

ДОГОВОР № _____/18Д/____
участия в долевом строительстве

гор. Ростов-на-Дону

«__» _____ года

Акционерное общество «Домостроитель» (зарегистрированное Администрацией г. Армавира 28 июня 2002 г., свидетельство серия А № 3907, основной государственный регистрационный номер ОГРН 1022300631650, свидетельство серия 23 № 003168110 от 25 сентября 2002, ИНН 2302001526/КПП 230201001, адрес: 352916, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, Северная промзона), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

Гражданин РФ _____, _____ года рождения, пол: _____, место рождения: гор. _____, паспорт: _____, выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить **«Многоэтажный жилой дом Литер «18» со встроенными офисными помещениями в жилом районе «Суворовский» на участке 120 квартал 1-3, гор. Ростов-на-Дону»** по строительному адресу: **Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка № 140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района** (далее – «дом») и после получения Разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать **«объект долевого строительства»**, расположенный в вышеуказанном доме (далее - «Объект») Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить в предусмотренный настоящим договором срок обусловленную цену и принять в собственность в установленном порядке объект долевого строительства, при наличии Разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

1.2. Застройщик осуществляет строительство указанного дома на основании Разрешения на строительство № 61-310-872601-2015 от 17.11.2015г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростов-на-Дону, на земельном участке площадью 7383,00 кв.м., с кадастровым номером 61:44:0082615:6375, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова, в районе военного городка № 140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района, принадлежащему Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков № 162/15 от 14.07.2015г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 10.08.2015 №161024, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.08.2015 сделана запись № 61-61/001-61/001/007/2015-5841/2.

1.3. **Объектом долевого строительства** по настоящему договору является жилое помещение: **квартира:**

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка № 140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района, литер	18
Проектный номер Квартиры	
Количество комнат	
Этаж	
Подъезд	
Общая проектная площадь, без учета площади балкона (м ²)	
Жилая проектная площадь (м ²)	
Проектная площадь балкона (общая / с понижающим коэффициентом 0,3) (м ²)	
Общая площадь Квартиры: всего / с понижающим коэффициентом площади балкона/лоджии (м ²)	

Указанные площади в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении

строительно-монтажных работ могут отличаться от фактических площадей определенных по данным замера технической инвентаризации.

1.4. Окончательная площадь объекта долевого строительства указывается в акте приема-передачи. План Квартиры приводится в Приложении № 1 к настоящему Договору. В случае, если по окончании строительства по данным технической инвентаризации площадь Объекта будет иметь расхождения с площадью, указанной в пункте 1.3. настоящего договора, перерасчет цены договора не производится.

1.5. Квартира предполагается к передаче участнику долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

внутренняя отделка: полы – линолеум (жилые комнаты, кухня, коридор, балкон/лоджия), плитка (ванная комната, санузел); стены - окраска улучшенная вододисперсионная (в кухне рабочая стена с мойкой), обои рельефные виниловые (жилые комнаты, коридор, кухня), колерованная улучшенная влагостойкая вододисперсионная окраска (ванная комната, санузел); потолки – натяжной белый глянцевый (жилые комнаты, коридор, ванная комната, санузел), натяжной белый матовый (кухня), вододисперсионная окраска (балкон/лоджия); входные двери – металлические; межкомнатные дверные блоки – цвет «темный венге»; окна и двери на балкон/лоджию – МПИ; откосы дверных и оконных проемов – шпаклевка с металлическими штукатурными уголками, окраска улучшенная вододисперсионная; плинтус напольный пластиковый;

комплектующие: кухня – мойка, электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванна (стальная), экран под ванну, умывальник (санфаянс), счетчики горячей и холодной воды, отопительные приборы.

Технические характеристики квартиры указаны в проектной декларации, размещенной в сети Интернет на сайте <http://www.dskarm.ru> 27.11.2015 года.

1.6. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта недвижимости на дату заключения Договора участия в долевом строительстве.

2. Цена договора

2.1. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства объекта, на момент заключения настоящего договора определяется в размере _____ (_____) рублей 00 копеек.

При 100% оплате цена договора является окончательной и не подлежит изменению.

2.2. Уплата цены договора определенной п. 2.1. на момент заключения договора производится Участником долевого строительства одновременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика не позднее 2 (двух) банковских дней с момента государственной регистрации настоящего договора. Обязательства Участника долевого строительства по оплате цены договора считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет (в кассу) Застройщика.

2.3. Стороны пришли к соглашению, что ипотека в силу закона на указанную в п. 1.3. квартиру в пользу Застройщика не возникает.

2.4. Участник долевого строительства обязан осуществить подготовку и сдачу в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области всех документов, необходимых и достаточных для государственной регистрации настоящего Договора в течение трех рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

2.5. Если Участник долевого строительства не оплатит в срок, указанный в пункте 2.2, полную цену договора, стороны согласовывают, что цена договора может изменяться (увеличиваться) Застройщиком исходя из уровня рыночных цен, инфляции, изменения цен на энергоносители, строительные материалы, конструкции, услуги, прочие затраты, применяемые в строительстве.

Информацию об изменении стоимости долевого участия Участник долевого строительства получает у Застройщика самостоятельно по телефонной, факсимильной или иной связи. Оплаченная Участником долевого строительства часть цены договора не подлежит пересчету в зависимости от инфляционных процессов.

2.6. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

2.7. Все расходы, возникающие при оформлении документов кадастрового учета, технической инвентаризации и государственной регистрации Объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства, оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно и в цену настоящего Договора не включены.

3. Гарантийный срок на объект

3.1. Гарантийный срок на объект за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства составляет 5 лет. Гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта участнику долевого строительства.

3.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства объекта долевого строительства составляет 3 года. Принадлежность оборудования к технологическому и инженерному определяется проектной документацией.

3.3. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта и оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие их нормального износа, нарушений требований градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, произведенного Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

4. Срок и порядок передачи объекта Участнику долевого строительства

4.1. **Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод дома в эксплуатацию – III квартал 2017 года.**

4.2. **Срок передачи объекта Участнику долевого строительства – не позднее 31 декабря 2017 года.**

Застройщик вправе ввести дом в эксплуатацию и передать Участнику долевого строительства объект в более ранний срок.

4.3. Срок строительства и получения Разрешения на ввод дома может быть изменен в случае внесения изменений в проектную документацию и проектную декларацию. В случае если строительство жилого дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Участник долевого строительства обязан в 10-дневный срок с момента получения предложения рассмотреть его и дать ответ.

4.4. После получения Разрешения на ввод в эксплуатацию дома, при условии 100% выполнения Участником долевого строительства обязательств по финансированию, Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства объект в соответствии с проектно-сметной документацией.

4.5. Передача объекта Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами.

Застройщик не менее чем за 14 рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан по почте заказным письмом с уведомлением направить (либо вручить его лично под расписку) Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства объекта и готовности объекта к передаче.

4.6. Участник долевого строительства обязуется принять объект в течение 10 рабочих дней после уведомления Застройщика о вводе дома в эксплуатацию по акту приема-передачи, или представить в этот же срок в письменной форме мотивированный отказ от его подписания. В случае неявки Участника долевого строительства для приема объекта или немотивированного отказа от подписания акта в указанный срок, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим договором для передачи объекта Участнику, вправе составить односторонний передаточный акт. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику со дня составления одностороннего акта.

4.7. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

4.8. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта.

4.9. Участник долевого строительства обязуется сдать документы на государственную регистрацию права собственности на объект долевого строительства в течение 10 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи и после получения выписки из ЕГРП о государственной регистрации права представить ее копию Застройщику в течение 5 рабочих дней.

4.10. С момента передачи объекта обязанность охраны, оплаты за содержание объекта (в том числе по расходам, связанным с эксплуатацией и техническим обслуживанием общего имущества пропорционально своей доли), риск случайной гибели или повреждения, переходят к Участнику долевого строительства.

4.11. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на избрание организации для управления, предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества многоквартирного жилого дома, указанного в настоящем договоре, до момента пока Участник долевого строительства совместно с другими лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в доме, не выберут способ управления домом в порядке, предусмотренном нормами Жилищного кодекса РФ.

4.12. Участник долевого строительства осведомлен о необходимости строительства объектов инженерной инфраструктуры для обеспечения возводимого многоквартирного жилого дома энергоресурсами, водоснабжением, канализацией, в связи с чем, выражает свое согласие на раздел земельного участка, указанного в п.1.2. настоящего договора, или выдел земельного участка из земельного участка, указанного в п.1.2. настоящего договора, производимые в целях обеспечения строительства (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры.

