

**ДОГОВОР  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № КЗ-\_\_\_**

г. Красноярск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «КрасИнженерПроект»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Абдулина Игоря Тахировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

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

**1. Предмет ДОГОВОРА.**

**1.1.** Застройщик обязуется в предусмотренный ДОГОВОРОМ срок с использованием собственных и привлеченных сил и средств построить (создать) многоквартирный жилой дом с инженерным обеспечением (далее — ДОМ), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома передать Объект долевого строительства (далее — ОБЪЕКТ) Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную ДОГОВОРОМ цену в порядке и сроки, предусмотренные ДОГОВОРОМ, и принять ОБЪЕКТ долевого строительства в **собственность** при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

**1.2.** Обозначение ДОМА в соответствии с проектной документацией: **«Жилой дом № 3».**

ДОМ входит в состав объекта капитального строительства **«Многоэтажные жилые дома, инженерное обеспечение в 5 жилом квартале в Свердловском районе города Красноярска. Жилой дом № 3 с трансформаторной подстанцией»**, в соответствии с разрешением на строительство.

**1.3** Строительный адрес ДОМА: **Красноярский край, г. Красноярск, Свердловский район.**

**2. Описание земельного участка, на котором расположен ДОМ:**

**2.1.** Земельный участок с кадастровым номером 24:50:000000:194490, площадью 41509,00 кв. м., расположен по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Свердловский район.

**2.2.** Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимости от 02.11.2016 года №38/0412/16, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.11.2016 года сделана запись регистрации №24-24/001-24/001/108/2016-7819/2.

**3. Описание ОБЪЕКТА:**

**3.1.** Техническое описание жилого дома с указанием сведений в соответствии с проектной документацией:

- вид- многоквартирный жилой дом;
- назначение-жилое;
- количество этажей (шт.) – 26;
- общая площадь жилого дома (м<sup>2</sup>) – 42 084;
- материал наружных стен – стены подвала - железобетонные монолитные толщиной 200 мм. Ограждающие конструкции приняты несущие кирпичные с навесным вентилируемым фасадом. Участки наружных стен за балконными витражами выполнить из кирпича толщиной 250 мм на растворе с утеплением плитами и штукатуркой по оцинкованной сетке с окраской фасадными красками;
- материал поэтажных перекрытий – плиты перекрытия безригельные, железобетонные монолитные толщиной 200 мм;
- конструктивная схема здания – каркасно-стеновая. Пространственная жесткость и устойчивость секций здания обеспечивается совместной работой каркаса с диафрагмами и ядрами жесткости с монолитными перекрытиями, а также жесткой заделкой в фундамент вертикальных несущих конструкций;
- класс энергетической эффективности здания – «А+»;
- сейсмичность – 6 баллов.

**3.2.** Под Объектом долевого строительства стороны понимают жилое помещение - квартиру, созданное в соответствии с проектной декларацией, проектной документацией, в том числе с учетом стандартов организации, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав указанного многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

**Наименование: квартира, строительный номер: \_\_\_**

- Назначение: жилое помещение
- Блок-секция: \_\_\_\_\_
- Расположен в продольных осях: \_\_\_\_\_
- Расположен в поперечных осях: \_\_\_\_\_
- Количество комнат: \_\_\_\_\_
- Этаж: \_\_\_\_\_
- Площадь ОБЪЕКТА без балкона/лоджии, м<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_
- Площадь балкона/лоджии, м<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_
- Площадь балкона/лоджии с учетом коэффициента (K = 0,3/ K=0,5 соответственно): м<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_
- Общая площадь ОБЪЕКТА, включая площадь балкона/ лоджии с учетом коэффициента, м<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_
- План ОБЪЕКТА содержится в Приложении к ДОГОВОРУ

Квартира передается Участнику долевого строительства с частичной отделкой и выполнением следующих видов отделочных работ: отделка стен штукатуркой; покрытие полов- цементная стяжка; установка пластиковых окон; установка металлической межквартирной (входной) двери; установка радиаторов; электроразводка; установка выключателей и электророзеток.

Адрес квартиры и ее характеристики будут уточнены после окончания строительства многоквартирного дома.

Фактическая общая площадь квартиры определяется по окончании строительства в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации.

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

3.3. Разрешение на строительство ДОМА выдано Администрацией города Красноярска № 24-308-234-2018 от 29.06.2018 года, продление от 07.09.2020 года.

Проектная декларация на ДОМ (включая внесенные изменения) опубликована — размещена в сети Интернет на сайте [www.krasinpro.ru](http://www.krasinpro.ru) и [наш.дом.рф](http://наш.дом.рф).

