

ДОГОВОР № К22/___
участия в долевом строительстве

г. Барнаул

«___» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Адалин», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**» в лице директора Дублея Игоря Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин(-ка) РФ _____, _____ года рождения, место рождения _____, паспорт _____, код подразделения _____, зарегистрированный(-ая) по адресу: _____,

именуемый(-ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве субаренды земельный участок и привлекающий денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.
2. **Объект долевого строительства** – жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и входящее в состав указанного многоквартирного дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.
3. **Участник долевого строительства** – физическое или юридическое лицо, вносящие Застройщику денежные средства для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения на условиях настоящего Договора.
4. **Объект - многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения (строительный №5 в квартале 2037) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. 65 лет Победы, 22.**
5. **Земельный участок** - земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, ул. 65 лет Победы, 22, имеющий общую площадь 5 383 кв.м., кадастровый номер: 22:63:010419:4200, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду, в отношении которого заключен Договор субаренды земельного участка №4 от 15.05.2019г. Право субаренды Застройщика зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю за №22:63:010419:4200-22/001/2019-6 от 20.05.2019.
6. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г., законодательством Российской Федерации.
7. Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании Разрешения на строительство № 22-RU22302000-124-2019, выданного 22.05.2019г. Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула, с изменениями, согласно Приказа №69-ОС от 28.01.2020г., проектной декларации, опубликованной на сайте Застройщика: <http://www.adalin-stroy.ru> и в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте: <https://наш.дом.рф/>.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) на земельном участке по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. 65 лет Победы, 22, многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения (строительный №5 в квартале 2037) (далее – «**Объект**») и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать в собственность Участника долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять по акту приема-передачи Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Основные характеристики Объекта:

Вид – гражданский

Назначение – жилой дом

Этажность – переменная: четырнадцать, шестнадцать

Общая площадь Объекта – 16 264,75 кв.м.

Материал наружных стен: трёхслойные, внутренний несущий слой из силикатного кирпича толщиной 640 мм (510мм); средний слой толщиной 140мм из пенополистирольных плит; наружный облицовочный слой толщиной 120мм выше керамзитобетонного пояса – из силикатного кирпича.

Материал поэтажных перекрытий – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Класс энергоэффективности – «А+»

Сейсмостойкость – 6 баллов

1.2. Описание Объекта и Объекта долевого строительства определяется проектной декларацией и настоящим Договором.

Договор заключен в отношении следующего Объекта долевого строительства – жилого помещения, далее Квартиры, подлежащей передаче Участнику долевого строительства:

Строительный номер	Этаж	Кол-во комнат	Жилая проектная площадь, кв.м.	Общая проектная площадь без учета лоджий и/или балконов кв.м.	Общая проектная площадь с учетом лоджий с коэф. 0,5 и/или балконов с коэф. 0,3 кв.м.

Площадь Объекта долевого строительства указана в соответствии с утвержденной проектной документацией на Объект и уточняется Сторонами в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства с учётом обмеров Объекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Местоположение Квартиры, графический план Квартиры с расположением в ней комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий и/или балконов приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

1.3. При возникновении права собственности на Квартиру у Участника долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме со встроенными помещениями общественного назначения, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

1.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора и всех дополнительных соглашений к нему относятся за счет Сторон.

1.5. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с проектной декларацией на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения (строительный №5 в квартале 2037) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. 65 лет Победы, 22, содержащей информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Застройщика: <http://www.adalin-stroy.ru> и в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте: <https://наш.дом.рф/>.

1.6. **Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – не позднее 1 квартала 2022 года.**

Срок для передачи Объекта долевого участия – 60 дней с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

При досрочном вводе Объекта в эксплуатацию Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства ранее, установленного настоящим пунктом срока, без заключения с Участником долевого строительства дополнительного соглашения.

1.7. Застройщик передаёт Участнику долевого строительства Объект долевого строительства и документы, необходимые для оформления права собственности на Объект долевого строительства (Справку о расчете, Акт приема-передачи Объекта долевого строительства, инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства).

