

ДОГОВОР № Д-БХ40_

участия в долевом строительстве

«_»_ 2018 г.

г. Иваново

Общество с ограниченной ответственностью «МКД-Сервис», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Спиридонова М.С., действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

Дом – Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным паркингом, строительство которого ведет Застройщик на земельном участке по адресу г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, д. 40 площадью 3 080 кв.м +/-19,42 кв.м, кадастровый номер 37:24:040114:185. Основные характеристики Дома: вид строящегося (создаваемого) объекта капитального строительства - многоквартирный жилой дом, назначение объекта – жилое, минимальное количество этажей в объекте – 21, максимальное количество этажей в объекте – 21, общая площадь объекта - 10653,80 кв.м, материал наружных стен и каркаса - железобетонный каркас со стенами из газосиликатных блоков, материал перекрытий – железобетон, класс энергоэффективности - В, класс сейсмостойкости – не учитывается (сейсмичность не учитывают при расчете и проектировании здания, если расчетная сейсмическая интенсивность не превышает 6 баллов).

Объекты долевого строительства – «Квартиры», то есть жилые помещения, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, входящие в состав Дома и указанные в п. 3.2. настоящего договора и в Приложении № 1 к настоящему договору. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество Дома не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на жилые помещения. Общее имущество Дома расположено только в пределах площади застройки Дома.

На момент подписания настоящего договора общая площадь Дома в целом, Объектов долевого строительства определяется на основании проектных данных. После завершения строительства Дома фактическая площадь может быть уточнена в соответствии с технической документацией (техническими планом, кадастровым паспортом), изготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

Третьи лица - любые физические и юридические лица, не являющиеся Сторонами настоящего Договора.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА. ВЗАИМНЫЕ ГАРАНТИИ СТОРОН

2.1. При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.1.1. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями для строительства Дома, правами на земельный участок на котором ведется строительство Дома.

2.1.2. Застройщик гарантирует, что он опубликовал проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ. Она опубликована в сети Интернет на сайте www.ksk-bh.ru.

2.3. Стороны подтверждают, что Застройщик предоставил, а Участник долевого строительства ознакомился с исходно-разрешительной, правоустанавливающей, проектной документацией по строительству Дома в полном объеме.

2.4. В соответствии с пп. 22) ст. 1 ГрК РФ Застройщик осуществляет функции технического заказчика.

2.5. Исполнение Застройщиком обязательств по настоящему договору обеспечивается:

- залогом в соответствии с ч. 1 ст. 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее по тексту договора - Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ). В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимися в залоге право аренды земельного участка по адресу г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, д. 40 площадью 1 628 кв.м, кадастровый номер 37:24:040114:20 и строящийся на этом земельном участке Дом. Удовлетворение требований Участника долевого строительства за счет заложенного имущества осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

- путем заключения Застройщиком в соответствии с пп. 1) ч. 1 ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением третьих лиц при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств по Договору построить Дом в соответствии с проектной документацией и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Объекты долевого строительства, указанные в п. 3.2. настоящего договора и в Приложении № 1 к настоящему договору, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется

уплатить обусловленную Договором цену и принять Объекты долевого строительства при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

3.2. В рамках настоящего договора Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства следующие Объекты долевого строительства:

3.3. Характеристики Объектов долевого строительства, а также их месторасположение (планы этажей с экспликацией) указаны в Приложении № 1 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью. В Приложении № 1 к настоящему договору указываются для каждого Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Застройщиком Участнику долевого строительства:

- номер Объекта долевого строительства;
- количество комнат в Объекте долевого строительства;
- проектные площади Объекта долевого строительства, кв.м, а именно:
 - общая площадь Объекта долевого строительства без балкона, кв.м;
 - общая площадь Объекта долевого строительства с балконом, кв.м;

По соглашению сторон площади Объектов долевого строительства указаны без применения каких-либо коэффициентов.

3.4. Каких-либо дополнительных расчетов, не предусмотренных настоящим договором, либо дополнительными соглашениями к настоящему договору между Сторонами не производится. Стороны пришли к соглашению о том, что отличие проектной площади Объектов долевого строительства не более чем на % (процентов) как в большую, так и в меньшую сторону от фактической площади, установленной после окончания строительства Дома, получения разрешения на ввод его в эксплуатацию и уточнения площадей Объектов долевого строительства в соответствии с технической документацией (техническим планом, кадастровым паспортом), изготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ, не является основанием для каких-либо дополнительных расчетов между Сторонами. По соглашению сторон такое отличие площадей не является основанием для предъявления сторонами друг другу требований о выплате каких либо сумм, компенсаций, расходов и т.п.