3.4. Планируемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию ДОМА: декабрь 2025 года.

Срок передачи ОБЪЕКТА Участнику — не позднее 30.06.2026 года. Участник не возражает против возможного досрочного исполнения Застройщиком обязательства по передаче ОБЪЕКТА и подтверждает, что готов принять досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче ОБЪЕКТА в срок, предложенный Застройщиком.

#### 4. Цена ДОГОВОРА. Порядок расчетов.

4.1. Цена Договора – стоимость Объекта долевого строительства, указанного в пункте 3.2 настоящего договора, на момент его заключения составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей**. Цена договора определена исходя из стоимости одного квадратного метра площади Объекта долевого строительства в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей**, включающая в себя стоимость одного квадратного метра общей площади и стоимость площади балкона (лоджий) с учетом понижающих коэффициентов.

4.2. Цена Договора, указанная в пункте 4.1 настоящего Договора, может быть изменена как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения в следующих случаях и в следующем порядке:

4.2.1. Изменение цены договора производится в случае, если в результате строительства и по его окончании по результатам первичной технической инвентаризации площадь ОБЪЕКТА изменилась (увеличилась либо уменьшилась).

Изменение цены договора производится исходя из стоимости одного квадратного метра площади квартиры (ОБЪЕКТА), указанного в п. 4.1. настоящего договора.

4.2.2. Изменение цены договора производится следующим образом:

В случае увеличения площади квартиры цена договора увеличивается на сумму, определяемую по схеме: количество неоплаченных квадратных метров, умноженное на цену одного кв.м. квартиры, указанную в пункте 4.1. настоящего Договора.

В случае уменьшения площади квартиры цена договора уменьшается на сумму, определяемую по схеме: количество излишне оплаченных квадратных метров, умноженное на цену одного кв.м. квартиры, указанную в пункте 4.1. настоящего Договора.

По окончании строительства Застройщиком обеспечивается первичная техническая инвентаризация ОБЪЕКТА. По результатам первичной технической инвентаризации определяется окончательная площадь ОБЪЕКТА.

При изменении площади ОБЪЕКТА, как в большую, так и меньшую сторону, стороны договорились произвести перерасчет цены ДОГОВОРА исходя из цены 1 квадратного метра по ДОГОВОРУ, в соответствии с условиями, определенными разделом 4 настоящего договора.

Изменение адреса ДОМА и номера ОБЪЕКТА — стороны признают нормальным, свидетельствующим о надлежащем исполнении Застройщиком условий ДОГОВОРА.

4.3. В случаях изменения цены Договора, в соответствии с пунктом 4.2. настоящего Договора, Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору в течение 10 дней с момента получения уведомления Застройщика. Уплата соответствующей суммы Участником долевого строительства либо возврат соответствующей суммы Застройщиком производится в течение 30 дней с момента заключения дополнительного соглашения.

4.4. Исполнение Застройщиком обязательства по передаче ОБЪЕКТА Участнику долевого строительства является встречным, так как обусловлено надлежащим исполнением Участником долевого строительства своей обязанности по оплате цены договора, в соответствии с пунктами 4.1, 4.2, 4.3, 4.7 настоящего Договора.

4.5. Застройщик наделяется правом владения, пользования и распоряжения уплаченными по настоящему договору средствами Участника долевого строительства.

4.6. Разница между ценой договора, уплаченной Участником долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство, определенной после ввода жилого дома в эксплуатацию, остается в собственности Застройщика и считается стоимостью услуг Застройщика.

4.7. Сумма Цены Договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств.

Сумма Цены Договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей оплачивается Участником долевого строительства за счет кредитных средств, предоставляемых Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (далее - ПАО Сбербанк), в соответствии с Кредитным договором № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, путем перечисления указанной суммы на специальный эскроу-счет.

Оплата цены настоящего Договора участия в долевом строительстве производится путем внесения Участником долевого строительства денежных средств в размере Депонируемой суммы на счет эскроу, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк) (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: [Escrow\\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 8-800-200-57-03.

Депонент: {Покупатель ФИО}

Бенефициар: ООО «КрасИнженерПроект»

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, 00 копеек.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом Договора участия в долевом строительстве. Денежные средства на счет эскроу вносятся после регистрации договора участия в долевом строительстве, на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, указанного в проектной декларации.

