

ДОГОВОР № КФ _____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Новосибирск

« ____ » _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Дом Солнца»

630052, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Толмачевская, дом 45/2, офис 111

ИНН 5404073814 КПП 540401001, ОГРН 1185476028638

Расчетный счет 40702810023160002019, Филиал Новосибирский АО «АЛЬФА-БАНК»,

Корр. счет 30101810600000000774, БИК 045004774,

именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Петрушиной Яны Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин РФ _____,
_____ года рождения.

Паспорт серия _____ номер _____ выдан _____

Зарегистрирован по адресу: _____,

именуемый в дальнейшем "**Участник долевого строительства**", действующий от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

1.1. Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающий денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. Объект долевого строительства – жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав указанного многоквартирного дома общее имущество.

1.3. Участник долевого строительства – гражданин, вносящий Застройщику денежные средства для строительства многоквартирного дома на условиях настоящего Договора.

1.4. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", законодательством Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный многоэтажный дом с помещениями общественного назначения по ул. Красный Факел, 25 в г. Новосибирске (далее – многоквартирный дом) на земельном участке с кадастровым номером: 54:35:083195:26 (адрес строительный, почтовый адрес будет присвоен после приемки и ввода многоквартирного дома в эксплуатацию):

Характеристика Объекта: многоквартирный дом 19-ти этажный с учетом верхнего теплого технического чердака со всеми надземными этажами односекционный прямоугольной формы в плане с размерами в осях 42,76 х 13,52 м, с теплым техническим чердаком над верхним жилым этажом.

- назначение – жилой многоквартирный дом;

- этажность – 19

- общая площадь – 11 159,4 кв.м.;

- материал наружных стен – сборные Ж/Б панели заводского изготовления с утеплением наружных стен минераловатными плитами с облицовкой по металлическому каркасу навесной вентилируемой фасадной системы;

- наружная отделка: навесная вентилируемая фасадная система;

- материал поэтажных перекрытий – сборные железобетонные панели и ребристые железобетонные плиты;

-класс энергоэффективности – В (высокий) согласно таблицы 15СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»;

- класс сейсмостойкости – 6 баллов (для средних грунтовых условий, карта А) категория сложности инженерно-геологических условий – II (средняя).

2.1.1. Застройщик осуществляет строительство на основании:

- договора аренды земельного участка от 15 ноября 2017 года № 127740р и соглашения о передаче прав и обязанностей от 23 апреля 2018 года с кадастровым номером: 54:35:083195:26, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Первомайский район, ул. Красный Факел,

- разрешения на строительство № 54-Ru54303000-166-2018 от 28.06.2018 года.

- проектной декларации от 03.08.2018 года, опубликованной 24.08.2018 года на сайте <https://наш.дом.рф/>, www.stroim22rus.ru.

- Заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" № 726/45 от 09.08.2018 г.

2.2. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в собственность, при условии полной оплаты цены Договора и выполнения Участником долевого строительства п. 3.3. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства.

Описание Объекта долевого строительства определяется в проектной документации:

Новосибирская область, город Новосибирск, Первомайский район, улица Красный Факел, дом 25 этаж ____, ____ - комнатная квартира

Будущий номер помещения № _____

- площадь квартиры без учета лоджии (балкона) – _____ кв.м.

- площадь лоджии (балкона) с соответствующим коэффициентом – 1,5 кв.м.

- общая площадь квартиры с учетом лоджии (балкона) с соответствующим коэффициентом – _____ кв.м.

Описание и план Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства, местоположение Объекта долевого строительства, местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося дома (создаваемого) Многоквартирного дома и иные характеристики Объекта долевого строительства указаны в графической схеме этажа, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Техническое состояние на момент сдачи:

Застройщиком выполняются следующие виды работ:

- установка входной металлической двери;

- установка пластиковых оконных и балконных блоков;

- остекление лоджии;

- монтаж системы электроснабжения с установкой розеток, выключателей, патронов, установка охранно-пожарной сигнализации;

- монтаж общей домовой системы водоснабжения с установкой поквартирных счетчиков горячей и холодной воды;

- монтаж общей домовой системы канализации;

- монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов и счетчиков учета тепла;

- в жилых комнатах, прихожих, коридорах и кухнях: шпатлевка стен и потолков. Подготовка поверхности под устройство полов.

