

Договор № М- _____ /2018
на участие в долевом строительстве многоквартирного дома

город Чебоксары

« _____ » _____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс - Недвижимость», находящееся по адресу: 428030, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Мира, д. 54, помещение 4, ОГРН 1102130014161, в лице генерального директора Фортученко Светланы Витальевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

_____, _____, г.р., паспорт
серия _____, номер _____, выданный

_____, _____ г.,
код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: Чувашская Республика,

_____ зарегистрирован в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон).

1.2. В соответствии с настоящим Договором Застройщик привлекает денежные средства Участника долевого строительства для строительства **«Многоэтажного многоквартирного жилого дома, поз.5 со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания, в микрорайоне, ограниченном ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная г. Чебоксары»** на следующих земельных участках площадью:

1033 кв.м с кадастровым номером земельного участка 21:01:030113:143;

189 кв.м. с кадастровым номером земельного участка 21:01:030113:4864;

2 592 кв.м. с кадастровым номером земельного участка 21:01:030113:208;

664 кв.м. с кадастровым номером земельного участка 21:01:030113:4995.

Основные характеристики Жилого дома: каркас монолитный железобетонный; наружные стены - двухслойные: внутренний слой - блоки из ячеистого бетона, наружный слой - кладка из кирпича, материал поэтажных перекрытий - монолитный железобетон, класс энергоэффективности - В, класс сейсмостойкости – не менее 6 баллов, общая площадь здания 9569,8 кв.м.

1.3. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора документы от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу, а именно:

1.3.1. Разрешение на строительство № 21-021-88-2018 от 20.06.2018 года (взамен ранее оформленного разрешения на строительство № 21-01-53-2017, выдано 24 марта 2017 года Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики) выдано Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики.

1.3.2. Свидетельство о государственной регистрации права серии АА 21 № 264538 выдано 24 марта 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике Застройщику принадлежит на праве собственности, земельный участок с кадастровым номером 21:01:030113:143, о чем едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 ноября 2016 года сделана запись регистрации 21-21/001-21/031/002\2016-4037/5 от 24.03.2016 года общей

площадью 1033 кв.м Разрешенное использование: под строительство многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

1.3.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2017 года. Застройщику принадлежит на праве собственности, земельный участок с кадастровым номером 21:01:030113:4995, о чем едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 ноября 2017 года сделана запись регистрации 21:01:030113:4995-21/001/2017-1 от 10.11.2017 г. общей площадью 664 кв.м. Разрешенное использование: под строительство многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

1.3.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2017 года. Застройщику принадлежит на праве собственности, земельный участок с кадастровым номером 21:01:030113:4864, о чем едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 ноября 2017 года сделана запись регистрации 21:01:030113:4864-21/001/2017-1 от 10.11.2017 г. общей площадью 189 кв.м. Разрешенное использование: под строительство многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

1.3.5. Договора аренды земельного участка с Администрацией города Чебоксары № 150/5418-К от 14.10.2016 года, земельный участок, общей площадью 2 592 кв.м., Застройщику принадлежит на праве аренды с кадастровым № 21:01:030113:208, зарегистрированный 21.10.2016 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, номер регистрации: 21-21/001-21/001/026/2016-2744/1.

1.3.5. Проектная декларация размещена 24.03.2017 г. в сети Интернет на сайте <http://www.alians-n.ru> соответствующая требованиям Закона.

Изменения в проектную декларацию внесены «20» июня 2018 г. и размещены на сайте: www.alians-n.ru. Дата размещения изменений в проектную декларацию: «20» июня 2018 г.

1.4. В соответствии с условиями настоящего договора Застройщик обязуется построить «Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз. 5 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания в микрорайоне, ограниченном ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная г. Чебоксары» (далее – «Жилой дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать, Жилой дом в собственность Участникам долевого строительства, а Участники долевого строительства обязуются уплатить обусловленную договором цену и принять Жилой дом и долю в праве собственности на общее имущество в нем.

Адрес Жилого дома, указанный в настоящем пункте, является строительным. Почтовый адрес будет присвоен Жилому дому после проведения технической инвентаризации.

