

## Типовая форма договора участия в долевом строительстве

Настоящий договор не является публичной офертой. Некоторые условия типового договора участия в долевом строительстве могут изменяться в зависимости от особенностей строящегося объекта, способов оплаты цены договора и иных факторов. В некоторых случаях Договор участия в долевом строительстве с конкретным дольщиком может отличаться от указанного типового договора, например, при приобретении дольщиком нежилого помещения, в случаях использования дольщиком кредитных средств, предоставленных конкретным Банком, в случае участия выгодоприобретателя, несовершеннолетних лиц и т.д.

### ДОГОВОР № участия в долевом строительстве

г. Новосибирск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТаГо», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ФИО \_\_\_\_\_, 00.00.0000 года рождения, паспорт 00 00 000000, выдан \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Договор – настоящий договор участия в долевом строительстве с приложениями к нему, подписанный Сторонами, а также все последующие изменения и дополнения к нему, принятые по взаимному согласию Сторон.

Объект долевого строительства – жилое помещение, в дальнейшем «Помещение» в соответствии с настоящим Договором является \_\_\_\_\_ квартира № \_\_ (номер строительный, согласно проектной документации), расположена на \_\_ этаже \_\_\_\_\_ дома №\_\_, проектная площадь «Помещения» \_\_\_\_\_ кв.м., общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м., жилая площадь \_\_\_\_\_ кв.м., кухня \_\_\_\_\_ кв.м., площадь балкона \_\_\_\_\_ кв.м. Местоположение «Помещения» на плане создаваемого «Объекта» указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Под проектной площадью «Помещения» понимается общая площадь жилого Помещения (площадь входящих в него помещений, находящихся в контуре здания), а также площадь балкона (лоджии), принятая с коэффициентом 0,3.

«Помещение» передается «Участнику» без чистовой отделки, с характеристиками, указанными в п. 4.1.2. к настоящему Договору. Подписанием настоящего Договора «Участник» гарантирует осуществление чистовой отделки «Помещения» самостоятельно и за свой счет.

Почтовый адрес «Помещения» и его характеристики уточняются после окончания строительства «Объекта», а именно – строящегося с привлечением денежных средств Участников долевого строительства Объекта недвижимости \_\_\_\_\_ «Многokвартирный \_\_\_\_\_ многоэтажный \_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

расположен \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ земельном \_\_\_\_\_ участке \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м. (кадастровый номер \_\_\_\_\_) (далее Объект), а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости и подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Здание \_\_\_\_\_ жилого \_\_\_\_\_ дома \_\_\_\_\_ состоит \_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_

Размеры \_\_\_\_\_ здания \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ плане \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ осям \_\_\_\_\_

Высота

подвала:

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа и соответствует абсолютной отметке \_\_\_\_\_.

Жилой \_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_ запроектирован \_\_\_\_\_.

Пространственная жесткость обеспечивается диафрагмами жесткости в виде \_\_\_\_\_.

Основание \_\_\_\_\_.

Класс энергетической эффективности жилого дома по проектным решениям установлен высокий \_\_\_\_\_.

Сейсмостойкость жилого дома \_\_\_\_\_.

Планировочным \_\_\_\_\_ решением \_\_\_\_\_ предусмотрены \_\_\_\_\_.

Блок-секция оснащена грузопассажирским лифтом \_\_\_\_\_.

Уровень ответственности зданий \_\_\_\_\_.

Коэффициент надежности и ответственности \_\_\_\_\_.

Степень огнестойкости \_\_\_\_\_.

Класс конструктивной пожарной опасности \_\_\_\_\_.

Класс функциональной пожарной опасности: \_\_\_\_\_.

Технико-экономические \_\_\_\_\_ показатели \_\_\_\_\_ дома \_\_\_\_\_.

1.3 Общее имущество Объекта недвижимости - входящие в состав указанного дома помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

1.4. Точный размер площади Объекта долевого строительства будет установлен по результатам инвентризации \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ Объекта недвижимости.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим договором **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять в **собственность** Объект долевого строительства, а Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (организовать проектирование и строительство) Объект недвижимости и передать Объект долевого строительства **Участнику долевого строительства**.

2.2. Объект долевого строительства, передаваемый в **собственность Участнику долевого строительства**, должен соответствовать описанию, указанному в п.п.1.2, 4.1.2 Договора и Приложения № 1 к нему.