В стоимость строительства **не включаются** и Застройщиком **не выполняются** следующие виды работ:

- стяжка пола;

- внутриквартирный монтаж водоснабжения;

- внутриквартирный монтаж канализации;

- наклейка обоев;

- настилка линолеума с устройством теплозвукоизоляционной подстилки;

- укладка плитки в санузлах;

- установка межкомнатных дверей и дверей в санузлах и кладовых;

- установка электроплиты, устройства защитного отключения;

- чистовая шпатлевка стен и потолков, чистовая покраска потолков и стен.

- установка санфаянса (ванна, мойка, раковина, унитаз и смесители).

2.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации настоящего договора и всех соглашений к нему оплачиваются за счет сторон.

2.5. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией Застройщика.

2.6. Застройщик подтверждает уплату отчислений (взносов) в компенсационный фонд до момента государственной регистрации настоящего Договора в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

2.7. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика земельный участок (кадастровый номер 54:35:083195:26), предоставленный для строительства Объекта, считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства с момента регистрации настоящего Договора в силу статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора на дату заключения составляет _____ (_____) рублей.

Цена настоящего договора определяется как произведение цены единицы общей приведенной площади Объекта долевого строительства и общей приведенной площади Объекта долевого строительства. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства состоит из суммы общей площади Объекта долевого строительства и площади лоджии (балкона) с соответствующим коэффициентом (площадь лоджии учитывается).

Стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади Объекта долевого строительства составляет _____ (_____) рубля __ копеек.

3.2. Участник долевого строительства оплачивает цену договора в размере _____ (_____) рублей в течение трех дней с момента государственной регистрации настоящего договора на расчетный счет Застройщика 40702810023160002019, Филиал Новосибирский АО «АЛЬФА-БАНК», корр. счет 30101810600000000774, БИК 045004774, получатель платежа Общество с ограниченной ответственностью «Дом Солнца», назначение платежа: оплата по договору № КФ _____ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «__» _____ 2018 г. или иным не запрещенным законом способом по соглашению Сторон.

3.3. Днем исполнения платежа признается день внесения денежных средств либо в кредитную организацию, либо платежному агенту, осуществляющему деятельность по приему платежей физических лиц, либо банковскому платежному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности, для последующего перечисления Застройщику.

3.4. Если по результатам кадастровых работ после окончания строительства общая площадь Объекта, передаваемого Участнику долевого строительства, окажется меньше на 5% или превысит на 5% площадь, указанную в п. 2.2. настоящего Договора, производится перерасчет по изменению размера цены договора, о чем заключается Дополнительное соглашение.

Если по результатам кадастровых работ после окончания строительства отклонение общей площади Объекта, передаваемого Участнику долевого строительства, окажется меньше 5% (пяти) процентов от площади, указанной в п. 2.2 настоящего Договора, перерасчет размера цены договора не производится.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. Предоставить в установленном законом порядке документы необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

4.1.3. Застройщик обязуется получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства не позднее IV квартала 2019 г.

В течение 120 (сто двадцать) дней со дня получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства.

Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами Акту приему-передачи. В Акте приема-

передачи указываются дата передачи, основные характеристики Объекта долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон.

К Акту приема-передачи объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью Акта приема-передачи.

Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства должна содержать необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, о сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства).

Акт приема-передачи Объекта долевого строительства подписывается Застройщиком и Участником долевого строительства или их представителями, действующими на основании доверенности.

В случае выявления недостатков, которые делают Объект долевого строительства непригодным для использования, по требованию Участника долевого строительства Застройщиком составляется акт с указанием выявленных недостатков и срока их устранения Застройщиком. В течение 3 (трех) рабочих дней после устранения недостатков Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства с составлением Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить Акт приема-передачи Объекта долевого строительства в одностороннем порядке. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Акта приема-передачи Объекта долевого строительства в одностороннем порядке. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства уведомления о готовности Объекта долевого строительства, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

При досрочном вводе многоквартирного дома в эксплуатацию Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства, ранее установленного в настоящем пункте срока без заключения с Участником долевого строительства дополнительного соглашения.

4.1.4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора либо при отсутствии или неполноте условий такого Договора требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.1.5. В случае изменения общей площади Объекта долевого строительства по результатам обмеров, произвести перерасчет стоимости Объекта в соответствии с условиями, предусмотренными пунктом 3.4. настоящего Договора.