Объектом долевого строительства по настоящему договору (далее по тексту настоящего договора – Объект) является:

- Помещение жилое/нежилое _____, _____ комнатная квартира на _____этаже, под условным номером № ____ проектной площадью _____ кв.м. в блок-секции _____;

Описание и расположение Объекта, подлежащего передаче Участникам долевого строительства по условиям настоящего Договора и его проектная площадь, указаны в Техническом описании Объекта долевого строительства (*Приложение № 1* к настоящему договору).

Характеристика Объекта:

№ квартиры (строит.)	Кол-во Комнат	Общая проектная площадь, (с пониж. коэфф. балконов) кв. м	Проектная площадь (без учета балконов) кв. м	Проектная жилая площадь кв. м	Площадь Балкона/лоджий по проекту кв. м. (с коэфф.0,3/0,5)	Этаж

На момент завершения строительства Объект должен быть в следующем техническом состоянии:

- установлена входная дверь из ДВП, без установки внутриквартирных столярных изделий (межкомнатных дверей, дверей на кухню, в туалет, ванную комнату, кладовую, и т.п.);

- установлены окна пластиковые со стеклопакетами и сливами снаружи, с подоконниками внутри, установлена балконная дверь;

- выполнена электрическая разводка согласно проекта, установлены электросчетчик, розетки и выключатели;

- стены оштукатурены, с выполнением работ по затирке швов на потолке, без выполнения малярных и клеевых работ;

- на полах цементно-песчаная стяжка (за исключением балкона), санузлы с гидроизоляцией и цементно-песчаной стяжкой;

- выполнены работы по монтажу сантехнических стояков водоснабжения и канализации с запорной арматурой с выполнением трубных разводов в санузле и кухне, с установкой квартирных счетчиков расхода холодной и горячей воды, без приобретения и установки концевых сантехнических приборов и оборудования (фаянса и смесителей и без полотенцесушителя);

- выполнена трубная разводка (отопления), установлены радиаторы отопления согласно проекта в помещениях (кроме туалетной и ванной комнат), установлен теплосчетчик;

- установлена балконная рама, выполнено остекление балкона.

Приобретение и установка сантехнических приборов, а также выполнение внутренних отделочных работ осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет после принятия Объекта долевого строительства от Застройщика.

1.5. Общая проектная площадь объекта долевого строительства, указанная в п. 1.4. Договора, указана в соответствии со строительными чертежами и по окончании строительства дома в результате обмеров может быть отличной от указанной в п. 1.4 настоящего Договора и уточняется после получения Застройщиком технического паспорта Жилого дома. Фактическая площадь Объекта долевого строительства определяется по результатам обмеров организацией технической инвентаризации

1.6. Плановый срок окончания строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию – **не позднее 20 апреля 2021 года.**

Срок для передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – в течение 2 (двух) месяцев после ввода Жилого дома в эксплуатацию.

По соглашению сторон срок передачи Объекта Участникам долевого строительства может быть изменен, в этом случае Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участникам долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. Изменение срока передачи Объекта долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость 1 квадратного метра общей проектной площади Объекта (площадь балконов с коэффициентом 0,3, площадь лоджий с коэффициентом 0,5) составляет на момент заключения договора на участие в долевом строительстве _____ (_____) рублей 00 копеек. В стоимость 1 квадратного метра общей проектной площади Объекта в том числе включены: услуги Застройщика.

Стоимость Объекта составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, которая может быть изменена в случае изменения проектной площади Объекта (указанной в п. 1.4. настоящего договора) по результатам обмеров организацией технической инвентаризации или по основаниям, предусмотренным настоящим договором.

Стороны договорились, что в цену договора входит сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого участия и денежные

средства на оплату услуг Застройщика, размере 10 % от стоимости Объекта.

В случае если по окончании строительства Объекта долевого строительства в строгом соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), таковые будут считаться дополнительным вознаграждением Застройщика.

В цену настоящего договора включена сумма возмещения Застройщику затрат на строительство (создание) многоквартирного дома, в том числе: строительно-монтажные работы по созданию многоквартирного дома, услуги по охране объекта строительства, услуги по строительному контролю за строительством и авторскому надзору, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества специализированных организаций; землеустроительные работы; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр.; стоимость и арендная плата земельного участка; затраты по выполнению инвестиционных условий перед муниципальными органами; строительство и технологическое присоединение внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству многоквартирного дома; установка и стоимость технологического и инженерного оборудования необходимого для целевого использования Объекта долевого строительства, компенсацией затрат Застройщика, связанные с регистрацией настоящего договора.

