

**ДОГОВОР №А3-К-
участия в долевом строительстве жилого дома**

г. Иваново

«--» ----- 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «АРИСТОКРАТ», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Натурина Николая Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Гражданин РФ -----, именуемый в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения, используемые в настоящем договоре

Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке Объекта недвижимости.

Дольщик – физическое или юридическое лицо, принимающее наряду с другими участниками долевого строительства долевое участие в строительстве Объекта недвижимости, посредством заключения настоящего договора, для последующего получения в собственность Объекта долевого строительства, определенного настоящим договором.

Объект недвижимости (жилой дом) – Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения с подземным гаражом-стоянкой и спа-центром (2 очередь строительства) по проекту ООО «Центр проектирования и инженерных изысканий», строящийся по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская на земельных участках площадью 2 700 кв.м., с кадастровым номером №37:24:010276:1163 и площадью 6 941 кв.м., с кадастровым номером 37:24:010276:1164.

Объект долевого строительства (квартира):

- ----- *квартира (по проекту условный № --), расположенная на ---м этаже, ---го подъезда Жилого дома, общей площадью по проекту --- кв. м. (площадь лоджий -- кв.м. входит в общую площадь с коэффициентом 0,5) в техническом состоянии, соответствующем проектно-техническим условиям и условиям настоящего Договора.*

1.1. Проектная площадь объекта долевого строительства определяется согласно проектной документации **Жилого дома** и состоит из суммы площадей всех частей объекта долевого строительства, включая площади помещений вспомогательного использования, площади балконов, лоджий, веранд и террас. При этом Дольщик согласен, что общая площадь квартиры может измениться в связи с производством работ по внутренней черновой отделке.

Объект долевого строительства отмечен на Плате, являющемся Приложением № 1 к настоящему Договору, имеет планировку в соответствии с Приложением № 2 и Приложением № 3 (Экспликацией) к настоящему Договору. Указанные в настоящем Договоре параметры и площади объекта долевого строительства определены по проектной документации и будут уточняться по данным фактических обмеров государственного органа (организации), осуществляющего государственный технический учёт и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества на основании технического паспорта.

Проектная декларация размещена на сайте www.olimpstroy37.ru

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить объект недвижимости (многоквартирный жилой дом) и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Дольщику объект долевого строительства, а Дольщик обязуется уплатить Застройщику обусловленную настоящим Договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

2.2. Застройщик передает Дольщику объект долевого строительства в следующем состоянии:

- планировка внутреннего пространства объекта согласно проекту;
- установлены пластиковые окна, остеклены лоджии;
- выполнен ввод в квартиру электропроводки, на лестничной площадке установлен счетчик энергопотребления;
- выполнен ввод в квартиру слаботочной проводки;

ЗАСТРОЙЩИК _____

ДОЛЬЩИК _____

- смонтированы сантехнические канализационные стояки и стояки холодной воды с установкой счетчика холодной воды согласно проекту;
- системы газоснабжения, теплоснабжения и горячего водоснабжения выполнены в полном объеме, согласно проекту (пуско-наладочные работы осуществляются организациями-поставщиками соответствующих ресурсов и не входят в предмет настоящего договора);
- установка газовой плиты не предусмотрена;
- установка сантехнического оборудования и внутренних столярных изделий не предусмотрена.

2.3. Застройщик обеспечивает возведение объекта недвижимости в соответствии с разработанной проектной документацией. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством соответствия передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства строительно-техническим нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям является разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию, в котором находится Объект долевого строительства.

2.4. Предполагаемый срок ввода объекта недвижимости в эксплуатацию - IV квартал 2019 г.

2.5. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта долевого строительства составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на иное имущество, входящее в комплектацию объекта долевого строительства (двери, включая дверные ручки, окна, оконная фурнитура и др.) равен гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества.

2.6. Техническое состояние объекта долевого строительства может измениться в связи с изменениями требований, предъявляемых службой государственного строительного надзора по Ивановской области для ввода объекта недвижимости в эксплуатацию.

2.7. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области. Организационно-правовые мероприятия по государственной регистрации Договора осуществляются Дольщиком самостоятельно и за свой счет в полном объеме.