3.5. Объекты долевого строительства должны быть переданы Застройщиком Участнику долевого строительства с выполнением следующих внутриквартирных работ:

3.6. Стоимость работ, не указанных в п. 3.5. настоящего договора, на момент заключения настоящего Договора не входит в цену Договора. Указанные работы выполняются за отдельную плату за счет Участника долевого строительства Застройщиком на согласованных Сторонами условиях, либо с согласия Застройщика выполняются Участником долевого строительства самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

3.7. Созданные Застройщиком Сети канализации, водоснабжения и радио, электрические и тепловые сети, расположенные за пределами площади застройки Дома, не входят в общее имущество Дома, остаются во владении, пользовании и распоряжении Застройщика и могут использоваться им для строительства иных объектов недвижимости без согласия Участника долевого строительства.

3.8. Право собственности на Объекты долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области в установленном действующим законодательством РФ порядке.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику, состоит из денежных средств в сумме () рублей на возмещение затрат на создание Объектов долевого строительства, денежных средств на приобретение и установку газовых котлов в Объектах долевого строительства из расчета () рублей для каждого Объекта долевого строительства в котором согласно проектной документации предусмотрена установка газового котла и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

4.2. Размер оплаты услуг Застройщика составляет совокупность следующих сумм:

4.2.1. суммы () рублей за каждый Объект долевого строительства.

4.2.2. суммы, указанной в п. 4.3. настоящего Договора.

4.3. По соглашению Сторон в затраты на создание Объектов долевого строительства входят все расходы, которые Застройщик понесет в процессе подготовки к строительству Дома и непосредственно при строительстве Дома, в том числе затраты Застройщика на цели указанные в ч. 1 ст. 18 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с учетом положений п. 3.6. договора. Стороны пришли к соглашению о том что разница между суммой денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства Застройщику в счет возмещения затрат на создание Объектов долевого строительства, и размером затрат Застройщика на создание Объектов долевого строительства, при наличии такой разницы, будет вместе с суммой, указанной в п. 4.2.1. Договора, так же входить в размер оплаты услуг Застройщика. Стороны могут договориться об ином порядке расчетов.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Участник долевого строительства обязуется оплатить цену договора в следующие сроки: _____.

5.2. Каких-либо дополнительных расчетов по настоящему договору, не предусмотренных настоящим договором, либо дополнительными соглашениями Сторон между Сторонами не производится.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

- 6.1. Застройщик обязуется:
- 6.1.1. обеспечить строительство Дома и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Дома, предусмотренных настоящим Договором.
 - 6.1.2. обеспечить завершение строительства Дома и получение разрешения на ввод его в эксплуатацию не позднее I (Первого) квартала 2019 года при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору. Застройщик вправе завершить строительство Дома и получить разрешение на ввод его в эксплуатацию ранее указанного срока.
 - 6.1.3. передать Участнику долевого строительства Объекты долевого строительства по передаточному акту не позднее 12 (Двенадцати) месяцев с момента получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по договору. Застройщик вправе досрочно передать Объекты долевого строительства Участнику долевого строительства.
 - 6.1.4. письменно сообщить Участнику долевого строительства:
 - а) о возможности выполнения на Объектах долевого строительства работ необходимых для сдачи Дома в эксплуатацию, выполнение которых в соответствии с п. 3.6. Договора осуществляется за отдельную плату за счет Участника долевого строительства.
 - б) о завершении строительства Дома и готовности Объектов долевого строительства к передаче.
 - 6.1.5. Передать Участнику долевого Строительства все документы, необходимые для регистрации права собственности на Объекты долевого строительства одновременно с оформлением передаточного акта.
- 6.2. Застройщик имеет право размещать на ДOME и/или иных конструктивных элементах, относящихся к Дому, рекламу. Согласие Участника долевого строительства на это не требуется. Застройщик самостоятельно получает необходимые для размещения рекламы согласования и заключает необходимые соглашения. Доходы, полученные Застройщиком от размещения рекламы, являются собственностью Застройщика.
- 6.3. Застройщик имеет права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 7.1. Участник долевого строительства обязуется:
- 7.1.1. уплатить Застройщику цену договора собственными и/или привлеченными денежными средствами в размерах и порядке, установленных настоящим Договором;
 - 7.1.2. в течение 14-ти дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, приступить к принятию Объект долевого строительства и не позднее 7-ми дней с момента истечения вышеуказанного срока принять Объект долевого строительства, подписать передаточные акты и направить Застройщику один экземпляр подписанного акта.
 - 7.1.3. оплачивать коммунальные и иные обязательные платежи, нести все иные расходы по содержанию Объекта долевого строительства и общего имущества Дома.
 - 7.1.4. если иное не установлено, с момента завершения Застройщиком строительства Дома и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию оплачивать коммунальные и иные обязательные платежи, нести все иные расходы по содержанию Объектов долевого строительства и общего имущества Дома.
 - 7.1.5. самостоятельно и за свой счет осуществить государственную регистрацию права собственности на Объекты долевого строительства, нести все расходы на оформление прав на Объекты долевого строительства. В оплату расходов, в том числе, включаются: оплата услуг по технической инвентаризации, изготовлению технических планов, кадастровых паспортов, оплата расходов по регистрации настоящего договора, дополнений и изменений к нему, оплата расходов по непосредственной регистрации права собственности на Объекты долевого строительства.
 - 7.1.6. без согласия Застройщика до момента передачи Участнику долевого строительства Объектов долевого строительства в установленном законодательством порядке не производить переделок (в том числе не устанавливать электрическую плиту мощностью более 7кВт) и/или перепланировок Объектов долевого строительства, не осуществлять на Объектах долевого строительства иных работ требующих согласований организаций и учреждений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
 - 7.1.7. до сдачи Дома в эксплуатацию обеспечить выполнение работ, необходимых для сдачи Дома в эксплуатацию, выполнение которых в соответствии с п. 3.6. Договора осуществляется за отдельную плату за счет Участника долевого строительства.
 - 7.1.8. не позднее чем в течение 5 (Пяти) дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Объектов долевого строительства к передаче уплатить Застройщику сумму, указанную в п. 4.2.1. Договора согласно выставленного счета-фактуры.
- 7.2. До момента полной оплаты цены договора Участник долевого строительства вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору Третьим лицам только при условии наличия письменного согласия Застройщика. Об уступке прав и обязанностей по договору, когда согласие Застройщика на это не требуется, Участник долевого строительства обязан немедленно известить Застройщика в письменном виде с приложением подтверждающих документов.
- 7.3. Участник долевого строительства имеет права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