В цену настоящего договора не включены затраты Участника долевого строительства, связанные с оформлением Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.4. настоящего договора, в собственность.

2.2. Стороны договорились, что в стоимость Объекта договора, указанную в п. 2.1. не входит стоимость внутренних межкомнатных и санузловых дверей.

2.3. В случае изменения проекта в части системы отопления Объекта и замены теплоснабжения от центральной городской теплосети на индивидуальное (поквартирное) отопление дополнительно к стоимости Объекта, Участник долевого строительства, возмещает Застройщику затраты на приобретение котла индивидуального отопления, газовой плиты и ГВС, но не более 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

2.4. В случае изменения общей фактической площади Объекта долевого строительства по отношению к проектной, цена Договора подлежит изменению. Но размер допустимых изменений общей площади должен составлять не более 5%.

2.5. Общая фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретаемого Участниками долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации.

Если фактическая общая площадь Объекта долевого строительства будет больше проектной площади, указанной в настоящем договоре и Приложениях к нему, то Участник долевого строительства доплачивает Застройщику стоимость возникшей разницы в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения обмеров Объекта долевого строительства и уведомления его об этом Застройщиком.

Если фактическая общая площадь Объекта долевого строительства будет меньше проектной площади, указанной в настоящем договоре и Приложениях к нему, то Застройщик возвращает Участнику долевого строительства стоимость разницы в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения обмеров Объекта долевого строительства и уведомления его об этом Застройщиком.

При этом, взаиморасчеты, предусмотренные настоящим пунктом, производятся Сторонами до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства от Застройщика к Участнику долевого строительства.

2.6. Оплата стоимости Объекта производится Участником долевого строительства в соответствии с графиком платежей, указанного в **Приложение 2**, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо иными способами не запрещенным

законодательством РФ.

2.7. Участник долевого строительства имеет право произвести оплату стоимости Объекта долевого строительства, указанной в п.2.1. настоящего договора, досрочно и единовременно.

Оплата стоимости Объекта Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика производится по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «Альянс-Недвижимость»

(ИНН/КПП) 2130081928/213001001

р/с № _____ в _____

корр. _____ БИК _____

В назначении платежа обязательно должна быть указана ссылка на настоящий Договор.

2.8. Застройщик вправе в одностороннем порядке изменить стоимость одного квадратного метра Объекта долевого строительства. Изменение цены осуществляется на основании приказа генерального директора Застройщика по мере увеличения степени готовности

Жилого дома к вводу в эксплуатацию, в случае роста рыночных цен. Изменение стоимости одного квадратного метра распространяется на неоплаченную площадь Объекта долевого строительства.

2.9. Стоимость оплаченных квадратных метров проектной площади Объекта удорожанию не подлежит.

2.10. Своевременно не оплаченная Участником долевого строительства в соответствии с п. 2.6. настоящего договора сумма, подлежит изменению Застройщиком в одностороннем порядке с учетом стоимости одного квадратного метра жилья, действующей на момент внесения оплаты образовавшейся задолженности.

2.11. Обязательство по внесению суммы долевого участия может быть исполнено за Участника долевого строительства любым юридическим или физическим лицом.

2.12. Справка о полной оплате стоимости Объекта долевого строительства выдается Участнику долевого строительства только после оплаты последним Цены договора в полном объеме, с учетом положений п. 1.4. и раздела 2 договора, а также уплаты возможных пеней за просрочку исполнения обязательств и компенсации расходов по оплате коммунальных услуг и технического обслуживания в размере и порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.13. По настоящему Договору Участники долевого строительства не осуществляют финансирование строительства встроенно-пристроенных предприятий обслуживания (нежилых помещений) в Жилом доме и не приобретает никаких прав на указанные помещения. Все права на нежилые помещения в Жилом доме принадлежат Застройщику, который вправе распоряжаться ими по своему усмотрению без согласия Участников долевого строительства.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Обеспечить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры, выполнение работ по благоустройству прилегающей к Жилому дому территории в полном объеме и в указанные сроки, предусмотренном проектной документацией своими силами или с привлечением третьих лиц.