2.8. Право собственности на объект долевого строительства у Дольщика возникает с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области. Организационно-правовые мероприятия по государственной регистрации права собственности осуществляются Дольщиком самостоятельно и за свой счет (включая техническую документацию) в полном объеме.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость объекта долевого строительства по настоящему Договору (далее по тексту «Цена Договора») составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек.**

3.2. Цена включает в себя все расходы на строительство объекта и на содержание Заказчика-Застройщика в размере 2% цены Договора. Средства, полученные от участников долевого строительства, направляются также на погашение задолженности по кредитам, займам и другим долговым обязательствам Заказчика-Застройщика, включая уплату процентов по ним. Экономия при строительстве объекта недвижимости в случае ее возникновения остается в распоряжении Заказчика-Застройщика.

3.3. Платеж производится Дольщиком в рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или уплатой наличными денежными средствами в кассу Застройщика в следующем порядке и сроки:

- _____,00 (_____) **рублей 00 копеек** в течение 3 (Трёх) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области;

При изменении площади Объекта долевого строительства связанных с отделочными работами, с сохранением всех его технических характеристик, перерасчет цены договора Застройщиком не производится. Оплата стоимости долевого участия Стороной-2 может быть произведена по дополнительному соглашению сторон третьими лицами, взаимозачетом или другим способом, не противоречащим действующему законодательству РФ.

3.4. Просрочка внесения оплаты, предусмотренной п. 3.3 настоящего Договора, Дольщиком более чем на 2 (Два) месяца является основанием для расторжения Застройщиком настоящего Договора в одностороннем порядке.

ЗАСТРОЙЩИК _____

ДОЛЬЩИК _____

3.5. Любые дополнительные работы, не обусловленные настоящим Договором, могут быть выполнены Застройщиком и оплачиваются Дольщиком на основании заключенных Сторонами дополнительных соглашений.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Дольщик обязан:

4.1.1. Произвести оплату Цены Договора в соответствии с условиями настоящего Договора, принять объект долевого строительства по передаточному акту в порядке и сроки, установленные настоящим договором, выполнять свои обязанности в отношении Застройщика, определенные в настоящем Договоре, приложениях, дополнительных соглашениях к нему и иных документах, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.1.2. В случае намерения уступить права требования объекта долевого строительства по настоящему Договору третьему лицу Дольщик обязан направить Застройщику уведомление, на которое обязан получить письменное согласие Застройщика. Данное обращение рассматривается только после уплаты Дольщиком Цены договора или с одновременным переводом своего долга на нового участника долевого строительства. Неполучение такого согласия Застройщика влечет недействительность договора цессии и (или) договора о переводе долга на нового Дольщика, и не освобождает Дольщика от обязательств по настоящему Договору.

4.1.3. Одновременно с уведомлением об отказе от права долевого участия Дольщик обязан направить Застройщику проект договора уступки права требования, который будет заключен с новым Дольщиком. Договор об уступке прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, копию которого Дольщик обязан в течение 3-х дней с момента государственной регистрации предоставить Застройщику.

4.1.4. Отказ от права долевого участия в строительстве жилого дома в пользу третьих лиц допускается только с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области и до момента передачи объекта долевого строительства Дольщику.

4.1.5. Дольщик настоящим уведомлен и выражает согласие на то, что в случае уступки права требования объекта долевого строительства по настоящему договору третьему лицу, он лишается права требования неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по настоящему договору.

4.1.6. При отказе от права долевого участия в строительстве жилого дома по настоящему договору в пользу третьих лиц после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию Цессионарий (Новый дольщик) не вправе требовать от Застройщика выплаты неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, а также не вправе требовать от Застройщика выплаты неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период, предшествующий дате заключения договора уступки права требования.

4.1.7. Письменно уведомить и получить согласие Застройщика на установление на объект долевого строительства каких-либо обременений.

4.1.8. До момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства получить от Застройщика письменное разрешение на право нахождения на территории строящегося объекта недвижимости и осмотра объекта долевого строительства.

4.1.9. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, при получении соответствующего уведомления от Застройщика подписать необходимые Дополнительные соглашения к настоящему Договору в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления и дополнительных соглашений.

