

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

г. Брянск

" ____ " _____ 20__ г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМПЛЕКТ» (зарегистрировано Администрацией Фокинского района г. Брянска 30.10.1992 г. и внесено в реестр под № 822, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 32 №000556983, дата государственной регистрации: 20 декабря 2002 г., наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС России по Фокинскому району г. Брянска, за основным государственным регистрационным номером 1023201293114, ИНН 3235001826, КПП 325701001), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Листратенко Сергея Викторовича, действующего на основании Устава с одной стороны

и XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, пол XXXXX, гражданство РФ, дата рождения XXXXXXXXг., место рождения: XXXXXXXXXXXX, паспорт XXXXXXXX, выдан XXXXXXXXXXXX, код подразделения XXXXXXX, зарегистрированный по адресу: XXXXXXXXXXXXXXXX, СНИЛС XXXXXXXX, именуемый в дальнейшем «Участник(и) долевого строительства», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По договору участия в долевом строительстве (далее - Договор) «Застройщик» обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект долевого строительства, находящийся в **Многokвартирном многоэтажном жилом доме с крышной котельной и КТП и отдельно стоящим зданием универсального назначения, расположенный на пересечении ул. Красноармейской и пер. Иванюты в Советском р-не г. Брянска. Многоквартирный многоэтажный жилой дом. 1-й этап строительства**, расположенный по строительному адресу: Брянская область, гор. Брянск, пересечение с пер. Иванюты и ул. Красноармейская, пер. Иванюты, д. 11, пер. Иванюты, д.15, ул. Красноармейская, д.18, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать объект долевого строительства **Участнику долевого строительства**, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства по акту приёма-передачи.

1.2. Сведения и характеристики объекта долевого строительства, подлежащего передаче **Участнику долевого строительства** согласно проектной документации:

- ____комнатная квартира № ____, на ____-м этаже (ограничение в осях : _____) **Многokвартирного многоэтажного жилого дома с крышной котельной и КТП и отдельно стоящим зданием универсального назначения, расположенный на пересечении ул. Красноармейской и пер. Иванюты в Советском р-не г. Брянска. Многоквартирный многоэтажный жилой дом. 1-й этап строительства.** (Приложение № 1 к настоящему договору «План объекта долевого строительства», являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора).

Общая проектная площадь квартиры (по определению ЖК, без учета площади летних помещений/ лоджий) составляет _____ м2. Общая приведенная проектная площадь квартиры (по определению СНиПа, с учетом приведенной площади летних помещений/лоджий, балконов) составляет _____ м2. Оплачиваемая общая приведенная площадь квартиры составляет _____ м2.

Участник долевого строительства уведомлен, что общая приведенная проектная площадь квартиры включает в себя 50% площади лоджии и 30% площади балкона. Общая площадь по результатам технической инвентаризации определяется в соответствии с Жилищным кодексом РФ без учета площади лоджий, что не означает уменьшения площади квартиры, предусмотренной договором.

1.3. Площади, указанные в п.1.2. настоящего договора, подлежат уточнению по данным предприятия технической инвентаризации.

Если фактическая общая приведенная площадь квартиры (по определению СНиПа, с учетом приведенной площади летних помещений/ лоджий, балконов) по данным предприятия, осуществляющего техническую инвентаризацию, окажется больше или меньше площади указанной в п.1.2. настоящего договора в пределах 1,0 кв.м включительно, ни одна из сторон не производит ни доплату ни возврат денежных средств.

При изменении приведенной оплаченной проектной площади (по определению СНиПа, с учетом приведенной площади летних помещений/ лоджий, балконов) больше чем на 1,0 кв.м или меньше более чем на 1,0 кв.м стороны обязуются произвести доплату или возврат денежных средств из расчета стоимости 1,0 кв.м на момент заключения настоящего договора за переданные или непереданные площади сверх 1,0 кв.м.