3.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Участников долевого строительства, по целевому назначению - на строительство Жилого дома в соответствии с проектной документацией.

3.1.3. Совершить возложенные на него законом действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности на Объект долевого строительства Участников долевого строительства.

3.1.4. Передать Объект долевого строительства Участникам долевого строительства в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором.

3.1.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего Договора и действующим законодательством.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Внести денежные средства в объеме, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.2. Принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи не позднее срока, предусмотренного в п.1.6. настоящего Договора.

3.2.3. Участники долевого строительства вправе уступить права требования по настоящему договору третьим лицам в соответствии с пунктами 10.10.,10.11., 10.12.

3.2.4. Оформить за свой счет Объект долевого строительства в собственность.

3.2.5. Использовать Объект долевого строительства в соответствии с его назначением.

3.2.6. Выполнять в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего договора и действующим законодательством.

3.3. Обязательства Застройщика и считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.4. Обязательства Участников долевого строительства считается исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с разделом 2 настоящего Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Участник долевого строительства ознакомлен с проектно-сметной документацией и претензий к ней не имеет. Замена по инициативе Участника долевого строительства объемно-планировочного решения и внутренней отделки помещений до ввода Жилого дома в эксплуатацию и подписания Участником долевого строительства Акта приема- передачи на Объекта допускается только с письменного согласия Застройщика, при условии предварительного согласования и оплаты локально сметного расчета Застройщика по данной перепланировке. До ввода Жилого дома в эксплуатацию и подписания Участником долевого строительства Акта приема- передачи на Объект, Участник долевого строительства не имеет права привлекать других подрядчиков для выполнения отделочных работ, самостоятельно производить перепланировку Объекта и других работ.

4.2. Застройщик имеет право вносить в Объект долевого строительства незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы и оборудование, при условии, что по завершении строительства Жилого дома в целом и Объекта долевого строительства в частности, они будут отвечать требованиям проектной документации.

4.3. Участник долевого строительства извещен, что согласно проекта планировки территории утвержденного Постановлением Администрации г. Чебоксары от 14.09.2015 г. №2947 поз.5 предусматривает 6 600 кв.м жилья, Протоколом №9 от 20.12.2016 г. заседания Градостроительного совета при Управлении архитектуры и градостроительства Администрации г. Чебоксары утвержден проект «Многоэтажного многоквартирного жилого дома, поз.5 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, в микрорайоне, ограниченном ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная г. Чебоксары», включающий в себя блок-секции А,Б,В.

Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает согласие Застройщику на любое изменение проектной документации в Жилом доме, включая увеличение количества жилых и не жилых помещений, а также изменений, связанных с реализацией данного проекта, без подписания дополнительных соглашений и уведомлений.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Предметом гарантии являются Объект долевого строительства, указанный в пунктах 1.4., 2.3. настоящего договора. Качество Объекта, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства по Договору, должно соответствовать проектно-сметной документации, строительным нормам и правилам, техническим

регламентам, ГОСТам и иным обязательным требованиям в области строительства.

5.2. Гарантийный срок для Объекта на следующие виды работ, оборудования и изделий (при условии правильной эксплуатации, надлежащего ремонта, произведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными третьими лицами)

- на несущие конструкции: фундаменты, стены наружные, внутренние, плиты перекрытия и т.п. (за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта) - 5 лет, начиная с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию;

- на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства – 3 года, начиная со дня передачи Объекта Участнику долевого строительства;

- на оконные блоки, подоконные доски, дверные блоки, балконные рамы - 1 год, начиная со дня передачи Объекта Участнику долевого строительства;

- счетчики учета в т.ч. воды, электроэнергии, газа, УЗО, изделия и оборудование распределения воды и тепла, котел индивидуального отопления и ГВС, газовая плита, автономные оптико-электронные дымовые пожарные извещатели – согласно паспорта изделия (или оборудования) поставщика (или продавца) данного оборудования или изделия.

5.3. Гарантийные обязательства действительны при обязательном соблюдении Участником долевого строительства Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170.

5.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, что такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

6.2. Нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей по настоящему Договору более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, с направлением по адресу Участника долевого строительства, указанному в Договоре, письменного уведомления о расторжении Договора Застройщиком. Фактически внесенная сумма (долевого участия) возвращается Участнику долевого строительства в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством.