- 4.8.** Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.
- 4.9.** Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.
- 4.10.** Оплата цены договора производится без ограничения суммы в безналичном порядке.
- 4.11.** Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.
- 4.12.** В соответствии с положениями Федерального закона 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» при нарушении Участником долевого строительства срока оплаты цены договора наступают следующие последствия:
- в случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном законом;
  - в случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа 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 в порядке, предусмотренном законом;
  - случае нарушения установленного договором срока внесения платежа 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 (ч.6 ст.5 ФЗ-214).
- В случае внесения изменений в Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые 3 законодательные акты Российской Федерации» в части положений, указанных в настоящем пункте, к отношениям сторон подлежат применению измененные нормы закона с момента вступления их в силу.
- 4.13.** По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере цены настоящего Договора, указанной в п.4.1 не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в ПАО Сбербанк на следующих условиях: Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – ПАО Сбербанк.
- Срок действия аккредитива: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней/ \_\_\_\_\_ (конкретная дата).
- Для исполнения аккредитива Участник долевого строительства поручает Застройщику предоставить в ПАО Сбербанк оригинал/нотариально удостоверенную копию настоящего Договора с отметкой (штампом) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю о государственной регистрации настоящего Договора и государственной регистрации залога права требования в пользу ПАО Сбербанк.
- 4.14.** После предоставления документов, указанных в п. 4.13 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в \_\_\_\_\_ (указать банк – эскроу-агент) на имя Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником долевого строительства и Банком.

## **5. Ответственность сторон.**

- 5.1.** За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2.** Сторона, нарушившая обязательство, освобождается от ответственности, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение ею обязательства было вызвано действием непреодолимой силы.
- К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности (землетрясение, пожар, наводнение, проявление социальных, религиозных и политических конфликтов, военные действия, издание актов государственными законодательными и (или) исполнительными органами).
- 5.3.** «Застройщик» несет ответственность, в соответствии с действующим гражданским законодательством, за недействительность приобретаемого Участником долевого строительства права требования и гарантирует, что указанное право не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом или запрещением не состоит, договоры участия в долевом строительстве на ОБЪЕКТ с иными лицами не заключались.
- 5.4.** Стороны договорились о том, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Продавца на указанную Квартиру не возникает.
- 5.5.** В соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») Объект долевого строительства в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства перед Банком, принятых по вышеуказанному Кредитному договору, считается находящимся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства.
- При этом Участник долевого строительства становится залогодателем, а Банк – залогодержателем Объект долевого строительства
- Права Банка по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства и право залога на Объект долевого строительства, обременяемого ипотекой в силу закона), удостоверяются закладной, составляемой Участником долевого строительства после подписания Акта приема-передачи Объект долевого строительства, подаваемой на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество

и сделок с ним, одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства и выдаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5.6.** До момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства, право требования по настоящему Договору на получение Объекта долевого строительства в собственность считается находящимся в залоге у Банка с момента государственной регистрации залога прав требования в силу закона, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним одновременно с государственной регистрацией настоящего Договора в соответствии с п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. Закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залог прав требований по настоящему Договору прекращается с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства.

**5.7.** В случае не регистрации залога (ипотеки) прав требования в целях обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору Участник долевого строительства заключает с Банком Договор о залоге Прав требования. Права требования по Договору участия в долевом строительстве будут считаться находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации Договора о залоге прав требования до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве.

**5.8.** Последующий залог Квартиры, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство допускаются только с предварительного письменного согласия Банка.

## **6. Права и обязанности сторон.**

### **6.1. Застройщик обязан**

**6.1.1.** Ввести в эксплуатацию многоквартирный жилой дом.

**6.1.2.** Передать Участнику долевого строительства по акту приема-передачи оплаченный им в полном объеме ОБЪЕКТ, не позднее срока, предусмотренного ДОГОВОРОМ.

**6.1.3.** Передать ОБЪЕКТ Участнику долевого строительства в соответствии с проектной документацией и условиями настоящего ДОГОВОРА.

**6.1.4.** Нести риск случайной гибели и/или случайного повреждения ОБЪЕКТА до передачи его Участнику долевого строительства.

**6.1.5.** Направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства многоквартирного жилого дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче не менее чем за четырнадцать дней до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства.

**6.1.6.** В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве по любой причине возратить денежные средства Участнику долевого строительства (Заемщику Банка) (собственные и кредитные) путем перечисления их на текущий счет Участника долевого строительства (Заемщика Банка) в Банке, номер \_\_\_\_\_ с обязательным уведомлением Банка о возврате средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки.