8. КАЧЕСТВО ДОМА. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

- 8.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объекты долевого строительства, качество которых соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объектов долевого строительства, соответствия их проекту, техническим нормам

и правилам является Разрешение на ввод Дома в эксплуатацию.

8.2. В случае, если Объекты долевого строительства построены (созданы) Застройщиком с отступлениями от условий договора и/или указанных в п. 3.1 настоящего договора требований, приведшими к ухудшению качества Объектов долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают их непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. Участник долевого строительства вправе самостоятельно и либо с привлечением третьих лиц за свой счет устранить указанные недостатки с последующим возмещением Застройщиком понесенных Участником долевого строительства расходов только при условии предварительного письменного согласования Застройщиком размера таких расходов.

По соглашению сторон отличие проектной площади Объекта долевого строительства от фактической площади, установленной после окончания строительства Дома, получения разрешения на ввод его в эксплуатацию и уточнения площади Объекта долевого строительства в соответствии с технической документацией (техническими планом, кадастровым паспортом), изготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ, в пределах, установленных в п. 3.4. настоящего договора, не является отступлением от условий договора и/или указанных в п. 8.1 настоящего договора требований, приведшим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или иным недостатком, который делает его непригодным для предусмотренного договором использования. Такое отличие площади не может служить причиной для отказа от принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и подписания акта приемки-передачи в порядке, предусмотренном п. 7.1.2. настоящего договора.

8.3. Гарантийный срок для Объектов долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объектов долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

8.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемых Участнику долевого строительства Объектов долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на иное оборудование (сантехническое, электрическое), установленное в Объектах долевого строительства и порядок его исчисления устанавливаются предприятием изготовителем этого оборудования. В случае, если предприятием-изготовителем гарантийный срок не установлен, он составляет 1 (Один) год с момента первого использования или с момента подписания первого передаточного акта объекта долевого строительства, в зависимости от того, какое событие наступит раньше.

8.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объектов долевого строительства, технологического, инженерного и/или иного оборудования при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

8.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объектов долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объектов долевого строительства или их частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами. Указанное выше правило распространяется и на технологическое, инженерное и иное оборудование Объектов долевого строительства.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

9.1. Настоящий Договор после подписания Сторонами подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

9.3. Настоящий Договор может быть в любое время изменен, дополнен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок решения споров. Срок рассмотрения претензии – 10 дней с момента получения.