6.3. Расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства производится в порядке, предусмотренном положением ст.9 Федерального Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.4. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора настоящий договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Фактически внесенная сумма (долевого участия), возвращаются Участнику долевого строительства в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством.

7. ЗАЩИТА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИНФОРМАЦИИ ЗАСТРОЙЩИКОМ

7.1. Участник долевого строительства с даты подписания Договора выражает свое согласие и разрешает Застройщику в соответствии с Федеральным законом Российской

Федерации от 27.07.2006 года 152-ФЗ «О персональных данных» обрабатывать свои персональные данные (фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата рождения; адрес; номер паспорта и сведения о дате выдачи паспорта и выдавшем его органе; домашний, рабочий и мобильный телефоны), включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу на территории Российской Федерации), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных в целях, связанных с исполнением настоящего Договора.

7.2. Участник долевого строительства выражает свое согласие и разрешает Застройщику осуществлять обработку его персональных данных, указанных в настоящем Договоре, а также производить уточнения данных Участника долевого строительства путем телефонной, почтовой связи с ним.

7.3. Участник долевого строительства имеет право:
на получение сведений о наличии своих персональных данных у Застройщика;
на ознакомление со своими персональными данными (за исключением случаев, указанных в п.6 ст.14 ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»);

- потребовать от Застройщика уточнения своих персональных данных, блокирования или уничтожения своих персональных данных в случае, если персональные данные являются неполными, устаревшими, недостоверными, незаконно полученными или не соответствуют цели обработки;

7.4. Данное Участником долевого строительства согласие на обработку его персональных данных является бессрочным и может быть отозвано посредством направления Участником долевого строительства» письменного заявления на почтовый адрес Застройщика: 428024, Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Мира, 54.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге:

- право собственности и право аренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство Жилого дома и строящийся (создаваемый) на этих земельных участках Жилой дом. Участник долевого строительства извещен, о том, что земельные участки могут быть в любое время разделены/выделены/перераспределены и размежеваны по инициативе Застройщика в порядке, соответствующем законодательству РФ, и дает свое согласие на разделение/выделение/перераспределение и межевание данных земельных участков. При этом, Застройщик обязуется предоставить новый предмет залога – право собственности и право аренды на земельные участки, сформированные непосредственно под Жилым домом.

8.2. Участник долевого строительства осведомлен и согласен с тем, что право собственности и право аренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство Жилого дома, находящиеся у него в залоге, возможно будет переданы в последующий залог кредитной организации (банку), согласно ст.43-46 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

8.3. С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома до даты передачи Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства, Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Участников долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Жилого дома и не являющиеся Объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

8.4. В обеспечение обязательств по настоящему Договору Застройщик осуществляет взносы по государственной регистрации настоящего Договора за свой счет в «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», далее именуемое «Фонд», находящееся по адресу: г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, зарегистрированный 20.10.2017 г.

9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли следующее: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

9.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.4. Извещение о наступлении указанных обстоятельств должно быть направлено в письменной форме, не позднее 10 (Десяти) дней с момента их возникновения, с указанием характера наступившего обстоятельства и с приложением официальных документов, удостоверяющих указанный юридический факт (событие). Сторона, своевременно не направившая соответствующее извещение о наступлении форс-мажорных обстоятельств, не может на них ссылаться и несет ответственность в полном объеме.

9.5. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Участник долевого строительства уведомлен, что согласно Свидетельства о государственной регистрации серии АА 21 № 264538 выдано 24 марта 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике Застройщику принадлежит на праве собственности, земельный участок с кадастровым номером 21:01:030113:143, о чем едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 ноября 2016 года сделана запись регистрации 21 21/001-21/002\2016-4037/5 от 24.03.2016 года общей площадью 1033 кв.м., согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2017 года. Застройщику принадлежит на праве собственности, земельный участок с кадастровым номером 21:01:030113:4995, о чем едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 ноября 2017 года сделана запись регистрации 21:01:030113:4995-21/001/2017-1 от 10.11.2017 г. общей площадью 664 кв.м, согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2017 года Застройщику принадлежит на праве собственности, земельный участок с кадастровым номером 21:01:030113:4864, о чем едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 ноября 2017 года сделана запись регистрации 21:01:030113:4864-21/001/2017-1 от 10.11.2017 г. общей площадью 189 кв.м., согласно Договора аренды земельного участка с Администрацией города Чебоксары № 150/5418-К от 14.10.2016 года, земельный участок общей площадью 2 592 кв.м., Застройщику принадлежит на праве аренды с кадастровым № 21:01:030113:208 под проектирование (строительство) Объекта *«Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз.5 со встроено-присоединенными предприятиями обслуживания в микрорайоне, ограниченном ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная г. Чебоксары»* на основании Разрешение на строительство № 21-021-88-2018 от 20.06.2018