4.1.6. Если в течение гарантийного срока (п. 7.3) были выявлены недостатки качества переданной Участнику долевого строительства квартиры, Стороны обязаны руководствоваться нормами действующего законодательства.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Своевременно внести платежи по настоящему Договору.

4.2.2. Приступить к принятию Объекта долевого строительства по акту приема — передачи в течение десяти дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности Объекта к передаче.

4.2.3. Взять на себя бремя расходов по содержанию объекта долевого строительства с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.2.4. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или многоквартирного дома немедленно заявить об этом Застройщику.

4.2.5. В случае увеличения площади Объекта, на величину, указанную в пункте 3.4. Договора, произвести доплату к цене Договора. Площадь Объекта устанавливается по результатам проведения кадастровых работ, выполняемых при сдаче многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

4.2.6. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.2.7. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.2.8. При изменении реквизитов, указанных в настоящем договоре, Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика в трехдневный срок с момента произошедших изменений.

4.2.9. Участник долевого строительства подтверждает, что уведомлен и согласен с тем, что земельный(е) участок(и) под Объектом долевого строительства может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет без дополнительного согласования с ним и уведомления. При этом площадь земельных участков может быть увеличена или уменьшена.

Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что многоквартирный дом может быть изменен в результате изменения проектной документации, при этом площадь дома может быть увеличена или уменьшена, изменены этапы и параметры строительства.

Участник долевого строительства дает свое согласие на образование земельного участка под многоквартирным домом (путем раздела, объединения, перераспределения, выдела), замену предмета залога земельного участка с кадастровым номером 54:35:083195:26, на земельные участки, образованные в результате объединения (перераспределения, выдела). В случае образования нескольких земельных участков в результате раздела единого земельного участка, Участник долевого строительства дает согласие на перенос записи об ипотеке на предмет залога (земельный участок) на один из вновь образованных земельных участков по выбору Застройщика, без дополнительного согласования и уведомления Участника долевого строительства, и на замену предмета залога (дома) на измененный согласно проекту многоквартирный дом. Участник долевого строительства дает согласие на последующую ипотеку земельного участка с кадастровым номером 54:35:083195:26, а также любых иных участков, образованных из него, либо с его участием. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование земельного участка под Объектом долевого строительства может быть изменено без дополнительного согласования и уведомления Участника долевого строительства.

4.2.10. Стороны пришли к согласию, что ипотека, возникающая в силу Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на находящиеся на земельном участке с кадастровым номером 54:35:083195:26 здания или сооружения Застройщика.

4.2.11. В целях сохранения единства проектного решения Многоквартирного дома не производить изменений его фасадов, изменений окраски, формы и материала окон и лоджий, не производить без письменного согласования с Застройщиком установку систем кондиционирования и прочих приборов и систем на фасадах многоквартирного дома, а также перепланировок и переустройств Объекта долевого строительства в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Застройщик вправе:

5.1.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.1.2. Внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства, без согласования с Участником долевого строительства, если эти изменения и дополнения не влекут за собой изменение площади Объекта и Цены Договора.

5.2. Участник долевого строительства или его наследники вправе:

5.2.1. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания Застройщиком и им самим акта приема-передачи либо иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства,

обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по такому Договору.

6.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. В случае отказа Участника долевого строительства от исполнения договора, при отсутствии вины Застройщика, возврат денежных средств, оплаченных Участником долевого строительства по договору, производится Застройщиком после регистрации соглашения о расторжении договора долевого участия в соответствии с Федеральным законом №214 - ФЗ, с уменьшением выплачиваемой суммы на сумму затрат, понесенных Застройщиком в связи с исполнением договора долевого участия (в т.ч. госпошлина за регистрацию договора долевого участия, госпошлина за регистрацию соглашения о расторжении, взносов в компенсационный фонд, банковская комиссия по перечислению денежных средств, агентское вознаграждение и т.п.).

6.5. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом № ФЗ-214 требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

6.6. Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае, если просрочка перечисления целевого денежного взноса Участником долевого строительства составит более чем 2 (два) месяца, но не ранее чем через 30 (Тридцать) дней после направления Застройщиком Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в пункте 8 настоящего Договора, или вручения лично под расписку, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате целевого денежного взноса и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате целевого денежного взноса и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказать от исполнения настоящего Договора. При этом настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. При расторжении Договора Участник долевого строительства выплачивает Застройщику штраф в размере 10 % от цены Договора, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора.