4.1.10. Не позднее 7 (семи) дней со дня получения от Застройщика сообщения о завершении строительства объекта недвижимости и готовности к передаче объекта долевого строительства приступить к принятию объекта долевого строительства по Акту приема-передачи и получить от Застройщика письменное разрешение на право нахождения на территории строительной площадки, а также на осмотр объекта долевого строительства. В случае уклонения Дольщика от принятия объекта долевого строительства в указанный срок или при необоснованном отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом 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.

ЗАСТРОЙЩИК _____

ДОЛЬЩИК _____

4.1.11. Участник долевого строительства принимает на себя обязательство одновременно с подписанием Акта приема-передачи Объекта долевого строительства заключить с эксплуатирующей организацией договор на эксплуатацию и техническое обслуживание.

4.1.12. В случае не заключения договора с эксплуатирующей организацией участник долевого строительства обязуется самостоятельно нести бремя содержания Объекта долевого строительства, а если расходы на содержание такого Объекта долевого строительства понес Застройщик, компенсировать расходы на содержание и эксплуатацию Жилого дома, коммунальным услугам, а также расходы на содержание общего имущества Жилого дома по счетам эксплуатирующей организации с момента подписания передаточного акта до момента выбора Участником долевого строительства одного из способов управления Жилого дома в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

4.1.13. В соответствии с действующим законодательством собственникам помещений принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Участник долевого строительства участвует в расходах на содержание общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

4.1.14. Участник долевого строительства принимает на себя обязательство до подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства не производить какие-либо ремонтные работы в квартире, а также обязуется до получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности на Квартиру не проводить в Квартире работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка и/или переустройство, как то: возведение либо демонтаж внутренних межкомнатных перегородок, самовольную разводку всех инженерных коммуникаций, электрики и т.д.).

4.1.15. Участник долевого строительства принимает на себя обязательство не проводить в течение гарантийного срока в Жилом доме и в Квартире любые работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (установка снаружи здания любых устройств и сооружений, остекление лоджий, а также любые другие работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания), без письменного согласия на то Застройщика.

4.1.16. Участник долевого строительства настоящим считается извещенными о том, что отделочные работы в Квартире, любые переустройства и/или перепланировки выполняются им за свой счёт и возможны только после получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности на Квартиру. Перепланировка и/или переустройство производятся при получении согласования компетентных органов в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Застройщик не несёт ответственности за проведение Участником долевого строительства работ, перечисленных в п. 4.1.12. Договора, до получения Свидетельства о регистрации права собственности на Квартиру, в том числе за последствия указанных действий. При этом все убытки, возникшие в связи с вышеуказанными незаконными действиями, Дольщик обязуется возместить Застройщику в полном объеме.

ЗАСТРОЙЩИК _____

ДОЛЬЩИК _____

4.1.17. С момента подписания Дольщиком акта приема-передачи объекта долевого строительства, либо оформления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи объекта долевого строительства самостоятельно осуществлять платежи за электро-, газо-, водо-пользование и иные коммунальные платежи, а так же нести иные затраты по содержанию и эксплуатации объекта недвижимости. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого фонда и придомовой территории, установленные действующим законодательством РФ.

4.1.18. В случае досрочного ввода в эксплуатацию объекта недвижимости Дольщик обязуется погасить всю имеющуюся задолженность по оплате объекта долевого строительства до момента сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию.

4.1.19. В течение 3 (трех) календарных дней письменно уведомить Застройщика о любых изменениях своих данных (местонахождение, место регистрации, паспортные данные, реквизиты и др.).

4.1.16. Зарегистрировать совместно с Застройщиком настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

4.1.17. Зарегистрировать право собственности на **объект долевого строительства** в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Дольщиком Акта приема-передачи объекта долевого строительства.

4.2. Дольщик имеет право:

4.2.1. Получать от Застройщика всю необходимую информацию о ходе строительства.

4.2.2. Отказаться от исполнения Договора в случае и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

4.2.3. Уступить свои права требования по настоящему **Договору** в соответствии с правилами, предусмотренными действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Застройщик обязан:

4.3.1. Гарантировать что указанные в договоре объект недвижимости и объект долевого строительства на момент заключения настоящего договора не находятся под арестом и другим запретом.

4.3.2. Своими, а при необходимости, привлеченными силами организовать строительство указанного объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией.