года (взамен ранее оформленного разрешения на строительство № 21-01-53-2017, выдано 24 марта 2017 года Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики) выдано Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики.

10.2. Участник долевого строительства согласен, что с момента государственной регистрации права собственности на Объект ко всем Участникам долевого строительства переходит право общей долевой собственности на земельные участки, указанные в п. 10.1.

10.3. Участник долевого строительства согласен, что с момента государственной регистрации права собственности на Объект ко всем Участникам долевого строительства переходит право общей долевой собственности на земельные участки, указанные в пункте 1.3

10.4. Застройщик вправе отказать Участнику долевого строительства в передаче Объекта, оговоренного п. 1.4. настоящего договора, до исполнения последним в полном объеме обязательств, установленных в разделе 2 настоящего договора.

10.5. Своей подписью под настоящим договором Участник долевого строительства подтверждает, что с проектной декларацией и проектной документацией строительства Жилого дома и Объекта он ознакомлен.

10.6. Неотъемлемой частью настоящего договора является Техническое описание объекта долевого строительства (план этажа и план квартиры) (Приложение № 1) и График платежей (Приложение №2).

10.7. Участник долевого строительства обязан письменно, с приложением копий подтверждающих документов, извещать Застройщика об изменении адреса фактического места жительства, телефонов, изменении паспортных данных, замене документов, удостоверяющих личность, выдаче доверенности на представление интересов Участника долевого строительства в отношениях с Застройщиком или иных данных, являющихся существенными в целях надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, в трехдневный срок с момента наступления такого события. В противном случае Участник долевого строительства несет риск убытков, причиненных в результате несвоевременного либо ненадлежащего уведомления его Застройщиком о каких-либо событиях и фактах, имеющих значение для надлежащего исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

10.8. Обязательства Застройщика по уведомлению о тех или иных фактах или событиях, связанных с исполнением настоящего договора, считаются исполненными надлежащим образом со дня направления Участнику долевого строительства заказного письма и/ или ценного письма с уведомлением и описью вложения.

10.9. Застройщик вправе ввести в эксплуатацию Объект досрочно, при этом Участник долевого строительства обязан оплатить свое долевое участие до подписания акта ввода Объекта в эксплуатацию.

10.10. С момента ввода Объекта в эксплуатацию места общего пользования: лестницы, лифтовые, электрощитовые, мусоропровод, чердак, помещения и оборудование, расположенное в них, непосредственно используемые для обеспечения нормальной эксплуатации и жизнеобеспечения жилого дома, поступают в общую долевую собственность собственников квартир. Для эксплуатации и обслуживания, указанные помещения и оборудование Застройщик передает Управляющей компании.

10.11. Уступка прав требований Участника долевого строительства к Застройщику по настоящему Договору третьим лицам возможна только с письменного согласия Застройщика.

10.12. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору иному лицу допускается до подписания сторонами передаточного акта и только после уплаты Застройщику цены договора. Договор уступки права требования может быть оформлен по предлагаемой Застройщиком форме. При этом, обязанность на предоставления указанного договора Застройщику лежит на новом Участнике долевого строительства.

10.13. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены договора Застройщику, уступка Участником долевого строительства прав требований по договору иному лицу допускается только с согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства (или) новый участник долевого строительства.

11. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Стороны будут разрешать все возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. Срок ответа на претензию 15 дней.

11.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЧР и считается заключенным с момента такой регистрации и действует до надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств.

С момента вступления в силу Договора все предыдущие переговоры по нему, соответствующая деловая переписка и соглашения теряют силу.

12.2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются сторонами в письменном виде и являются его неотъемлемой частью.

12.3. Все уведомления по Договору производятся Сторонами в письменном виде путем направления писем, телеграмм либо факсимильных сообщений по адресам, указанным в разделе 14 Договора.

