,64 (тридцать шесть целых шестьдесят четыре сотых) кв. метра без учета лоджии, состоящая из одной жилой комнаты площадью – 15,16 (пятнадцать целых шестнадцать сотых) кв. метра, площадь кухни - 9,67 (девять целых шестьдесят семь сотых) кв. метра, площадь санузла - 3,54 (три целых пятьдесят четыре сотых) кв. метра, площадь коридора - 8,27 (восемь целых двадцать семь сотых) кв. метра, площадь лоджии – 3,34 (три целых тридцать четыре сотых) кв. метра, расположенная в подъезде № 2 на 10 (десятом) этаже жилого дома (далее квартира).

Характеристика объекта долевого строительства на момент передачи **«Дольщику»**:

- Вид и назначение жилого дома – многоквартирный жилой дом.
- Назначение объекта долевого строительства – жилое помещение.
- Этажность жилого дома – шестнадцать этажей.
- Общая проектная площадь жилого дома – 23350,06 кв.м.
- Наружные стены - силикатный кирпич.
- Позэтажные перекрытия - железобетонные пустотные плиты.
- Класс энергоэффективности В.
- Класс сейсмостойкости – не присвоен.
- Отделка кирпичных (несущих) стен в жилой комнате, коридоре, кухне, санузле -

простая штукатурка.

- Внутренние пазогребневые перегородки в жилой комнате, кухне, коридоре, санузле – без штукатурки.

- Газобетонные перегородки в жилой комнате, кухне, коридоре, санузле – простая штукатурка.

- Электроразводка по квартире – выполняется.

- Полы в жилой комнате, на кухне, в коридоре, санузле – стяжка из цементно - песчаного раствора.

-Остекление окон - стеклопакетами ПВХ - производится.

- Входная деревянная дверь - устанавливается

- Остекление лоджии - производится.

- В цену договора не включены нижеперечисленные работы и материалы:

- На кухне – электрическая плита не устанавливается, сантехоборудование не устанавливается.

- Счетчик учета электроэнергии не устанавливается.

- Тепловой счетчик и терморегулятор не устанавливаются.

- Счетчики учета расхода холодной и горячей воды не устанавливаются.

- В санузле – без установки сантехоборудования.

- Внутренние деревянные части окон и филенчатых дверей не устанавливаются.

- Розетки, выключатели, электропатроны, светильники не устанавливаются.

1.4. «Дольщик» оплачивает денежные средства в размере _____ (_____) рублей 00 коп., в порядке и в сроки, установленные разделом 2 настоящего договора, и после получения «Застройщиком» разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, в срок, указанный в п.4.1.6. настоящего договора, принимает объект долевого участия в собственность по передаточному акту.

1.5. Указанный в пункте 1.1. настоящего договора адрес является строительным адресом строящегося жилого дома. После ввода жилого дома в эксплуатацию ему присваивается почтовый адрес. Присвоение жилому дому почтового адреса не влечет за собой внесение изменений в настоящий договор в части изменения адреса жилого дома и объекта долевого строительства.

1.6. Планируемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию - III квартал 2020г.

2. СРОК И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА.

2.1. «Дольщик» оплачивает цену договора в сумме _____ (_____) рублей 00 коп., указанную в п.1.4. настоящего договора, перечислением на расчетный счет «Застройщика» в следующем порядке:...

2.2. Обязательства «Дольщика» по оплате стоимости объекта долевого строительства считаются выполненными после оплаты цены договора в полном объеме, а также уплаты всех причитающихся «Застройщику» штрафов и неустоек.

2.2. Обязательства «Дольщика» по оплате стоимости объекта долевого строительства считаются выполненными после оплаты цены договора в полном объеме, а также уплаты всех причитающихся «Застройщику» штрафов и неустоек.

2.3. Цена договора, подлежащая уплате «Дольщиком» «Застройщику», определенная в пункте 1.4. настоящего договора, может быть изменена в случаях, предусмотренных пунктом 2.4. настоящего договора.

2.4. Общая площадь объекта долевого строительства уточняется после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами жилого дома, произведенными органом технической инвентаризации.

Если по результатам обмера общая площадь объекта долевого строительства больше общей площади, указанной в пункте 1.3. договора, более чем на 0,5 кв.м. (далее – допустимая норма), «Дольщик» обязан дополнительно внести денежные средства за увеличение общей площади объекта долевого строительства в размере, определяемом исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства. Стоимость одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства определяется путем деления цены договора, указанной в

п.1.4. настоящего договора, на общую площадь объекта долевого строительства без учета лоджии, указанную в п.1.3. настоящего договора. При указанных расчетах допустимая норма не учитывается.

Если по результатам обмера общая площадь объекта долевого строительства меньше общей площади, указанной в пункте 1.3. договора, более чем на 1,0 кв.м. (далее – допустимая норма), «Застройщик» обязан возратить «Дольщику» излишне уплаченные денежные средства в размере, определяемом исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства. Стоимость одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства определяется путем деления цены договора, указанной в п.1.4. настоящего договора, на общую площадь объекта долевого строительства без учета лоджии, указанную в п.1.3. настоящего договора. При указанных расчетах допустимая норма не учитывается.

В указанных случаях цена договора считается измененной со дня получения «Дольщиком» соответствующего уведомления об увеличении или уменьшении общей площади объекта долевого строительства более, чем на допустимую норму.

2.5. Расчеты, указанные в пункте 2.4. настоящего договора должны быть осуществлены «Сторонами» в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня направления соответствующего уведомления другой стороне, но не позднее подписания «Сторонами» передаточного акта о передаче объекта долевого строительства «Дольщику».

2.6. В случае нарушения «Дольщиком» установленного настоящим договором срока внесения денежных средств, составляющих цену договора, а также денежных средств, указанных в п.2.4. настоящего договора, «Дольщик» уплачивает «Застройщику» неустойку в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

2.7. Все расчеты по настоящему договору производятся в рублях.

3. ОБЯЗАННОСТИ «ЗАСТРОЙЩИКА».

3.1. «Застройщик» обязуется:

3.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства жилого дома в соответствии с проектной декларацией и сроками строительства.

3.1.2. Использовать денежные средства, полученные от «Дольщика» для осуществления строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией.

3.1.3. Осуществлять строительство жилого дома в соответствии с проектной документацией, обязательными требованиями градостроительных и строительных нормам и правил, обеспечить ввод жилого дома в эксплуатацию и получение «Дольщиком» в собственность объекта долевого строительства, отвечающего характеристикам, указанным в пункте 1.3. настоящего договора.

3.1.4. Предоставлять по требованию «Дольщика» необходимую информацию о ходе строительства.

3.1.5. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать «Дольщику» объект долевого строительства в срок, установленный пунктом 5.2. настоящего договора, по передаточному акту объекта долевого строительства.

3.1.6. Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области документы, необходимые для регистрации настоящего договора, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.1.7. Передать объект долевого строительства соответствующий обязательным требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации.

3.2. «Застройщик» гарантирует, что объект долевого строительства на дату подписания настоящего договора не заложен, в споре и под арестом не состоит, свободен от прав третьих лиц.

4. ОБЯЗАННОСТИ «ДОЛЬЩИКА».

4.1. «Дольщик» обязуется:

4.1.1. Уплатить **«Застройщику»** цену договора в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

4.1.2. В срок, установленный договором, принять объект долевого строительства от **«Застройщика»**.

4.1.3. Самостоятельно оплачивать все расходы по содержанию объекта долевого строительства в составе многоквартирного жилого дома, расходы по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества в составе многоквартирного жилого дома, расходы по коммунальным услугам в отношении объекта долевого строительства и коммунальным услугам в отношении мест общего пользования, иные законно установленные платежи, связанные с содержанием и нахождением объекта долевого строительства в составе многоквартирного жилого дома (в т.ч. налоги), с момента подписания Сторонами передаточного акта объекта долевого строительства или составления Застройщиком одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства в порядке, предусмотренном п.5.7. настоящего договора.

4.1.4. Представить настоящий договор в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области для его государственной регистрации в течение 20 (Двадцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора.

4.1.5. Нести в полном объеме все расходы, связанные с оформлением и регистрацией права собственности на объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области, органе технической инвентаризации и других государственных и муниципальных органах и учреждениях.

4.1.6. В течение 7 (Семи) рабочих дней с момента извещения о готовности объекта долевого строительства к передаче, осмотреть объект долевого строительства и, при отсутствии недостатков объекта долевого строительства, приступить к подписанию передаточного акта объекта долевого строительства.

4.1.7. При наличии недостатков объекта долевого строительства, в 3-дневный срок потребовать от **«Застройщика»** составления двухстороннего акта с указанием перечня недостатков объекта долевого строительства, сроков их устранения и после устранения указанных недостатков **«Застройщиком»** в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента извещения об устранении недостатков принять объект долевого строительства в порядке, установленном настоящим договором.

4.1.8. В случае изменения своего почтового адреса, паспортных данных, номера телефона в течение 7 (Семи) календарных дней письменно известить об этом **«Застройщика»**.

5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.1. Передача объекта долевого строительства **«Застройщиком»** и его принятие **«Дольщиком»** осуществляется по передаточному акту о передаче объекта долевого участия, подписываемому **«Сторонами»**.

5.2. **«Застройщик»** обязуется передать объект долевого строительства **«Дольщику»** в срок до 30.09.2020г.

В случае возникновения обстоятельств, препятствующих вводу жилого дома в эксплуатацию и (или) передаче объекта долевого строительства от **«Застройщика»** к **«Дольщику»** в установленный настоящим договором срок, срок передачи объекта долевого строительства может быть изменен по соглашению **«Сторон»**.

5.3. В случае ввода дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в п.1.6. настоящего договора, возможна досрочная передача объекта долевого строительства **«Дольщику»** при условии, что **«Дольщик»** на момент досрочной передачи объекта долевого строительства выполнил свои обязательства по внесению цены договора и иных платежей, причитающихся **«Застройщику»** по настоящему договору.

5.4. В случае уклонения **«Дольщика»** от подписания передаточного акта в установленные п. 4.1.6. и п.4.1.7. настоящего договора срок, а также в случае немотивированного отказа **«Дольщика»** от подписания передаточного акта в установленные п. 4.1.6. и п.4.1.7. настоящего договора срок, **«Дольщик»** уплачивает **«Застройщику»** неустойку в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день принятия **«Дольщиком»** объекта долевого строительства, от цены договора за каждый день просрочки, а также возмещает

«Застройщику» убытки, связанные с уклонением (отказом) «Дольщика» от подписания передаточного акта в установленный настоящим договором срок.

При этом подписание передаточного акта за пределами указанного срока или оформление «Застройщиком» одностороннего акта не является основанием для освобождения «Дольщика» от обязанности уплаты неустойки.

5.5. Обязанность «Застройщика» по передаче объекта долевого строительства «Дольщику» возникает после уплаты «Дольщиком» цены договора и иных причитающихся «Застройщику» платежей по настоящему договору, включая штрафы, пени и неустойки.

5.6. Обязательства и все расходы, а также ответственность по государственной регистрации права собственности «Дольщика» на объект долевого строительства принимает на себя «Дольщик».

5.7. При уклонении «Дольщика» от принятия объекта долевого строительства или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в установленный п. 4.1.6. настоящего договора срок «Застройщик» по истечении 7 (Семи) календарных дней со дня, указанного в п.5.2. настоящего договора составляет односторонний акт о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства). При этом объект долевого строительства считается переданным «Дольщику» и обязанность по содержанию и эксплуатации объекта долевого строительства, а также риск случайного повреждения и (или) гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к «Дольщику» со дня составления указанного одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.

6.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, а также срок службы товара по соглашению Сторон составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого «Дольщику» объекта долевого строительства, по соглашению Сторон составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6.3. В случае, если объект долевого строительства построен «Застройщиком» с отступлениями от условий договора, проектной документации или с нарушениями обязательных требований технических и градостроительных регламентов, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для использования в качестве жилого помещения «Дольщик» в течение гарантийного срока вправе потребовать от «Застройщика» безвозмездного устранения недостатков в согласованный сторонами срок.

При этом недостатками объекта долевого строительства не считаются расхождение между проектной и фактической общей и (или) жилой площади объекта долевого строительства, менее чем на 5 % и менее процентов от общей площади и (или) жилой площади объекта долевого строительства.

6.4. «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 технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, перепланировки, переоборудования, установки дополнительного сантехнического и (или) отопительного оборудования, проведенным самим «Дольщиком» или привлеченными им третьими лицами.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Исполнение обязательств «Застройщика» по настоящему договору осуществляется способом залога, в порядке, предусмотренном ст.ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и

о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также путем обязательного отчисления в компенсационный фонд Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» в размере 1,2% от стоимости объекта долевого строительства

7.2. Залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств **«Застройщика»** по договору:

- возврат денежных средств, внесенных **«Дольщиком»**, в случаях, предусмотренных федеральным законом и (или) настоящим договором;

- уплата **«Дольщику»** денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче **«Дольщику»** объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с настоящим договором и (или) федеральными законами денежных средств.

7.3. В обеспечение исполнения обязательств **«Застройщика»** (залогодателя) по настоящему договору с момента государственной регистрации настоящего договора у **«Дольщика»** (залогодержателя) считается находящимся в залоге право аренды на предоставленный для строительства жилого дома земельный участок, указанный в п. 1.2, и строящийся на этом участке жилой дом.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. **«Сторона»**, нарушившая свои обязательства по настоящему договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые отвечает другая **«Сторона»**.

8.2. **«Дольщик»** на этапе строительства жилого дома не в праве производить самостоятельно или с привлечением третьей стороны работы, предполагающие перепланировку или переустройство объекта долевого строительства, а также внутренних коммуникационных сетей (замена труб, «наращивание» либо удаление отопительных батарей и прочие работы) без соответствующего согласования с **«Застройщиком»**, проектной организацией и уполномоченными государственными (муниципальными) органами. В противном случае вне зависимости от характера перепланировок и переустройств, указанные действия **«Дольщика»** будут считаться действиями, причинившими ущерб **«Застройщику»**.

После передачи объекта долевого строительства в собственность **«Дольщику»** перепланировка или переустройство объекта долевого строительства согласовывается с организацией, в управлении которой находится единый комплекс жилого дома - проектной организацией и с уполномоченными государственными (муниципальными) органами. В противном случае, вне зависимости от характера перепланировок и переустройств, указанные действия **«Дольщика»** будут считаться действиями, причинившими ущерб **«Застройщику»** и другим **«Дольщикам»**.

8.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору **«Сторона»**, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ

«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.4. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по настоящему договору, срок исполнений отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства. При наступлении форс-мажорных обстоятельств **«Стороны»** обязаны письменно известить друг друга о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении указанных обстоятельств в пятидневный срок.

8.5. В случае невыполнения **«Дольщиком»** обязанности, предусмотренной п.4.1.4. настоящего договора, настоящий договор считается незаключенным, а **«Стороны»**, не связанными между собой какими-либо договорными отношениями относительно объекта долевого строительства.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

9.2. Односторонний отказ от исполнения настоящего договора, а также его изменение или расторжение осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

9.3. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению **«Сторон»**.