1.4. Основные характеристики многоквартирного многоэтажного жилого дома, в котором расположен объект долевого строительства, согласно проектной документации:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Новое строительство
Назначение	Многоквартирный жилой дом
Этажность	18
Общая площадь жилых (с учетом летних помещений)	7954,91 м ²
Материал наружных стен	силикатный кирпич
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные плиты
Класс энергоэффективности	« А » - очень высокий
Класс сейсмостойкости	До 5 баллов включительно

1.5. Строительство многоквартирного дома ведется на основании:

- Разрешения на строительство № 32-301-3096-2016 от 16.12.2016г., выданное Отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска Брянской городской администрации;

- Разрешения на строительство № 32-301-3096-А-2019 от 24.06.2019г. (в дополнение к ранее выданному разрешению на строительство 32-301-3096-2016 от 16.12.2016г. в связи с внесением изменений), выданное Отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска Брянской городской администрации;

- Разрешения на строительство № 32-301-3096-Б-2019 от 19.07.2019 г. (в дополнение к ранее выданным разрешениям на строительство 32-301-3096-2016 от 16.12.2016г. и № 32-301-3096-А-2019 от 24.06.2019г. в связи с внесением изменений), выданное Отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска Брянской городской администрации;

- Разрешения на строительство № 32-301-3096-Б-2021 от 10.02.2021 г. (в дополнение к ранее выданным разрешениям на строительство №32-301-3096-2016 от 16.12.2016г., № 32-301-3096-А-2019 от 24.06.2019г. и № 32-301-3096-Б-2021 от 19.07.219 в связи с внесением изменений), выданное Отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска Брянской городской администрации;

- Проектной декларации, опубликованной в сети Интернет 30.06.2021г. на официальном сайте НАШ.ДОМ.РФ

1.6. Строительный объект расположен на земельных участках:

- площадью – 500 кв.м, расположенном по адресу: Брянская область, г.Брянск, ул. Красноармейская, д.18, кадастровый номер 32:28:0032014:1, вид права: собственность, на основании Договора купли-продажи земельного участка от 25.07.2011г., Акта приема-передачи земельного участка от 15.05.2012 что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права АБ № 120283, выданным 25.01.2016 Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.06.2012 года сделана запись регистрации 32-32-01/046/2012-234.

- площадью – 208 кв.м, расположенном по адресу: Брянская область, г.Брянск, пер. Иванюты, д.11 кадастровый номер 32:28:0032014:21, вид права: собственность, на основании Договора купли-продажи от 30.07.2013г., Акта приема-передачи от 30.07.2013г, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права АБ № 129611, выданным 28.01.2016 Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.08.2013 года сделана запись регистрации 32-32-01/061/2013-276.

- площадью – 207 кв.м, расположенном по адресу: Брянская область, г.Брянск, пер. Иванюты, д.11 кадастровый номер 32:28:0032014:18, вид права: собственность, на основании Договора купли-продажи от 22.07.2013г., Акта приема-передачи от 22.07.2013г., Договора купли-продажи от 22.07.2013г., Акта приема-передачи от 22.07.2013г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права АБ № 129508, выданным 27.01.2016 Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.08.2013 года сделана запись регистрации 32-32-01/046/2013-984.

- площадью – 99 кв.м, расположенном по адресу: Брянская область, г.Брянск, пер. Иванюты, д.11 кадастровый номер 32:28:0032014:20, вид права: собственность, на основании Договора купли-продажи от 30.07.2013г., Акта приема-передачи от 30.07.2013г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права АБ № 120578, выданным 27.01.2016 Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии

(Росреестр), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.08.2013 года сделана запись регистрации 32-32-01/061/2013-277.

- площадью – 99 кв.м, расположенном по адресу: Брянская область, г.Брянск, пер. Иванюты, д.11 кадастровый номер 32:28:0032014:17, вид права: собственность, на основании Договора купли-продажи от 22.07.2013г., Акта приема-передачи от 22.07.2013г., Договора купли-продажи от 22.07.2013г., Акта приема-передачи от 22.07.2013г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права АБ № 120981, выданным 27.01.2016 Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.08.2013 года сделана запись регистрации 32-32-01/046/2013-983.

- площадью – 576 кв.м, расположенном по адресу: Брянская область, г.Брянск, пер. Иванюты, д.15 кадастровый номер 32:28:0032014:25, вид права: собственность, на основании Договора купли-продажи от 16.04.2014г., Акта приема-передачи от 16.04.2014г., Договора купли-продажи от 16.04.2014г., Акта приема-передачи от 16.04.2014г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права АБ № 129512, выданным 27.01.2016 Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.05.2014 года сделана запись регистрации 32-32-01/029/2014-880.