4.3.3. По окончании строительства ввести объект недвижимости в эксплуатацию.

4.3.4. После получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию в течение 6 (шести) месяцев передать Дольщику по Акту приема-передачи объект долевого строительства в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.5. В течение 10 (десяти) рабочих дней после получения разрешения на ввод выстроенного дома в эксплуатацию передать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области нотариально удостоверенную копию этого разрешения.

4.3.6. Дольщик не вправе требовать от Застройщика передачи объекта долевого строительства до полного выполнения всех своих обязательств по настоящему Договору, а также до получения Застройщиком в установленном законом порядке разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

4.3.7. Неисполнение, либо необоснованное уклонение Участником долевого строительства обязательства по принятию Объекта долевого строительства в течение установленного настоящим договором срока, будет рассматриваться Застройщиком как уклонение от приемки Объекта долевого строительства, которое дает право Застройщику составить односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ. С момента составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи объекта долевого строительства обязательство по передаче Объекта долевого строительства (Квартиры) Участнику долевого строительства считается исполненным надлежащим образом. При этом риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства (Квартиры) признаются перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком предусмотренного настоящим пунктом одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.3.8. В случае, если строительство объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, стороны в установленный настоящим договором срок подписывают дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. В этом случае Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения срока, указанного в договоре, направит участнику долевого строительства соответствующую информацию в виде

ЗАСТРОЙЩИК _____

ДОЛЬЩИК _____

соответствующего уведомления и предложение об изменении договора (дополнительное соглашение к настоящему договору).

5. Особые условия

5.1. Застройщик обязуется уплачивать обязательные отчисления (взносы) в ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд) до государственной регистрации Договора в размере 1,2% (одна целая две десятых процента) от цены Договора. .

5.2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка, обремененного на момент подписания настоящего договора правами третьих лиц, на котором осуществляется строительство (создание) Объекта недвижимости, в составе которого будут находиться Объекты долевого строительства, а также строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект недвижимости.

5.3. В случае уступки прав Дольщика новому Дольщику денежные средства, внесенные Дольщиком в качестве Цены Договора до этого, зачитываются в счет исполнения обязательств по финансированию новым Дольщиком.

5.4. При согласии Застройщика на уступку прав требования или перевод долга при необходимости изменения условий настоящего Договора или его дополнения Застройщик заключает с новым Дольщиком дополнительное соглашение.

5.5. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с даты подписания Сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства либо с даты составления одностороннего Акта приема-передачи.

5.6. Обязательства Дольщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме цены Договора и подписания Сторонами акта приемки-передачи объекта долевого строительства.

5.7. В случае возникновения спора между сторонами по качеству передаваемого объекта долевого строительства единственным доказательством наличия недостатков является заключение экспертизы.

5.8. Стороны пришли к соглашению о том, что характеристики земельного участка, указанного в настоящем договоре, могут быть изменены Застройщиком (либо из него могут быть образованы иные земельные участки путем раздела, выделения, объединения, перераспределения и т.д.) без необходимости получения дополнительного согласия Участника долевого строительства, при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического места положения Дома. Настоящим Участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие на изменение предмета залога (земельного участка, указанного в настоящем договоре), в том числе, но не ограничиваясь этим, на образование земельных участков из земельного участка, указанного в настоящем договоре, при его разделе, объединении или перераспределении (в том числе с другими смежными земельными участками), а также на использование и распоряжение земельным участком или любой его частью, а также земельными участками, образованными при его разделе, объединении или перераспределении Застройщиком по своему усмотрению с учетом целевого назначения и разрешенного использования, в том числе, но не ограничиваясь этим, с правом строительства объектов недвижимости, сдачи в аренду и установлении сервитута, на совершение Застройщиком, в том числе от имени Застройщика необходимых действий для государственной регистрации права Застройщика на вновь образованный (ые) земельный(е) участок(ки), государственной регистрации изменений и прекращения залога прав.