1.8. При заключении настоящего Договора Участник долевого строительства даёт согласие на установление обременений в виде сервитута в пользу третьих лиц для прокладки, эксплуатации инженерных сетей (коммуникаций).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. На момент подписания цена Договора составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается, из расчета цены 1 (одного) квадратного метра расчетной площади Объекта долевого строительства _____ (_____) рублей.

Под расчетной площадью Объекта долевого строительства понимается сумма проектной общей площади Квартиры, которая включает сумму всех помещений Квартиры (спальню, общую комнату, кухню, коридор, туалет, ванну) и площадь лоджии с понижающим коэффициентом 0,5 (ноль целых пять десятых) и/или площадь балкона с понижающим коэффициентом 0,3 (ноль целых три десятых), определенной в соответствии с проектной документацией на Объект.

2.2. Цена Договора составляет сумму денежных средств, которые Участник долевого строительства должен уплатить Застройщику для строительства (создания) Объекта.

Цена договора определяется дифференцированно по каждому типу квартир с учетом стадии строительства.

2.3. В цену Договора входят: межкомнатные перегородки, подведение наружных коммуникаций, устройство стояков с выпусками холодного, горячего водоснабжения, канализации, электромонтажные работы в соответствии с проектом, установка электросчетчиков, счетчиков холодной и горячей воды, устройство внутреннего отопления с устройством радиаторов в соответствии с проектом, приборы учета тепловой энергии, штукатурка стен, цементная стяжка полов, входные двери в соответствии с проектом, оконные и балконные блоки из ПВХ, работы по отделке фасада, лестничных клеток, благоустройство согласно проекта, лоджии/балконы.

В цену Договора не входят: чистовая отделка потолков, пола и стен, в том числе лоджий (и/или балконов), укладка плитки в санузлах, наклейка обоев, сантехнические работы в Квартире, в том числе оборудование и материалы для их производства (кафель, линолеум, обои, раковины, унитаз, смесители, ванна, мойка, электроплита, УЗО и т.д.), межкомнатные двери и их установка, установка (предоставление) розеток, выключателей, светильников, проводов. Указанные работы выполняются Участником долевого участия самостоятельно и за свой счет.

2.4. Участник долевого строительства обязуется произвести оплату цены Договора, указанную в п. 2.1. в следующем порядке:

- ____ (_____) рублей в течение 5 (Пяти) рабочих дней после даты регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю;
- ____ (_____) рублей в срок до _____.

Участник долевого строительства имеет право произвести платеж досрочно, но не ранее даты регистрации настоящего Договора.

2.5. Оплата цены Договора производится Участником долевого строительства **в безналичном порядке на расчетный счет Застройщика**, указанный в Договоре.

2.6. Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта долевого строительства считаются полностью исполненными с момента полной оплаты цены по Договору.

2.7. Стороны договорились, что цена Договора, а так же порядок и сроки оплаты могут быть изменены соглашением Сторон.

2.8. Цена Договора, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, а также строительный номер, указанный в п.1.2., могут быть изменены в связи с внесением изменений и дополнений в проектную документацию и/или внесением по соглашению Сторон изменений в планировку Объекта долевого строительства, а так же в случаях, предусмотренных п. 2.10 Договора.

2.9. Фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации.

2.10. В случае расхождения заявленной в Договоре площади Объекта долевого строительства с фактическими обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации, цена подлежит изменению без заключения дополнительного соглашения к Договору, в следующем порядке:

2.10.1. В случае, если фактическая общая площадь Объекта долевого строительства с учетом лоджии и/или балкона по результатам технической инвентаризации изменится в сторону увеличения по сравнению с расчетной площадью Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.2. Договора, Участник долевого строительства обязуется доплатить разницу, рассчитанную путем умножения стоимости 1 (Одного) квадратного метра, указанного в п. 2.1. Договора на площадь увеличения. Оплата должна быть произведена Участником долевого строительства не позднее, чем за 10 календарных дней до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

2.10.2. В случае если фактическая общая площадь Объекта долевого строительства с учетом лоджии и/или балкона по результатам технической инвентаризации изменится в сторону уменьшения по сравнению с расчетной площадью Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.2. Договора, Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную путем умножения стоимости 1 (Одного) квадратного метра, указанного в п. 2.1. Договора на площадь уменьшения.