**6.1.7.** Уведомить Банк обо всех изменениях, вносимых в Договор участия в долевом строительстве, в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка соответствующего письма с уведомлением о вручении.

### **6.2. Застройщик вправе:**

**6.2.1.** Внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства.

**6.2.2.** В случае неявки Участника долевого строительства в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в согласованные с Застройщиком дату и время, Застройщик, понимая, что договор в силу закона будет считаться незаключенным без такой регистрации, вправе заключить договор о долевом участии в строительстве на ОБЪЕКТ с другими лицами.

### **6.3. Участник долевого строительства обязуется:**

**6.3.1.** Уплатить цену ДОГОВОРА в порядке и сроки, предусмотренные ДОГОВОРОМ.

**6.3.2.** Приступить к принятию ОБЪЕКТА от Застройщика по акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика письменного уведомления о завершении строительства ДОМА и готовности ОБЪЕКТА к передаче.

В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия ОБЪЕКТА в предусмотренный выше срок, Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного ДОГОВОРОМ для передачи ОБЪЕКТА, вправе составить односторонний акт о передаче ОБЪЕКТА. или иной документ о передаче ОБЪЕКТА. При этом риск случайной гибели ОБЪЕКТА признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче ОБЪЕКТА. При этом дата составления такого акта или иного документа о передаче ОБЪЕКТА считается также и датой возникновения обязательства Участника долевого строительства по оплате коммунальных услуг, несению расходов на содержание ОБЪЕКТА.

**6.3.3.** В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия ОБЪЕКТА., Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия ОБЪЕКТА, а кроме того Участник долевого строительства обязан возместить затраты Застройщика на содержание общего имущества ДОМА и ОБЪЕКТА пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости до момента подписания Передаточного Акта, либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

**6.3.4.** При наличии мелких недостатков по качеству объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан принять квартиру в установленные договором сроки. Мелкие недостатки указываются в дефектном акте, составляемом по форме Застройщика. Под мелкими недостатками в настоящем Договоре понимаются отклонения от предъявляемых к объекту долевого строительства требований, не влияющие на технические характеристики объекта долевого строительства, указанные в разделе 3 настоящего Договора, позволяющие использовать ОБЪЕКТ Участником долевого строительства по его назначению.

**6.3.5.** До подписания акта приема-передачи самостоятельно не производить перепланировку и переоборудование (переустройство) ОБЪЕКТА, в противном случае Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства сумму денежных средств, необходимую для приведения ОБЪЕКТА в состояние, предусмотренное проектом.

**6.3.6.** Нести риск случайной гибели и/или случайного повреждения ОБЪЕКТА с момента подписания сторонами акта приема-передачи ОБЪЕКТА, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта передачи ОБЪЕКТА Участнику долевого строительства.

**6.3.7.** Незамедительно сообщать Застройщику об изменении почтового адреса, паспортных данных, телефонных номеров. В противном случае, риск неполучения почтовой и иной корреспонденции лежит на Участнике долевого строительства в соответствии со статьей 165.1. Гражданского Кодекса Российской Федерации (*Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним*).

**6.3.8.** Самостоятельно оплачивать с момента передачи ОБЪЕКТА, коммунальные услуги, а также плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в ДОМЕ Застройщику или организации, которая будет осуществлять управление ДОМОМ после ввода его в эксплуатацию до момента выбора способа управления собственниками помещений ДОМА или до момента проведения открытого конкурса органом местного самоуправления по отбору управляющей компании. В случае если указанные расходы понес Застройщик, эти расходы возмещаются Участником долевого строительства в полном объеме.

**6.3.9.** Нести расходы по государственной регистрации настоящего ДОГОВОРА в соответствии с действующим законодательством.

#### **6.4. Участник долевого строительства вправе:**

**6.4.1.** Получать информацию о ходе строительства ОБЪЕКТА.

**6.4.2.** Уступить права требования по ДОГОВОРУ третьему лицу. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается либо после полной уплаты Участником долевого строительства цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. Уступка прав требований возможна с момента государственной регистрации настоящего договора и до момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

**6.4.3.** Уступка прав требования по Договору совершается при наличии письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Участником долевого строительства. В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

**Участник долевого строительства либо новый участник долевого строительства в письменной форме уведомляет Застройщика о совершенной уступке прав требований по настоящему договору в течение трех рабочих дней со дня совершения такой уступки.** Если Застройщик не был уведомлен о состоявшейся уступке прав требований по договору, новый участник долевого строительства несет риск вызванных этим неблагоприятных для него последствий.