- площадью – 4108 кв.м, расположенном по адресу: Брянская область, г.Брянск, пересечение с пер. Иванюты и ул. Красноармейская, кадастровый номер 32:28:0032014:34, вид права: аренда, на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 49359Г от 23.05.2019г., зарегистрированного Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 07.06.2019 года за № 32:28:0032014:34-32/001/2019-5.

1.7. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в следующей готовности:

- наружные стены оштукатурены;
- выполняется устройство выравнивающей цементно-песчаной стяжки пола;
- устанавливаются счетчики горячей и холодной воды, краны для установки полотенцесушителей;
- в квартиру заведен провод для подключения домофонной трубки, предусмотрен провод для подключения электрического звонка;
- устанавливаются окна из ПВХ-профиля с отливами, выполняется остекление лоджий, в двухкомнатных квартирах выполняется остекление одной лоджии;
- полностью выполнена поквартирная разводка системы отопления (с установкой радиаторов по проекту) и электроснабжения (выведены провода для дальнейшей установки Участником долевого строительства розеток и выключателей);
- устанавливается металлическая входная дверь с замком.

Объект долевого строительства создается с исполнением обязательных требований установленных национальными стандартами в соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 года N 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». В случае если стандарты Объекта долевого строительства перечнем не предусмотрены, Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства со следующим допустимым качеством: Объект долевого строительства создается без выполнения внутренних отделочных работ: без грунтовки поверхностей стен и потолка, без шпатлевания стен поверх слоя штукатурки до качественной отделки с допустимой разуклонностью поверхностей (допустимая разуклонность поверхностей устанавливается сторонами до 30 мм на метровых расстояниях), без оклейки стен обоями, масляной и клеевой окраски, без сантехнического оборудования, плиты, настилки полов, внутрикомнатных дверей, без облицовки плиткой, без установки электро розеток, выключателей и других приборов домоустройства. По инициативе Застройщика, допускается внесение изменений в проектную документацию не ухудшающих эксплуатационные характеристики Квартиры, в части, но не ограничиваясь, технологией производства работ и используемых материалов.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. На момент подписания настоящего договора Цена оговора составляет XXXXX (XXXXXXX) рублей, что соответствует долевого участию в строительстве XX,XX кв.м общей приведенной проектной площади Объекта долевого строительства из расчета XXXX (XXXXXXX) рублей за один квадратный метр общей приведенной проектной площади Объекта долевого строительства. Цена договора определена как произведение цены единицы общей приведенной проектной площади Объекта долевого строительства и общей приведенной проектной площади. Цена договора фиксирована и изменению не подлежит.

2.2. Участник(и) долевого строительства обязуется внести **в течение 3х рабочих дней** с момента государственной регистрации настоящего договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, денежные средств в счет уплаты цены настоящего Договора

участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских

Бенефициар: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМПЛЕКТ» (зарегистрировано Администрацией Фокинского района г. Брянска 30.10.1992 г. и внесено в реестр под № 822, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 32 №000556983, дата государственной регистрации: 20 декабря 2002 г., наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС России по Фокинскому району г. Брянска, за основным государственным регистрационным номером 1023201293114, ИНН 3235001826, КПП 325701001.

Депонируемая сумма (цена Договора участия в долевом строительстве): _____
(_____) рублей _____ копеек.

При возникновении основания для перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы средства направляются Эскроу-агентом по следующим реквизитам: Отделение №8605 Сбербанка России г. Брянск, р/с 40702810708000107017, к/с 30101810400000000601, БИК 041501601. Получатель **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМПЛЕКТ»**.

Срок условного депонирования (депонированной суммы) не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Жилого дома.

2.3. Стоимость квартиры по настоящему договору является окончательной и изменению не подлежит, кроме случая, предусмотренного пунктом 1.3 настоящего договора.

2.4. В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участником долевого строительства на Объект долевого строительства.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Застройщик» обязуется:

3.1.1. Обеспечить выполнение работ согласно условиям настоящего Договора.