Возврат соответствующей суммы осуществляется Застройщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения в оригинале от Участника долевого строительства письменного заявления с указанием реквизитов для перечисления денежных средств.

Изменение общей площади общего имущества многоквартирного дома для взаиморасчетов не применяется.

2.10.3. В случаях, указанных в п. 2.10. Договора, Цена Договора считается измененной с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или с момента подписания Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства в случаях, предусмотренных настоящим Договором и/или законом.

2.11. Денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по Договору, подлежат использованию Застройщиком на цели, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.12. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, либо с момента подписания Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства несет расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией переданного ему Объекта долевого строительства и помещений общего пользования.

3. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

3.1. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

3.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с даты ввода Объекта в эксплуатацию. При этом:

– гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче квартиры в Объекте.

– гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

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

3.3. При приемке Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе до подписания Акта приема-передачи потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям, а также сроки устранения выявленных недостатков.

Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, связанным со скрытыми дефектами, при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

3.4. В случае непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования Объекта долевого строительства в срок, установленный Договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества.

3.5. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлением от условий Договора, Проектной документации и иных обязательных требований, приведшим к ухудшению его качества, или с иными недостатками, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены Договора, возмещения своих расходов на устранение недостатков.

При обнаружении недостатков Участник долевого строительства обязан известить Застройщика путем направления ему письменного уведомления. По получению Застройщиком такого уведомления Стороны производят совместный осмотр Объекта долевого строительства, по результатам которого составляется акт о выявленных недостатках с детальным указанием характера/вида недостатков и сроков их устранения. Все дефекты и недостатки, возникшие по вине Застройщика, устраняются им безвозмездно.

При возникновении между Сторонами разногласий по поводу выявленных дефектов и/или недостатков или причин их возникновения в случае невозможности урегулирования спора путем переговоров, любая Сторона вправе потребовать проведения независимой экспертизы.

В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства или не устранения выявленных недостатков в разумный срок или срок, который был согласован с Участником долевого строительства, Участник долевого строительства вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Объекта в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод его в эксплуатацию.

4.1.2. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства.

4.1.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок, установленный пунктом 1.6. Договора, по Акту приема-передачи.

4.1.4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора либо при отсутствии или неполноте условий в Договоре требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительным регламентам, а так же иным обязательным требованиям. Допустимое изменение фактической общей площади Объекта долевого строительства от расчетной площади Объекта долевого строительства составляет не более 5 % (Пять процентов).

- 4.1.5. В случае, если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный 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. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 4.1.6. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию права документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.
- 4.1.7. Передать Объект долевого строительства соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения.
- 4.1.8. При передаче Объекта долевого строительства передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
- 4.1.9. В соответствии с Федеральным законом №218-ФЗ от 29.07.2017 «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» произвести обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства».
- 4.2. Участник долевого строительства обязуется:
- 4.2.1. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.
- 4.2.2. В срок, установленный Договором, принять Объект долевого строительства от Застройщика.
- 4.2.3. Производить оплату коммунальных услуг с момента принятия Объекта долевого строительства по акту приема-передачи от Застройщика.
- 4.2.4. Самостоятельно и за свой счет оформить право собственности на Объект долевого строительства.
- 4.2.5. Участник долевого строительства не вправе до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства производить самовольное проникновение/заселение в Квартиру, производить ремонтные или иные, связанные с отклонением от проекта работы (в том числе установку кондиционеров, разрушение и перенос стен, перегородок и иное изменение планировки, переустройство коммуникаций).
- 4.2.6. В день подписания Акта приема-передачи заключить договор с управляющей организацией, если иное не будет вытекать из решения общего собрания собственников (будущих собственников) квартир Объекта. Бремя содержания Объекта долевого строительства (включая обязанность по оплате коммунальных и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения переходят к Участнику долевого строительства с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства либо в предусмотренном Договоре случае – со дня составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.
- 5.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от цены Договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пеня) уплачивается Застройщиком в двойном размере.
- В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.
- 5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства условий предусмотренных п. 4.2 настоящего Договора, Застройщик оставляет за собой право обратиться в суд о взыскании с Участника долевого строительства компенсации за причиненный ущерб, а так же расходов за содержание Объекта долевого строительства, коммунальные и дополнительные услуги.
- 5.5. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по настоящему Договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которых будут действовать такие обстоятельства.