12.4. Каждая Сторона Договора обязуется не принимать несогласованных решений и действий, прямо или косвенно затрагивающих интересы другой Стороны.

12.5. В случае изменения адреса, расчетного счета или обслуживающего банка, смена фамилии, смена паспорта Стороны обязаны в трехдневный срок уведомить об этом друг друга.

12.6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

12.7. Договор на участие в долевом строительстве многоквартирного дома составлен в 3-х (Трех) подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для Участника долевого строительства, и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЧР.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение №1 – Техническое описание объекта долевого строительства.

13.2. Приложение № 2 – График платежей.

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

ООО «Альянс-Недвижимость»

Адрес: 428030, Чувашская Республика,
г. Чебоксары, проспект Мира, д. 54,
помещение 4

Телефон/Факс 28-64-09

ИНН 2130081928 КПП 213001001

Расчетный счет _____ в

корр.счет _____

БИК _____

эл.адрес: alans-n@mail.ru, ,

сайт: www.aliants-n.ru

Генеральный директор

Участник долевого строительства:

ООО «Альянс -Недвижимость»
М.П.

_____/_____/

Приложение №1
к Договору на участие в долевом строительстве многоквартирного дома
№ _____ от « _____ » _____ 2019 г.

Техническое описание объекта долевого строительства

Строительный адрес: Чувашская Республика, город Чебоксары, микрорайон, ограниченный ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная, поз.5

Тип дома; этаж: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом, поз.5 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, в микрорайоне, ограниченном ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная г. Чебоксары»

Блок-секция: № В

Этаж _____

Условный номер квартиры: № _____

Тип квартиры на плане этажа: 2Б

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану	Назначение	Проектная площадь, кв.м.				Примечание		
				Площадь квартиры с лоджией/балконом с коэфф. 0,5/0,3	Общая площадь квартиры	В том числе:		Площадь лоджии/балкона с коэфф. 0,5/0,3	Площадь фактич. без пониж. коэфф.	
						Жилая	Вспомогательная		лоджия	квартира
		1	жилая							
		2	кухня							
		3	прихожая							
		4	ванная							
		5	туалет							
		6	лоджия							
			ИТОГО:							

Генеральный директор
ООО «Альянс-Недвижимость»