2.3. Срок окончания строительства Объекта недвижимости и получения разрешения на ввод Объекта недвижимости (в том числе Объекта долевого строительства) в эксплуатацию, не позднее \_\_\_\_\_ года.

2.4. Срок передачи Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства** не ранее чем после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, но не позднее двух месяцев со дня получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

2.5. Застройщик имеет право досрочно исполнить свои обязательства по завершению строительства и вводу Объекта недвижимости в эксплуатацию, а также по передаче объекта долевого строительства Участникам долевого строительства.

2.6. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта на дату подписания Договора.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 коп.

3.2. **Участник долевого строительства** осуществляет оплату стоимости Объекта долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика либо иным способом, не противоречащим законодательству РФ и согласованным сторонами, в течение 3 (трех) дней после государственной регистрации Договора.

Обязательства **Участника долевого строительства** по оплате стоимости Объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после внесения денежных средств, в полном объеме на счет Застройщика.

3.3. При соблюдении сроков оплаты, указанных в п.3.2., размер цены Объекта долевого строительства и стоимость 1 (Одного) кв.м. площади Объекта долевого строительства являются окончательными и изменению не подлежат.

3.4. Датой платежа считается дата поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Застройщика.

3.5. Стороны договорились, что цена договора является неизменной вне зависимости от данных обмера технической инвентаризации Объекта долевого строительства после завершения строительства объекта недвижимости. В случае, если данными технической инвентаризации «Помещения» будет установлено изменение площади «Помещения» (относительно данных, указанных в настоящем Договоре и в Приложениях к нему) – в Акте приема-передачи «Помещения» Стороны указывают фактические данные площади «Помещения» (уменьшение или увеличение площади «Помещения»),

**Участник долевого строительства** уведомлен, что на основании ЖК РФ, площадь лоджий, балконов, по результатам замеров технической инвентаризации не включается в общую площадь квартиры.

Для сравнения с площадью, указанной в проектной декларации и в настоящем Договоре, берутся площади, по результатам замера технической инвентаризации, к которым прибавляется площадь балконов и лоджий, в соответствии с п.1.2 настоящего Договора.

3.6. Сумма, указанная в п.3.1. настоящего Договора, направляется Застройщиком на покрытие затрат по строительству Объекта недвижимости (расчеты с поставщиками и подрядчиками); на содержание Застройщика; на оплату платежей, связанных с использованием земельного участка для строительства, на оплату коммунальных платежей до получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию; на оплату налогов, сборов и иных платежей, возникающих при осуществлении строительства Объекта недвижимости; на погашение займов, кредитов и процентов по ним, которые Застройщик может привлечь с целью обеспечения непрерывности процесса строительства и соблюдения сроков строительства.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик принимает на себя обязательства:

4.1.1. Собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (организовать проектирование и строительство) Объект в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, СНиПами, техническими условиями и условиями настоящего Договора. Строительство Объекта недвижимости должно быть осуществлено и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Места общего пользования в жилых домах и инженерные помещения в доме сдаются с чистовой отделкой согласно проекту.

В соответствии с достигнутым Сторонами соглашением и на основании ст. 421 ГК РФ, «Помещение» передается «Застройщиком» «Участнику» исключительно в соответствии с выполнением следующих работ (в следующем состоянии):

Общестроительные работы:

- а) кирпичная кладка стен;
- б) монтаж перекрытия;
- в) устройство межкомнатных перегородок из газобетонных блоков;
- г) установка пластиковых оконных блоков с остеклением;
- д) Установка подоконных досок;
- е) входная дверь в квартиру согласно проекту;
- ж) межкомнатные двери не устанавливаются.

Отделочные работы:

- а) полы – стяжка цементно-песчаная;
- б) потолок – монолитная плита перекрытия (отделочные работы не выполняются);
- в) кирпичные стены и перегородки - штукатурка штукатурным раствором; затирка колонн и перегородок из газобетонных блоков.

Специализированные работы:

- а) системы отопления:
  - магистральные стояки;
  - приборы отопления – согласно проекту;
- б) система горячего, холодного водоснабжения и канализации выполняется согласно проекту:
  - выполняется трубная разводка без установки концевых приборов (унитаз, умывальник, мойка, ванна, смеситель, полотенцесушитель – не устанавливаются);

в) электромонтажные работы – согласно проекту. Комплектация розетками, выключателями производится «Застройщиком»;

г) телефонизация – до слаботочного шкафа, расположенного в межквартирном коридоре (прокладка абонентских линий связи не выполняется);

д) радиофикация, установка коллективной антенны – не производится;

разводка слаботочных цепей согласно проекту

е) пожарная сигнализация – согласно проекту;

ж) система вентиляции – согласно проекту. Установка вентиляционных решёток и вентиляторов в помещениях квартир «Застройщиком» не производится.

Установка телефона в «Помещении» производится «Участником» за свой счёт и самостоятельно.

«Участник» согласен с указанными в п.4.1.2 настоящего Договора характеристиками «Помещения», которое является Объектом долевого строительства в соответствии с Договором, в связи с чем:

- соответствие построенного «Помещения» характеристикам, указанным в п. 4.1.2 настоящего Договора, является безусловным подтверждением соответствия «Помещения» условиям Договора, проектной документации и полноты фактически выполненных «Застройщиком» работ по Договору

4.1.3. Завершить строительство и получить разрешение на ввод Объекта недвижимости (в том числе Объекта долевого строительства) в эксплуатацию не позднее \_\_\_\_\_ года.

4.1.4. Обеспечивать исполнение процесса строительства в соответствии с проектно-сметной документацией и СНиПами, а также осуществлять своевременное и полноценное финансирование строительства Объекта недвижимости как за счет привлеченных денежных средств **Участника долевого строительства**, так и за счет других источников.

4.1.5. Передать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию по двухстороннему Акту приема-передачи, в срок, указанный в п.2.4 настоящего Договора.

Все дефекты, недоделки, за исключением скрытых недостатков, определяются в соответствии с требованиями СНиП и проектной документации, отражаются в Акте приема-передачи, подписанном полномочными представителями Сторон.

4.1.6. В случае если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в срок, предусмотренный п.2.3. настоящего Договора. Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного в п.2.3. срока, обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренных п.2.3.-2.4. настоящего Договора сроков передачи Застройщиком объекта долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ.

4.2. **Участник долевого строительства** принимает на себя обязательства:

4.2.1. Оплатить общую стоимость Объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Принять Объект долевого строительства и подписать Акт приема-передачи в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о вводе Объекта недвижимости в эксплуатацию или представить Застройщику мотивированный письменный отказ в подписании данного акта.

В случае уклонения **Участника долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства или при отказе от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня уведомления **Участника долевого строительства** о готовности Объекта долевого строительства к передаче вправе составить односторонний акт приема-передачи.

При этом риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства и находящегося в нем имущества переходит к **Участнику долевого строительства** со дня подписания двустороннего акта приема-передачи либо составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи.

4.2.3. С момента подписания акта приема-передачи нести все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта недвижимости (включая расходы по использованию земельного участка и расходы по содержанию мест общего пользования) пропорционально своей доле Объекта долевого строительства в общей площади Объекта недвижимости.

4.2.4. Своевременно письменно информировать Застройщика об изменении реквизитов, указанных в разделе 12 настоящего Договора.

4.2.5. Совместно с Застройщиком произвести регистрацию настоящего Договора на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии \_\_\_\_.

4.2.6. До получения разрешения на ввод Объекта недвижимости (в том числе Объекта долевого строительства) не производить в Объекте долевого строительства какие-либо работы, в том числе работы по изменению его проектной планировки и возведению, сносу внутренних перегородок до окончания срока действия Договора без предварительного письменного согласия Застройщика. В противном случае, **Участник долевого строительства** обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления такого требования Застройщиком, возместить последнему стоимость работ по восстановлению первоначальной планировки и состояния квартиры, а также иные убытки, вызванные самовольным изменением планировки Объекта долевого строительства.

В случае возникновения неблагоприятных обстоятельств для Застройщика, вызванных самовольными действиями **Участника долевого строительства**, **Участник долевого строительства** обязуется самостоятельно и за свой счет провести работы по восстановлению первоначальной планировки и состояния квартиры либо возместить Застройщику стоимость работ в течение 10 (десяти) календарных дней с момента

предъявления такого требования Застройщиком.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) помещения, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа или нарушения обязательных требований к процессу эксплуатации или ненадлежащего ремонта, проведенного **Участником долевого строительства** и/или привлеченными ими третьими лицами.

4.2.7. **Участник долевого строительства** настоящим Договором дает согласие Застройщику на межевание земельного участка с кадастровым номером.

4.2.8. С момента приемки Объекта долевого строительства от Застройщика нести расходы, связанные с управлением и содержанием общего имущества многоквартирного дома в установленном порядке, что рекомендуется осуществлять путем заключения договора с управляющей компанией, осуществляющей управление многоквартирным домом по основаниям, установленным ЖК РФ, и оплаты услуг, оказываемых управляющей компанией по такому договору. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик в силу закона не обязан и не будет нести расходы на управление и эксплуатацию многоквартирного дома в доле, соответствующей доле площади Объекта долевого строительства в общей площади многоквартирного дома. При несогласии Участника долевого строительства заключить договор с выбранной в установленном порядке управляющей компанией, Участник долевого строительства должен учитывать, что это не освобождает его от бремени расходов и ответственности за неплатежи.

4.3. **Участник долевого строительства** имеет право:

4.3.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства Объекта долевого строительства.

4.3.2. Оформить право собственности на Объект долевого строительства, после подписания Акта приема-передачи.

4.3.3. С момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания передаточного акта, только после уплаты полной стоимости Объекта долевого строительства либо одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства уступать третьим лицам права и обязанности по Договору.

Уступка **Участник долевого строительства** прав (требований), допускается с согласия Застройщика при этом **Участник долевого строительства** обязуются уведомить **Застройщика** о предстоящем уступке не позднее, трех дней со дня совершения такой уступки, направив уведомление о произведенной уступке с приложением документа, подтверждающего уступку.

4.3.4. Имеет возможность подключения кухонной электрической плиты, при этом сама плита Застройщиком не устанавливается и в стоимость договора не входит.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального Закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Долящику Квартиры вследствие уклонения Долящика от подписания Акта приема-передачи Квартиры Застройщик освобождается от уплаты Долящику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА

6.1. Ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства обеспечена обязанностью по отчислению уплаты (взносов) в Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства».

## 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны не несут ответственности по настоящему договору в случае, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств, возникновение и устранение которых не зависело от воли сторон, и которые объективно препятствовали исполнению договора.

7.2. Сторона, для которой возникли обстоятельства, предусмотренные пунктом 7.1, либо получившая информацию о возможности их наступлении, обязана незамедлительно, как только это станет возможным, письменно уведомить об этом другую сторону с приложением соответствующих доказательств.

7.3. Исполнение сторонами своих обязательств по договору, приостановленное в результате возникновения обстоятельств, оговоренных в пункте 7.1, возобновляется после прекращения их действия. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы длится более двух месяцев подряд, либо если эти обстоятельства носят характер, исключающий взаимодействие сторон в рамках предмета настоящего договора, стороны оговаривают порядок его изменения либо расторжения.

## 8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору стороны решают путем переговоров.

8.2. Сторона, получившая претензию, обязана в течение десяти дней дать ответ на нее либо выполнить требования другой стороны.

8.3. Претензия и ответ на нее направляются заказным письмом с уведомлением о вручении, либо курьером,

либо иным способом, гарантирующим получение отправления и позволяющим зафиксировать момент его принятия, а также достоверно установить, что документ исходит от Стороны по договору и составлен надлежаще уполномоченным представителем.

## 9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Все изменения и дополнения к Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и прошли соответствующую государственную регистрацию.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных ГК РФ и ФЗ 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 РФ».

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, получаемый **Участником долевого строительства** после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, составляет 5 (пять) лет со дня подписания двухстороннего Акта приема-передачи.

10.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого **Участнику долевого строительства** Объекта долевого строительства составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

10.3. Стороны обязуются немедленно информировать письменно друг друга обо всех изменениях, влияющих на исполнение договора.

10.4. В случае передачи Застройщиком прав требования по настоящему Договору третьему лицу, он обязуется уведомить об этом **Участника долевого строительства** не менее чем за пять календарных дней до даты подписания соответствующих документов между Застройщиком и третьим лицом (новым Кредитором). Застройщик вправе передать права требования к **Участнику долевого строительства** третьему лицу, только с согласия **Участника долевого строительства**. В случае перевода долга Застройщиком на третье лицо (нового Должника), Застройщик обязан уведомить **Участника долевого строительства** не менее чем за два месяца до дня подписания соответствующих документов между Застройщиком и третьим лицом (новым Должником). Перевод долга осуществляется только с согласия **Участника долевого строительства**.