При наступлении форс-мажорных обстоятельств Стороны обязаны известить друг друга о наступлении указанных обстоятельств в трехдневный срок.

5.6. В качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщиком по настоящему Договору, с момента государственной регистрации настоящего Договора, право субаренды Застройщика на земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. 65 лет Победы, 22, а так же строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения **будут находиться в залоге у Участника долевого строительства.**

5.7. В обеспечение исполнения обязательств по Договору Застройщик производит обязательные отчисления (взносы) Застройщика в компенсационный фонд (Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»).

6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Уступка участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка прав требований с переводом долга иному лицу допускается только с письменного согласия Застройщика.

6.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.3. Уступка прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по регистрации уступки прав требований по настоящему Договору несет Участник долевого строительства и/или новый участник долевого строительства.

6.4. Участник долевого строительства обязан в трёхдневный срок с момента государственной регистрации договора уступки права требования в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Алтайскому краю, предоставить Застройщику оригинал зарегистрированного договора уступки права требования.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

7.2. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности по настоящему Договору входят в состав наследства Участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.3. Споры, возникшие между сторонами, решаются сторонами путем переговоров. При не достижении согласия спор передается на разрешение в суд, согласно действующего законодательства.

7.4. Подписывая Договор, Участник долевого строительства подтверждает, что термины, указанные в настоящем Договоре ему понятны и должным образом разъяснены, со всеми условиями Договора согласен.

7.5. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

7.6. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и иных реквизитах Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно извещать друг друга. Все уведомления, извещения, претензии являются надлежащими, если они совершены в письменной форме и доставлены до получателя по факсу с получением подтверждения получения, курьером под роспись или заказным письмом, отправленным с описью вложения.

7.7. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.8. Во исполнение требований Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных», Участник долевого строительства даёт своё согласие ООО СЗ «Адалин» на обработку, хранение, распространение и использование своих персональных данных в целях исполнения настоящего Договора и требований Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Застройщик обязуется обеспечить конфиденциальность и безопасность персональных данных Участника долевого строительства при их обработке в соответствии с требованиями федерального закона.

Участник долевого строительства уведомлен и понимает, что под персональными данными понимается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, адрес проживания, дата и место рождения, семейное положение, номер телефона, электронная почта и любая другая информация.

Под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение в том числе, но не ограничиваясь, передача персональных данных следующим организациям: Застройщик, Краевое государственное бюджетное учреждение «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки», Товарищество собственников жилья, Управляющая компания, Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Алтайскому краю, Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки данных. Участник долевого строительства вправе отозвать своё согласие путем направления письменного заявления Застройщику. Обработка персональных данных (за исключением хранения) должна быть прекращена по достижению цели обработки и прекращения обязательств по заключенным договорам и соглашениям.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента полного исполнения Сторонами обязательств.

8.2. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора, а также его изменение или расторжение осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен **в трех экземплярах**, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр - для регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

8.5. Неотъемлемой частью Договора является копия листа из поэтажного плана многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения (строительный №5 в квартале 2037) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. 65 лет Победы, 22, которым определен Объект долевого строительства.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«ЗАСТРОЙЩИК»:

Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный Застройщик «Адалин»

Юридический адрес: 656015, г. Барнаул, пр-кт Социалистический, 130а, пом. Н5, офис 10

ИНН 2221243904, КПП 222101001 ОГРН 1192225015828

р/с 40702810102000025673 в Алтайском отделении №8644 ПАО Сбербанк

ИНН/КПП банка 7707083893/222443001

БИК 040173604, к/с 30101810200000000604

тел. 3852-59-00-93, 59-00-94

Директор _____/Дублей И.В.

«Участник долевого строительства»:

Подпись	Фамилия, имя, отчество (полностью)
Контакты: тел. _____, Е-mail: _____	