3.1.2. Обеспечить готовность объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства в соответствии с п. 1.7 настоящего Договора.

3.1.3. В течение двух месяцев, с момента получения в установленном порядке разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, но не позднее 16.12.2021 г., передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема-передачи при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате, указанных в разделе 2. настоящего договора.

3.1.4. Передать ключи от объекта долевого строительства, а также все документы, необходимые для оформления права собственности на объект долевого строительства.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Оплатить стоимость объекта долевого строительства в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

3.2.2. Принять объект долевого строительства по акту приема-передачи в течение двух месяцев с момента получения сообщения указанного в пункте 4.3. настоящего договора, но не позднее **16.12.2021 г.**

3.2.3. До регистрации права собственности на объект долевого строительства не производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию объекта долевого строительства.

3.3. Планируемый срок ввода дома в эксплуатацию – 2 полугодие 2021г., но не позднее **16.10.2021 г.** Застройщик оставляет за собой право досрочно сдать жилой дом в эксплуатацию, а Участник долевого строительства согласен с этим. В случае если планируемый срок ввода дома в эксплуатацию переносится на новый срок, «Стороны» заключают письменное соглашение с указанием нового срока ввода дома в эксплуатацию. Если Участник долевого строительства уклоняется от заключения такого дополнительного соглашения, настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законе порядке.

3.4. Дополнительное соглашение к настоящему Договору подлежит обязательной государственной

регистрации в Управлении Росреестра по Брянской области.

3.5. Застройщик гарантирует, что указанный объект долевого строительства на момент заключения настоящего договора свободен от прав и притязаний третьих лиц, в частности, не является объектом спора, инвестиций, не заложен, не арестован, не обременен и не отчужден каким-либо иным способом третьим лицам.

3.6. Гарантийный срок на объект строительства – 5 лет со дня передачи квартиры Участнику долевого строительства по акту приема-передачи.

3.7. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам долевого строительства объекта долевого строительства – 3 года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

3.8. Стороны исходят из того, что свидетельством качества объекта долевого строительства, соответствие его проекту, техническим нормам и правилам является полученное Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

3.9. 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, проведенного самим Участником долевого строительства долевого строительства или привлеченными им третьими лицами

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

4.2. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

4.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участнику долевого строительства.

4.4. Участник долевого строительства в течение пяти дней с момента получения сообщения о завершении строительства обязан приступить к принятию объекта долевого строительства.

4.5. При незаконном уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства, и направить Участнику долевого строительства уведомление заказным письмом с описью вложения.

4.6. В случае составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.7. После передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Передаточному акту, Участник долевого строительства обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, а также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном Объекте недвижимости.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

5.1. В случае смерти гражданина – Участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор.

5.2. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на договоре, заключенном в соответствии с настоящим Федеральным законом, входят в состав наследства Участника долевого строительства долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.3. К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - Участником долевого

строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

5.4. Право собственности на объект долевого строительства, указанный в пункте 1.2. настоящего договора, Участника долевого строительства приобретает после государственной регистрации права собственности в Управлении Росреестра по Брянской области, при условии выполнения раздела 2 настоящего Договора.

5.5. Участник долевого строительства согласен на отчуждение жилых и нежилых помещений, принадлежащих АО «СЗ «Комплект» на праве собственности.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий, обстоятельств неопределимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

6.2. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, предварительно решаются между сторонами путем переговоров, в случае не достижения согласия спор подлежит рассмотрению в соответствии с действующим законодательством. Срок рассмотрения претензии – 30 дней с момента получения претензии.

6.3. Срок действия договора – с момента подписания до реализации сторонами условий договора.

6.4. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

6.5. Участник долевого строительства до подписания Договора ознакомлен с проектной декларацией и иными документами, связанными с Застройщиком, а также проектированием и строительством многоквартирного многоэтажного жилого дома и объекта долевого строительства.

6.6. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты Участником долевого строительства всей суммы цены Договора. После уступки права требования Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика в течение 3-х дней после подписания договора.

В случае если Участником долевого строительства не оплачена, либо частично оплачена цена настоящего Договора уступка прав требований по настоящему Договору допускается одновременно с переводом долга на Нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским Кодексом Российской Федерации.