6.7. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участником долевого строительства, последний уплачивает Застройщику неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Неустойка оплачивается при окончательном расчете между Сторонами.

6.8. В случае расторжения договора по инициативе Застройщика по пункту 6.6. Договора уплаченные Участником денежные средства возвращаются Участнику в течение 10 рабочих дней со дня расторжения договора за вычетом сумм штрафа и иных расходов Застройщика, понесенных на подготовку и регистрацию Договора участия в долевом строительстве.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

7.2. 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.

7.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (три) года с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

7.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. При намерении Участника долевого строительства уступить свои права третьему лицу, Участник долевого строительства обязан в письменной форме известить Застройщика о намерении уступить право третьему лицу за 10 дней до даты подписания соглашения об уступке.

8.2. Участник долевого строительства вправе уступить свое право требования по настоящему договору третьим лицам только после полной оплаты цены договора и иных сумм (включая неустойку и т.д.).

8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

8.4. Уступка прав требований по настоящему договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

За оформление и сопровождение сделки уступки требования в обязательстве по Договору, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику вознаграждение в размере 20 000 (двадцати тысяч рублей), в течение 5 (пяти) дней с даты подписания Сторонами соглашения об уступке прав требования.

8.5. Участник долевого строительства обязан в трехдневный срок с момента регистрации договора уступки права требования в органе, осуществляющем государственную регистрацию предоставить ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал договора уступки прав требования.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по договору, если наступили обстоятельства непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, террористический акт, массовые беспорядки, чрезвычайные ситуации природного и

техногенного характера, военные действия, сложные климатические условия для данной местности, при которых строительные работы не производятся, изменение законодательства и другие, не зависящие от Застройщика и Участника долевого строительства обстоятельства) и если эти обстоятельства непосредственно влияли на выполнение договора. При этом срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени действия обстоятельств.

9.2. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующими уполномоченными органами.

9.3. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств известить в письменной форме другую сторону о характере влияния этих обстоятельств на выполнение договора.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Во исполнение требований Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г., я _____, _____ года рождения даю свое письменное согласие ООО «Дом Солнца» (ИНН 5404073814, 630052, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Толмачевская, дом 45/2, офис 111), далее — Оператор, на обработку моих персональных данных в целях исполнения настоящего договора.

Перечень принадлежащих мне персональных данных, передаваемых Оператору для обработки:

Гражданин РФ _____, _____ года рождения,
Паспорт серия _____ номер _____ выдан _____.
Зарегистрирован по адресу: _____.

Целью обработки моих персональных данных является проверка Оператором корректности предоставленных мною сведений, принятие решения о предоставлении мне услуг, заключение при участии Оператора любых договоров и их дальнейшее исполнение, принятие решений или совершение иных действий, порождающих юридические последствия в отношении меня и иных лиц.

Я уведомлен и понимаю, что:

- под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе моя фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, информация о наличии имущества, образование, доходы, номер контактного телефона, электронная почта и любая другая информация;
- под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе, но не ограничиваясь, передача моих персональных данных следующим организациям: Застройщик, Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ; Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; Товарищество собственников жилья, Управляющая компания), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными.

Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки данных.

Я могу отозвать настоящее согласие путём направления письменного заявления Оператору. В этом случае Оператор прекращает обработку моих персональных данных, а сами персональные данные подлежат уничтожению, если отсутствуют иные правовые основания для обработки, установленные законодательством РФ.

Обработка моих персональных данных (за исключением хранения) должна быть прекращена по достижению цели обработки и прекращения обязательств по заключённым договорам и соглашениям.

(Ф.И.О. полностью, подпись)

10.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента подписания сторонами акта приема-передачи квартиры или расторжения договора.

10.3. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место.

10.4. Подписывая данный договор, Участник долевого строительства подтверждает, что термины, указанные в договоре ему понятны и должным образом разъяснены, с п. 2.3 согласен, претензий не имеет.

10.5. Любая информация о финансовом положении сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве дома, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

10.6. Все споры по настоящему договору разрешаются в обязательном претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии - 15 календарных дней со дня получения. Споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, не урегулированные сторонами путем переговоров, подлежат рассмотрению в суде согласно действующему законодательству.

10.7. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны, и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

_____ /Я.В. Петрушина/

Участник долевого строительства:

_____ / _____ /