5.9. Стороны пришли к соглашению о том, что Застройщик вправе самостоятельно по своему усмотрению вносить в проектную документацию любые корректировки и изменения, касающиеся Дома, включая места общего пользования, но не затрагивающие планировки Объектов долевого строительства. Уведомление или получение согласия от Участника (ков) долевого строительства на осуществление вышеуказанных действий не требуется.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае невыполнения Дольщиком обязательств по настоящему Договору в части невыполнения графика внесения платежей (п. 3.3. настоящего Договора), т.е. невнесения платежей Застройщику в течение более чем 2 (Двух) месяцев или при систематическом нарушении сроков внесения

ЗАСТРОЙЩИК _____

ДОЛЬЩИК _____

платежей более чем 3 (Трех) раз в течение года, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, в соответствии с законодательством РФ.

6.3. В случае отказа одной из **Сторон** от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой **Стороне** уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

6.4. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств, возникших независимо от воли сторон (форс-мажор), например, наводнение, пожар, землетрясение, законодательные и иные нормативные акты государственных органов и других обстоятельств непреодолимой силы. При этом новые сроки исполнения обязательств по настоящему Договору определяются Сторонами дополнительным соглашением.

6.5. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, не позднее 5-ти (Пяти) рабочих дней с момента их наступления в письменной форме извещает другую Сторону о наступлении данных обстоятельств, предполагаемом сроке действия и прекращения выше указанных обстоятельств. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении либо прекращении форс-мажорных обстоятельств лишает стороны права ссылаться на них как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств.

7. Срок действия договора, порядок его изменения, дополнения и расторжения, другие условия.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области и действует до полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут только по соглашению сторон, а также по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и законодательством РФ.

7.3. Условия настоящего договора в случае необходимости (в том числе и для регистрации права собственности) могут быть изменены и дополнены по взаимному соглашению Сторон. Все изменения и дополнения к договору оформляются в письменном виде и подлежат государственной регистрации, при этом все расходы по государственной регистрации несет сторона иницирующая такие изменения. Изменения и дополнения вступают в силу с даты их государственной регистрации. Дополнительные соглашения и иные документы, заключенные в соответствии с настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

7.4. Спорные вопросы по настоящему Договору Стороны обязуются разрешать путем переговоров на основании действующего законодательства РФ. При недостижении согласия – споры разрешаются в судебном порядке. Досудебный претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Сторона, в адрес которой направлено претензионное письмо, обязана дать мотивированный ответ на него в течение 30 календарных дней с момента получения претензии.

7.5. В рамках исполнения **Сторонами** настоящего Договора извещение, уведомление и иная информация направляются **Сторонами** друг другу в письменной форме посредством почтовой связи по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу соответствующей **Стороны**.

7.6. Подписывая настоящий договор, участник долевого строительства в соответствии со ст.9 Федерального закона от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие Застройщику на обработку (совершение 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, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных) следующих своих персональных данных: фамилия, имя, отчество; дата рождения; место рождения; пол; гражданство; паспортные данные, адрес места жительства; номер телефона; номер и дата Договора; дата и номер государственной регистрации договора, цена Договора, характеристики объекта долевого строительства, в случае возникновения в этом необходимости.

Обработка персональных данных Участника долевого строительства предполагает:

- их передачу Застройщиком Страховщику, с которым Застройщик заключил Договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости (далее – Договор страхования), в целях исполнения обязательств перед Выгодоприобретателем (Участником долевого строительства) по Договору страхования;

- их передачу управляющей компании, с которой Застройщиком будет заключен Договор управления Объектом недвижимости, в целях осуществляется заселения Участника долевого строительства. Согласие

ЗАСТРОЙЩИК _____

ДОЛЬЩИК _____

Участника долевого строительства на обработку персональных данных действует на период срока действия Договора страхования, Договора управления Объектом недвижимости.

7.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из сторон, четвертый для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:

**Общество с ограниченной ответственностью
«АРИСТОКРАТ»**

Адрес: 153002, г. Иваново, пр. Ленина, д.52

Тел./факс (4932) 30-17-69; 32-43-15

ИНН 3702706025, КПП 370201001

ОГРН 1133702020242

р/сч 40702810817000011064

ОТДЕЛЕНИЕ № 8639 ПАО СБЕРБАНК г. ИВАНОВО

БИК 042406608

к/сч 30101810000000000608

Генеральный директор

_____ / Н. Н. Натурин /

_____ / _____ /

М.П.

ЗАСТРОЙЩИК _____

ДОЛЬЩИК _____