На основании ст. 345 Гражданского Кодекса РФ участник долевого строительства при подписании настоящего договора выражает свое согласие на изменение характеристик предмета залога в виде права собственности Застройщика в отношении земельного участка, указанного в п.1.2. настоящего Договора, при условии, что изменение площади земельного участка, право собственности на который являются предметом залога, связано с необходимостью строительства либо реконструкции объектов инженерной инфраструктуры согласно проектной документации.

4.13. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на изменение адреса земельного участка, указанного в п. 1.2. настоящего договора. В случае изменения адреса земельного участка, новый адрес будет указываться в акте приема-передачи квартиры после ввода дома в эксплуатацию.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств, или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне неустойки и возместить причиненные убытки, предусмотренные Федеральным законом РФ «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 г. №214-ФЗ и Федеральным законом от 18.07.2006г. № 111-ФЗ.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых в данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего договора. К форс-мажорным обстоятельствам относятся: стихийные бедствия, войны, блокады, забастовки, изменение законодательства РФ, запреты органов власти, другие чрезвычайные обстоятельства, препятствующие исполнению сторонами своих обязательств. Наступление форс-мажорных обстоятельств приостанавливает исполнение сторонами обязательств по договору на период действия данных обстоятельств и устранения их последствий. Если обстоятельства непреодолимой силы продлятся более трех месяцев, стороны обязаны принять решение о дальнейшем действии или прекращении договора.

6. Особые условия

6.1. Участник долевого строительства не вправе производить изменения планировки объекта и фасада дома, замены конструкций и назначения помещений до ввода дома в эксплуатацию.

6.2. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Передача доли в праве собственности на общее имущество отдельным документом не оформляется.

Состав общего имущества дома, которое будет находиться в общей долевой собственности Участников долевого строительства, указан в проектной декларации, размещенной в сети Интернет на сайте <http://www.dskarm.ru> 27.11.2015 года.

К общему имуществу дома не относятся встроенные офисные помещения цокольного этажа, (за исключением: лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, мусоропроводов, водонасосной станции, узлов теплового учета и индивидуальный теплопункт, лестничных клеток, общих коридоров) и предназначены для коммерческого использования.

Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.

6.3. Участник долевого строительства совместно с другими лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в доме, обязан избрать способ управления домом в порядке, предусмотренном нормами Жилищного кодекса РФ.

6.4. Застройщик имеет право самостоятельно в порядке, определенном нормативными актами Российской Федерации, без согласования с Участниками долевого строительства, решать вопросы об изменении проектных решений, замены материалов, конструкций за исключением объекта, являющегося предметом настоящего договора, назначения обособленных нежилых помещений.

6.5. Застройщик без доверенности ведет общие дела по строительству дома и совершает все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивает поиск других Участников долевого строительства и заключает с ними договоры об участии в долевом строительстве.

6.6. Участник долевого строительства подтверждает свое согласие на присоединение к долевому участию в строительстве дома иных участников.

6.7. Если Участник долевого строительства не внес платежи на условиях, предусмотренных, пунктом 2 настоящего Договора и просрочка составила более чем два месяца, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее чем через 30 дней после письменного направления участнику предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования.

6.8. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником предупреждения, либо при возврате заказного письма, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора. При этом настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора, на указанный в договоре почтовый адрес. Внесенные Участником долевого строительства по настоящему Договору денежные средства подлежат возврату Участнику долевого строительства в течение 10 банковских дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратится к Застройщику за получением финансовых средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, зачисляет возвращаемые финансовые средства в депозит нотариуса, о чем письменно уведомляет Участника долевого строительства.

6.9. При расторжении настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства, кроме случаев, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 9 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ему возвращаются фактически внесенные денежные средства в течение двух месяцев со дня подачи заявления о расторжении Договора.

6.10. Исполнение обязательств застройщика по настоящему Договору обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.ст.13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику (залогодателю) на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Указанным залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по договору:

1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных федеральным законом и (или) договором;

2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

В соответствии со ст. 15.2 «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. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании с обязательной выдачей участнику долевого строительства страхового полиса.

Участник долевого строительства ознакомлен с условиями страхования, в том числе с правилами страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, утвержденными страховой организацией (далее - Страховщик), которая осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика, а также получил сведения о Страховщике.

6.11. В случае, если по окончании строительства дома в соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), таковые считаются в качестве дополнительного вознаграждения Застройщика.