10.5. В случае неоплаты **Участником долевого строительства** стоимости Объекта долевого строительства в полном объеме (п.3.1. настоящего Договора), Застройщик имеет право не передавать Объект долевого строительства по акту приема-передачи до погашения **Участником долевого строительства** задолженности по оплате стоимости Объекта долевого строительства. При этом ответственность Застройщика за не передачу Объекта долевого строительства не возникает.

10.6. Застройщик имеет право на полную компенсацию приходящихся на Объект расходов, понесенных Застройщиком при оплате коммунальных услуг, начиная с даты, следующей за днем подписания (в том числе и одностороннего) акта приема-передачи Объекта долевого строительства **Участником долевого строительства** и оканчивая днем, предшествующим дате оформления **Участником долевого строительства** отношений с исполнителем коммунальных услуг (ресурсоснабжающей организацией) в соответствии с выбранным для сданного в эксплуатацию Объекта недвижимости способом управления этим многоквартирным жилым домом.

10.7. При не предоставлении **Участником долевого строительства** изменений и/или дополнений к настоящему Договору для регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в течение 10 дней с момента их подписания, **Участник долевого строительства** уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от цены настоящего Договора за каждый день, начиная с 11-го дня просрочки.

10.8. В случае утраты **Участником долевого строительства** настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, актов приема-передачи, и иных документов, связанных с настоящим Договором, изготовление и выдача Застройщиком дубликатов вышеуказанных документов производится за плату в размере 2000 рублей за каждый документ, если **Участник долевого строительства** не докажет, что утрата произошла по независящим от них причинам (кража, стихийное бедствие и т.д.), при этом оплата производится в день выдачи дубликата.

10.9 Застройщик имеет право на полную компенсацию приходящихся на квартиру расходов, понесенных Застройщиком при оплате коммунальных услуг, начиная с даты, следующей за днем подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства **Участником долевого строительства** и оканчивая днем, предшествующим дате оформления **Участником долевого строительства** отношений с исполнителем коммунальных услуг (ресурсоснабжающей организацией) в соответствии с выбранным для сданного в эксплуатацию Объекта недвижимости способом управления этим многоквартирным жилым домом.

10.10. Настоящим Участник долевого строительства дают свое согласие Застройщику на обработку своих персональных данных, а именно фамилии, имени и отчества Участника долевого строительства, указанных в настоящем Договоре, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», которое включает в себя совершение любого действия (операции) или совокупности действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передачу (распространение,

предоставление, доступ) персональных данных, включая передачу третьим лицам.

Указанные Участником долевого строительства персональные данные предоставляются в целях исполнения Застройщиком обязанностей по предоставлению отчетности Застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств Участника долевого строительства в контролирующие и надзорные органы, в соответствии со статьей 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты РФ». Также, указанные Участником долевого строительства персональные данные предоставляются в целях их дальнейшей передачи Страховой организации и управляющей компании, избранной в соответствии с законом для управления Домом.

Согласие предоставляется с момента подписания настоящего Договора и действительно в течение пяти лет после исполнения договорных обязательств. Согласие может быть отозвано Участником долевого строительства в любой момент путем передачи Застройщику подписанного Участником долевого строительства уведомления.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствующем регистрационном органе по месту нахождения Объекта долевого строительства и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства **Участником долевого строительства**, но не ранее ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию.

Обязательства **Участника долевого строительства** считаются исполненными с момента полной оплаты стоимости Объекта долевого строительства и подписания Сторонами акта приема-передачи.

11.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения, подписана уполномоченными представителями обеих сторон и зарегистрирована в соответствующем органе.

11.3. По всем вопросам, не нашедшим отражения в положениях настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (один – Участнику долевого строительства, один – Застройщику, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра. Все экземпляры идентичны по своему содержанию и имеют равную юридическую силу.

## 12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Участник долевого строительства:**

**Застройщик:**

\_\_\_\_\_  
ФИО

ООО «ТаГо»

ИНН 0411123344 КПП 041101001  
ОГРН 1050400905620  
649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск,  
пр. Коммунистический, 109/6 № 2,  
блок-секция «Д»

р/счет: 40702810106090000048 Кузбасский филиал  
АО «Углеметбанк» г. Кемерово  
к/счет 30101810500000000707  
БИК 043207707  
Почтовый адрес: 652870, Кемеровская область,  
г. Междуреченск, пр. Строителей, 31,  
тел/факс (38475) 2-28-10

**Генеральный директор ООО «ТаГо»**