10.3. В случае не достижения Сторонами согласия в ходе переговоров и в претензионном порядке решения споров, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Застройщика.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

11.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.2. В случае если в процессе строительства Дома выявилась необходимость в продлении срока строительства Дома в том числе, но не ограничиваясь этим, в связи необходимостью проведения дополнительных работ, получения дополнительных согласований и/или разрешений государственных и иных организаций и/или учреждений, в том числе связанных с необходимостью внесения изменений в проектную документацию, проведение и/или получение которых на момент заключения настоящего договора не требовалось для надлежащего завершения строительства Дома и не предполагалось, но не проведение и/или неполучение которых препятствует завершению строительства Дома, Застройщик имеет право в одностороннем порядке продлить срок строительства Дома в общей сложности не

более чем на 12 месяцев. Уведомление об увеличении срока завершения строительства Дома направляется Застройщиком Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручается Участнику долевого строительства лично под роспись.

11.3. В случае если строительство Дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик, не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

11.4. Застройщик до момента завершения строительства Дома и получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию несет все имущественные риски, в том числе связанные с гибелью или порчей Дома и входящих в его состав Объектов долевого строительства.

12. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

12.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных (определение далее) обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

«Форс-мажор» означает:

- 1) любой указ, распоряжение или письменную директиву любого государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора или сам Дом, независимо от того, выйдет ли этот документ в форме закона, распоряжения или письменной директивы компетентного государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора;
- 2) любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия в государственном масштабе;
- 3) пожары, наводнения или другие стихийные и природные бедствия, непосредственно влияющие на ход строительства;
- 4) необходимость проведения дополнительных работ, получения дополнительных согласований государственных и иных организаций и/или учреждений, в том числе, но не ограничиваясь этим, связанных с необходимостью внесения изменений в проектную документацию, проведение и/или получение которых на момент заключения настоящего договора не требовалось и не предполагалось для надлежащего завершения строительства Дома, но не проведение и/или неполучение которых препятствует завершению строительства Дома в срок;
- 5) чрезвычайные ситуации, аварии техногенного или природного характера;
- 6) инфляция более 20% в год;
- 7) любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

12.2. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 24-х месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по соглашению Сторон.

13.2. Стороны пришли к соглашению о том, что характеристики земельного участка, указанного во втором абзаце пункта 1.1. настоящего договора, могут быть изменены Застройщиком (либо из него могут быть образованы иные земельные участки путем раздела, выделения, объединения, перераспределения и т.п.) 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 во втором абзаце пункта 1.1. настоящего договора), в том числе, но не ограничиваясь этим, на образование земельных участков из земельного участка, указанного во втором абзаце пункта 1.1. настоящего договора, при его разделе, объединении или перераспределении (в том числе с другими смежными земельными участками), а так же на использование и распоряжение земельным участком, указанным во втором абзаце пункта 1.1. настоящего договора, или любой его частью, а так же земельными участками, образованными при его разделе, объединении или перераспределении, Застройщиком по своему усмотрению с учетом их целевого назначения и разрешенного использования, в том числе, но не ограничиваясь этим, с правом строительства объектов недвижимости, сдачи в аренду и установления сервитута, на совершение Застройщиком, в том числе от имени Застройщика, необходимых действий для государственной регистрации прав Застройщика на вновь образованный(ые) земельный(ые) участок(ки), государственной регистрации изменений и прекращения залога прав. Застройщик имеет право, а Участник долевого строительства дает на это согласие, передать третьему лицу часть земельного участка, указанного во втором абзаце пункта 1.1. настоящего договора, для строительства сетей электро-, тепло-, газо-, водоснабжения для обеспечения Дома, третьих лиц соответствующими ресурсами. При этом Застройщик, в случае необходимости, обязуется наложить сервитут на земельный участок, указанный во втором абзаце пункта 1.1. настоящего договора, необходимый для нормального функционирования Дома и приведения территории Дома в надлежащее состояние.

13.3. 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 долевого строительства на осуществление вышеуказанных действий не требуется.

13.4. Настоящим Участник долевого строительства в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № от 27.02.2006 г. № 152-ФЗ заявляет свое согласие на обработку и использование Застройщиком персональных данных Участника долевого строительства в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего договора, продвижения товаров и услуг, а так же государственной регистрации права

собственности на Объекты долевого строительства. Обработка персональных данных Участника долевого строительства осуществляется Застройщиком в объеме, который необходим для достижения каждой из вышеперечисленных целей. Участник подтверждает, что данное согласие действует в течение всего срока хранения Застройщиком персональных данных Участника долевого строительства, составляющего десять лет с момента их получения.

13.5. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение десяти дней извещать друг друга.

13.6. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

13.7. Настоящий Договор составлен на 6-ти страницах, в 3-х экземплярах: по одному экземпляру для Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Застройщик:

ООО «МКД-Сервис»

ОГРН 1163702074678,

ИНН/КПП 3702161357/370201001

Адрес: г. Иваново, ул. 10 Августа, д. 43, офис 501

Генеральный директор

/Спиридонов М.С./

Участник долевого строительства:

—