При перемене лиц обязательства «Застройщика» перед «Новым Участником долевого строительства» оговорены в настоящем Договоре, как обязательства Застройщика перед «Участником долевого строительства». В случае если в договоре уступки прав требований либо в договоре уступки прав требований с переводом долга будут содержаться условия об обязательствах Застройщика отличающиеся от обязательств Застройщика по настоящему Договору, стороны договора уступки прав требований либо договора уступки прав требований с переводом долга обязаны руководствоваться условиями об обязательствах Застройщика, установленными настоящим Договором.

6.7. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, место жительства, дата и год рождения, место рождения, гражданство, пол, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты), представленных Застройщику в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, надлежащего управления и эксплуатации Объекта недвижимости, а также для осуществления sms-рассылки, звонков по телефону и других способов информирования Участника долевого строительства с целью реализации настоящего Договора, получения информации о новых проектах, включая согласие на получение sms-рассылки, уведомлений по электронной почте, звонков по телефону от АО «СЗ «Комплект». Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, трансграничную передачу), в том числе органам государственной (муниципальной) власти и организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Объекта недвижимости, предоставляющей коммунальные и иные услуги, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Участник долевого строительства согласен с возможной передачей указанных персональных данных третьим лицам, действующим на основе существующих/ будущих соглашений о неразглашении конфиденциальных и персональных данных в связи с сотрудничеством в рамках настоящего Договора, при этом Застройщик гарантирует, что персональные данные субъекта персональных данных не будут предоставляться никаким иным третьим лицам для целей, не связанных с настоящим Договором.

6.8. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Брянской области.

6.9. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, «Стороны» руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.10. Настоящий Договор составлен на семи страницах в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. Перечень приложений к настоящему Договору

Приложение № 1. План объекта долевого строительства.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК :

АО «СЗ «Комплект», т. 63-73-35, ИНН 3235001826,

ОГРН 1023201293114, КПП 325701001

Юридический адрес: 241020, г.Брянск, ул.Тухачевского, д.8;

Фактический адрес: 241020, г.Брянск, ул.Тухачевского, д.8

Отделение №8605 Сбербанка России г. Брянск

р/с 40702810708000107017, к/с 30101810400000000601, БИК 041501601

Генеральный директор АО «СЗ «Комплект» _____ /С.В Листратенко/
М.П.

Участник долевого строительства: _____ //

Тел.:

Приложение
к договору № _____
участия в долевом строительстве жилого дома
от _____ 20__ г.

Комплектация и характеристики Объекта долевого строительства, являющегося частью многоквартирного жилого дома

Комплектация и характеристики Объекта долевого строительства, являющегося частью многоквартирного жилого дома	
Наружные стены	Из силикатного кирпича
Окна	из ПВХ-профиля
Входная дверь	устанавливается
Внутриквартирные двери	Не устанавливаются
Перегородки внутриквартирные	гипсовые пазогребневые
Санузлы	без установки сантехоборудования
Отделочные работы	Штукатурка наружных стен, цементная стяжка полов
Счетчики электроэнергии	устанавливаются
Отопление	поквартирная разводка системы отопления (с установкой радиаторов по проекту)
Водоснабжение	Стояки с установкой счетчиков
Канализование	Стояки
Телефонизация	По отдельной заявке собственника после ввода объекта в эксплуатацию
Радиофикация	Не предусмотрена

Телевидение	Кабельное, цифровое или эфирное по отдельной заявке собственника после ввода объекта в эксплуатацию
-------------	--

Адреса, реквизиты, подписи Сторон

Участник долевого строительства: _____ //

«ЗАСТРОЙЩИК»:

АО «СЗ «Комплект», т. 63-73-35, ИНН 3235001826,

ОГРН 1023201293114, КПП 325701001

Юридический адрес: 241020, г.Брянск, ул.Тухачевского, д.8;

Фактический адрес: 241020, г.Брянск, ул.Тухачевского, д.8

Отделение №8605 Сбербанка России г. Брянск

р/с 40702810708000107017, к/с 30101810400000000601, БИК 041501601

Генеральный директор АО «СЗ «Комплект» _____ **/С.В Листратенко/**

М.П.