6.12. Все уведомления Участнику долевого строительства, в связи с исполнением настоящего договора, Застройщик направляет заказным письмом в адрес Участника долевого строительства указанный в настоящем договоре, либо вручает лично Участнику долевого строительства под роспись. Любая из сторон, изменившая в период действия настоящего договора почтовые реквизиты, обязана сообщить новые почтовые реквизиты другой стороне в письменном виде. Риск не получения корреспонденции при изменении почтовых реквизитов, при условии отсутствия уведомления об их изменении, несет Участник долевого строительства.

6.13. Денежные средства, уплачиваемые участниками долевого строительства по договору, подлежат использованию застройщиком только для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в следующих целях:

1) строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание);

2) возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным;

4) строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

5) возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) возмещение затрат в связи с заключением в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договора о развитии застроенной территории и исполнением обязательств по этому договору (за исключением затрат на строительство и (или) реконструкцию объектов социальной инфраструктуры), если строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории;

7) возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, если строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельном участке, предоставленном застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства, или земельных участках, образованных в границах земельного участка, предоставленного застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Цена договора, предусмотренная п.2.1, включает в себя в том числе компенсацию расходов Застройщика, произведенных им для строительства (включая проценты по привлеченным заемным средствам), понесенных до и после заключения настоящего договора.

6.14. Настоящий договор считается заключенным с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и действует до исполнения обязательств по нему взятыми на себя Сторонами.

6.15. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве, соглашений об изменении или расторжении договора и прав собственности на передаваемый объект, иные обращения за государственной регистрацией производятся Участником долевого строительства за свой счет не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания вышеперечисленных документов, если иное не установлено настоящим договором.

6.16. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию любой из сторон в случаях, установленных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

6.17. Стороны пришли к соглашению, что залог в пользу Участника долевого строительства не будет распространяться на здания, строения и сооружения, возведенные на земельном участке, указанном п. 1.2 настоящего договора, за исключением объектов поименованных в ст. 13 ФЗ от 30.12.2004 г. 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.18. Системы инженерно-технического обеспечения, ливневая канализация, фекальная канализация, электрические сети, сети горячего и холодного водоснабжения и иные строения и сооружения вспомогательного использования, по отношению к объекту указанному в п. 1.1 настоящего договора в соответствии со ст. 135 ГК РФ не следуют судьбе основной вещи, право собственности на указанные объекты будет зарегистрировано за эксплуатирующими организациями в надлежащем порядке.

6.19. В случае уступки прав Участником долевого строительства по настоящему договору третьему лицу, Участник долевого строительства обязан в 3-х дневный срок с даты государственной регистрации договора уступки предоставить оригинал договора уступки Застройщику.

Ни одна из сторон настоящего договора не может уступить свои права (требования) по настоящему договору другому лицу без предварительного письменного согласия другой стороны. Сторона, уступившая свои права (требования) по настоящему договору в нарушение настоящего

условия (без предварительного письменного согласия другой стороны), обязана уплатить другой стороне штраф за нарушение запрета уступки требования в размере 100% (сто процентов) от уступленного требования.

6.20. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» дает Застройщику согласие на обработку персональных данных Участника долевого строительства, содержащихся в настоящем Договоре, любым не запрещенным законом способом, включая использование средств автоматизации, а также на передачу персональных данных Участника долевого строительства третьим лицам в целях, связанных с исполнением настоящего Договора.

7. Заключительные положения

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами после регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут разрешать путем переговоров. Обязателен досудебный претензионный порядок урегулирования споров, при котором сторона, получившая претензию с приложением документов, обосновывающих требования, обязана направить мотивированный ответ в течение 30 дней с даты получения претензии. В случае не достижения соглашения, спор подлежит рассмотрению в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен и подписан в 4 (четыре) подлинных экземплярах, 1 экземпляр – для Застройщика, 2 экземпляра – Участнику долевого строительства, 1 экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

8. Реквизиты Сторон:

ЗАСТРОЙЩИК:

АО «Домостроитель»
352916, Россия, Краснодарский край,
г. Армавир, Северная промзона
ОГРН 1022300631650
ИНН 2302001526/КПП 230201001
Банковские реквизиты:
р/с 40702810730004070461
в Отделении № 8619 Сбербанка России
г. Краснодар
к/с 30101810100000000602
БИК 040349602
т/ф. 8(86137)3-80-94

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

План квартиры

Примечание: литер 18, подъезд, этаж, квартира №, подлежащая передаче Участнику долевого строительства.

ЗАСТРОЙЩИК:
АО «Домостроитель»

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:**