9.4. Обстоятельства, послужившие основаниями для одностороннего отказа от исполнения настоящего договора, должны быть подтверждены документально.

9.5. Прекращение договора не освобождает **«Стороны»** от обязанности возмещения убытков, уплаты штрафов, неустойки и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим договором.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями **«Сторон»** и зарегистрированы в установленном федеральным законом порядке.

10.2. Недействительность какого-либо условия договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

10.3. **«Дольщик»** подтверждает, что ознакомлен с проектной декларацией и документами, перечисленными в части 2 статьи 20 и части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», с условиями страхования гражданской ответственности **«Застройщика»** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче объекта долевого строительства в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также о том, что гражданская ответственность **«Застройщика»** застрахована в страховой организации — _____ (ИНН _____) на момент подписания настоящего договора.

10.4. Извещением (уведомлением), произведенным надлежащим образом, признается извещение (уведомление) в письменном виде, врученное другой **«Стороне»** под роспись либо направленное по почте заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в настоящем договоре. В случае не получения уведомления о вручении заказного письма адресату в течение 14 календарных дней извещение считается произведенным надлежащим образом.

10.5. Государственная регистрация настоящего договора осуществляется **«Дольщиком»** за его счет.

10.6. С момента подписания настоящего договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка **«Сторон»**, противоречащие условиям настоящего договора, утрачивают силу и не могут использоваться сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста настоящего договора.

10.7. Уступка **«Дольщиком»** прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания **«Сторонами»** передаточного акта о передаче объекта долевого строительства с согласия **«Застройщика»** только после оплаты **«Дольщиком»** цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке установленном ГК РФ.

Соглашение об уступке права требования подлежит государственной регистрации, которая осуществляется **«Дольщиком»** самостоятельно за счет собственных средств. Соглашение об уступке права требования предоставляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области для его государственной регистрации в течение 7 (семи) календарных дней со дня его подписания.

10.8. У «Дольщика» при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства.

10.9. «Стороны» обязуются хранить в тайне информацию, под которой понимается содержание настоящего договора и любые данные, предоставляемые каждой из сторон друг другу за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.10. Подписывая настоящий договор, «Дольщик» соглашается предоставить «Застройщику» предусмотренные настоящим договором персональные данные, а именно: фамилия, имя, отчество, дата рождения, пол, почтовый адрес, домашний, рабочий, мобильный телефоны, адрес электронной почты, и дает согласие на их использование и обработку, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, может передавать их с целью исполнения настоящего договора и для управления многоквартирным жилым домом управляющей организацией, а также передавать их _____ (ИНН _____), с целью идентификации «Дольщика» в качестве выгодоприобретателя по договору страхования. «Застройщик» гарантирует, что обработка персональных данных «Дольщика» производится в соответствии с законодательством РФ. «Дольщик» имеет право доступа к своим персональным данным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

10.11. В случае смерти «Дольщика» его права и обязанности по договору входят в состав наследства и переходят к наследникам «Дольщика» в соответствии с законодательством РФ.

10.12. Споры, возникшие между «Сторонами», решаются путем переговоров. При не достижении согласия спор передается на разрешение в суд согласно действующего законодательства.

10.13. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, «Стороны» руководствуются действующим законодательством.

10.14 Настоящий договор составлен в трёх идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Приложение 1 «План квартиры __, расположенной на __ этаже __ подъезда».

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

АО «Компания «Домостроитель»	440004, г. Пенза, ул. Перспективная, 1, т. 93-45-97,93-35-92, р/с 40702810215010000520 в ПРФ АО «Россельхозбанк» г. Пенза, ИНН 5837008276, КПП 583701001, к/с 30101810600000000718, БИК 045655718
------------------------------	--

Ф.И.О. дольщика

Паспортные данные дольщика

ПОДПИСИ СТОРОН:

«Застройщик»

«Дольщик»

Генеральный директор
АО «Компания «Домостроитель»

_____ И.М. Куликов