До получения письменного уведомления о совершенной уступке прав требований по договору, Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства первоначальному Участнику долевого строительства, который обязан совершить в данном случае все действия по приемке Объекта долевого строительства.

В случае совершения нескольких последующих уступок прав требований по договору, Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства последнему известному ему новому участнику долевого строительства согласно последнему полученному письменному уведомлению.

### **7. Гарантийный срок.**

**7.1.** Гарантийный срок на ОБЪЕКТ составляет 5 (Пять) лет со дня передачи ОБЪЕКТА Участнику долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого ОБЪЕКТА.

**7.2.** Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства ОБЪЕКТА, составляет 3 (Три) года со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче ОБЪЕКТА.

### **8. Разрешение споров.**

**8.1.** Претензионный порядок урегулирования разногласий, возникших в процессе исполнения ДОГОВОРА, обязателен. Ответ на претензию должен быть направлен в течение 10 (Десяти) дней с момента ее получения.

**8.2.** Все неурегулированные сторонами путем переговоров споры и разногласия, связанные с заключением, изменением, расторжением и исполнением настоящего ДОГОВОРА разрешаются в судебном порядке.

### **9. Заключительные положения.**

**9.1.** ДОГОВОР вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до выполнения сторонами своих обязательств в полном объеме.

**9.2.** ДОГОВОР может быть расторгнут по соглашению сторон, либо по требованию одной из сторон в судебном порядке. Односторонний отказ от исполнения ДОГОВОРА возможен в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**9.3.** Деловая переписка, в т.ч. уведомления, сообщения, претензии и иные документы, производится в письменной форме и направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресам сторон, указанным в ДОГОВОРЕ, или передается лично под расписку.

**9.4.** Письменные уведомления, требования и иная корреспонденция направляются по адресу, указанному в ДОГОВОРЕ, и в случае неполучения адресатом считаются доставленными и полученными по истечении 6 дней с момента направления.

**9.5.** Документы, переданные противоположной стороне посредством факсимильной связи (телефаксом), телеграммами, признаются сторонами полноценными документами, имеющими простую письменную форму, если установлено, что такие документы исходят от стороны по ДОГОВОРУ и направлены стороне по ДОГОВОРУ.

**9.6.** Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**9.7.** Подпись УЧАСТНИКА долевого строительства под ДОГОВОРОМ свидетельствует о том, что УЧАСТНИК долевого строительства до подписания ДОГОВОРА:

- ознакомлен с проектной декларацией на ДОМ (включая все изменения и дополнения, имеющиеся на дату подписания ДОГОВОРА).

- дал свое согласие на межевание (раздел) земельного участка с кадастровым номером 24:50:000000:194490

(относящегося к категории земель населенных пунктов, имеющего вид разрешенного использования: для ведения жилищного и промышленного строительства) на несколько земельных участков меньшего размера.

- передал Застройщику право устанавливать размеры и границы вновь образованных земельных участков в результате межевания на усмотрение Застройщика.

- выражает свое согласие на обработку персональных данных, предоставленных Застройщику при заключении или в процессе исполнения Договора. К персональным данным в соответствии с настоящим пунктом относятся: сведения о фамилии, имени и отчестве; сведения о поле, семейном положении, гражданстве, дате и месте рождения; сведения об адресе регистрации, почтовом адресе и адресе места жительства; сведения о документах, удостоверяющих личность; изображения лица в документах, удостоверяющих личность; сведения об идентификационном номере налогоплательщика; сведения о телефонных номерах, адресах электронной почты и иных контактных данных. Обработка персональных данных может производиться Застройщиком в период действия Договора и в течение трех лет с момента прекращения всех возникших на его основании обязательств, любыми действиями, совершаемыми с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, предоставление и доступ, исключая распространение.

**9.8. ДОГОВОР** составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) экземпляр для Участника долевого строительства, 1 (один) для Застройщика, и 1 (один) для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

#### Реквизиты сторон:

**Застройщик: ООО «КрасИнженерПроект»**

660012, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карамзина, д. 20, пом. 318, каб. 3

ИНН 2460231667/ КПП 246401001

ОГРН 1112468044810

Р/с № 40702810731000037552 Красноярское отделение №8646 ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»

К/с 3010181080000000627, БИК 040407627

Директор ООО «КрасИнженерПроект»

\_\_\_\_\_

И.Т. Абдулин

м.п.

**Участник долевого строительства: ФИО**

Паспортные данные

\_\_\_\_\_

ФИО

(тел. 8-\_\_\_\_\_)