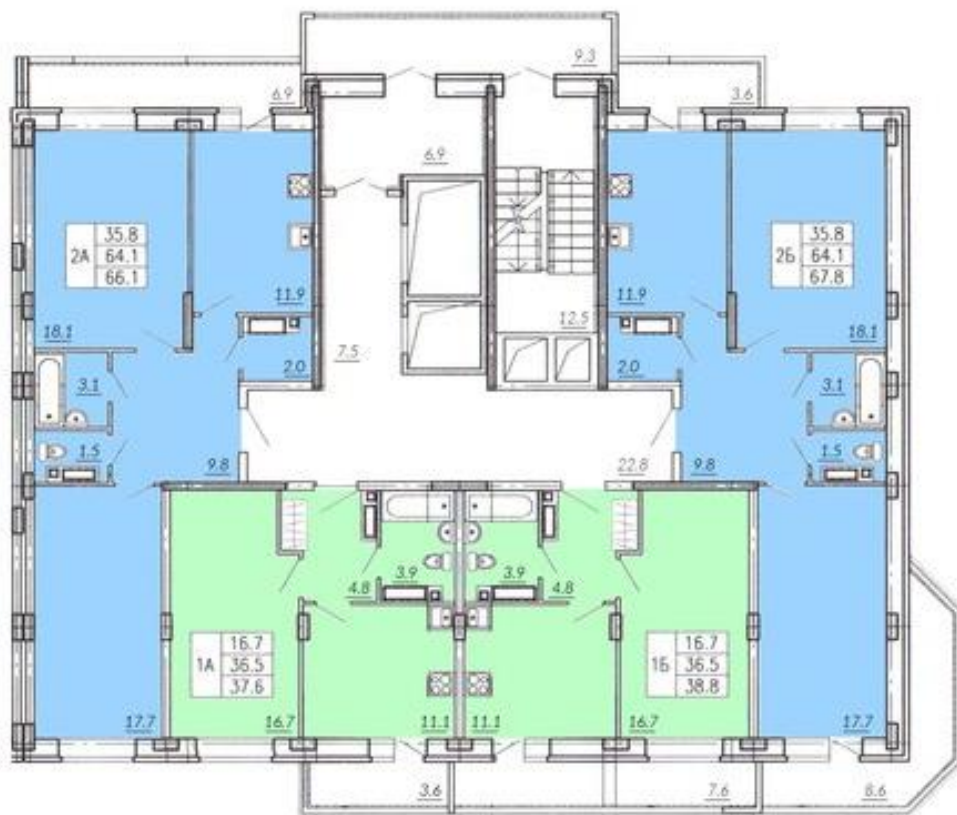
М.П. _____ / _____ /

Участник долевого строительства _____ / _____ /

План _____ этажа

Блок-секция В

Тип квартиры на плане этажа: 2Б



Генеральный директор
ООО «Альянс-Недвижимость»

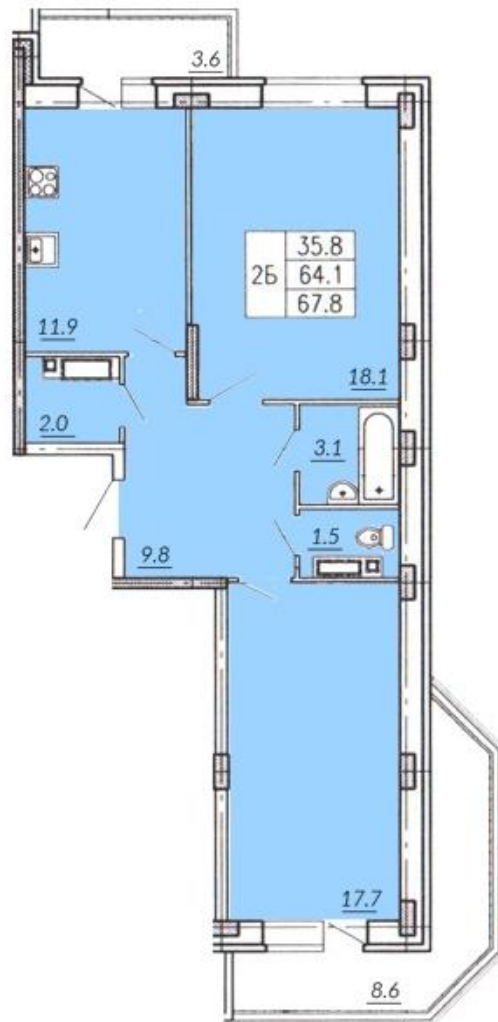
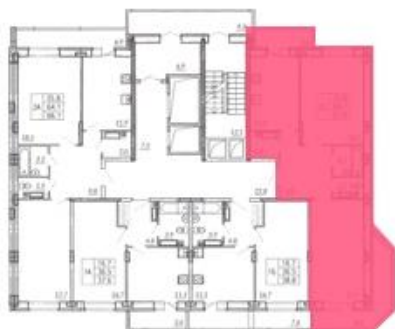
М.П. _____ / _____ /

Участник долевого строительства _____ / _____ /

План однокомнатной квартиры
Проектной площадью (с лоджией/балконов коэфф.
0,5/0,3)

Тип квартиры 2Б

Блок-секция В



Генеральный директор
ООО «Альянс-Недвижимость»

М.П.

_____ / _____ /

Участник долевого строительства

_____ / _____ /

Приложение №2
к Договору на участие в долевом строительстве многоквартирного дома
№ _____ от «___» _____ 2018 г.

График платежей

Участник долевого строительства обязуется выплатить стоимость Объекта долевого строительства в следующем порядке:

№ п/п	Сумма платежа	Срок оплаты
1.	_____ рублей 00 копеек	
2.		
3.		
4.		
5.		
ИТОГО:		

Застройщик:

ООО «Альянс-Недвижимость»

Адрес: 428030, Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Мира, д. 54, помещение 4
телефон/Факс 28-64-09, тел. сот. 38-28-09

ИНН 2130081928 КПП 213001001

Расчетный счет _____

эл.адрес: alans-n@mail.ru, сайт: www.aliants-n.ru

Генеральный директор

ООО «Альянс -Недвижимость» _____

М.П.

Участник долевого строительства:
