ДОГОВОР № С35-\_\_\_

долевого участия в строительстве многоквартирного дома

г. Бийск «­­­­­­­­\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 1»**, ИНН 2204032090, КПП 041101001, ОГРН 1072204017434, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 22 № 002392143, дата государственной регистрации 31.05.2007 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Алтайскому краю; юридический адрес: 649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина, 27, офис 306/2, именуемое в дальнейшем - **Застройщик**, в лице **в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации серия \_\_\_\_\_\_ № 3\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирована по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в дальнейшем – **Участники долевого строительства**, действующий от своего имени, с другой стороны, в соответствии с 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, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Основные понятия и термины**

1.1. **Земельный участок** – земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Бийск, западнее здания по ул. Советская, 33 с кадастровым номером 22:65:016522:491, принадлежащим на праве аренды, по договору аренды земли № 5 от 03.02.2014 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю с №22-22-02/005/2014-448 от 25.02.2014;

1.2. **Многоквартирный дом – 105-ти** квартирный жилой дом, 3 (трех) подъездный (подъезды 1,2,3), **5-ти** этажный, расположенный по строительному адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Бийск, ул. Советская, стр. №35, общей площадью квартир (жилых помещений) – **3189,2** (три тысячи сто восемьдесят девять целых две десятых) кв.м., строительство которого ведется на Земельном участке.

1.3. **Объект долевого строительства** или **Квартира,** состоящая из **\_\_ (\_\_\_\_\_)** комнат(ы), расположенная в Многоквартирном доме (ул. Советская, стр. 35, подъезд **№ \_\_**) на **\_ (\_\_\_\_)** этаже, с проектным номером **\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**,создаваемая с привлечением денежных средств Участника и подлежащая передаче Участнику без внутренней отделки с выполненными в ней работами согласно перечню, приведенному в п. 4.2.1. настоящего договора, только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.4. **Проектная общая площадь Объекта долевого строительства –** площадь Квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений Квартиры, с учетом понижающего коэффициента площади лоджий (0,5), балкона (0,3) (неотапливаемых помещений). Проектная общая площадь Квартиры составляет **\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** кв.м.

 1.5. **Фактическая площадь (общая площадь) Объекта долевого строительства –** площадь Квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений Квартиры, с учетом понижающего коэффициента площади лоджий (неотапливаемых помещений), определяется по окончании строительства Многоквартирного дома на основании обмеров, проведенных бюро технической инвентаризации, и составления кадастрового (технического) паспорта на Многоквартирный дом и/или Квартиру.

1.6. **Застройщик –** юридическое лицо, имеющее Земельный участок на праве аренды, и привлекающее денежные средства Участника долевого строительства Многоквартирного дома на Земельном участке на основании полученного разрешения на строительство. Информация о Застройщике содержится в проектной декларации. Изменение данных Застройщика не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему договору и на действительность настоящего договора.

1.7. **Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию –** документ, удостоверяющий выполнение строительства Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного Многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.8. **Цена договора –** размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Объекта долевого строительства по настоящему договору.

**2. Предмет договора**

2.1. В соответствии с настоящим договором Застройщик обязуется своими силами и с привлечением других лиц в срок **не позднее «13» августа 2017 года** завершить строительство Многоквартирного дома, и после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства при условии надлежащего исполнения им своих обязательств.

2.2. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства **не позднее 60 дней** после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

2.3. Застройщик имеет право сдать дом в эксплуатацию ранее срока, установленного в п. 2.1. Застройщик имеет право в одностороннем порядке продлить срок строительства объектов, о чем обязан письменно уведомить Участника. Уведомление должно быть направлено Застройщиком не позднее, чем за два месяца до истечения срока, указанного в п. 2.1. настоящего договора. В этом случае продление сроков строительства на срок не более, чем на один квартал не является просрочкой строительства объектов и оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

2.4. Проектная декларация опубликована «26» октября 2016 года в сети интернет на веб-сайте [www.su1biysk.ru](http://www.su1biysk.ru) Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

2.5. Адрес Объекта долевого строительства, его характеристики могут быть уточнены после окончания строительства жилого дома, в составе которого находится Объект долевого строительства, получения разрешения на ввод в эксплуатацию и проведения обмеров соответствующим подразделением БТИ.

2.6. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на основании:

 - разрешения на строительство № 22-RU22304000-80-2016 от 27.07.2016 года, выданного отделом архитектуры и градостроительства Администрации города Бийска Алтайского края.

- свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов в капитальном строительстве № 2026.08-2016-2204032090-С-004 от 10.02.2016 г.

- проектно-сметной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы № 04-2-1-2-0022-16 от 27.05.2016 г.

Изменение указанных в настоящем пункте договора данных не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему договору.

1. **Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Цена Объекта долевого строительства (далее по тексту, Цена Объекта) составляет **\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рубля, из которых 85% денежных средств направляется на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и 15% денежных средств направляется на оплату услуг Застройщика.

До даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет оплаты Цены Объекта, рассматриваются как целевой авансовый платеж; в случае расторжения договора все средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет оплаты Цены Объекта, подлежат возврату Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 10.07.2012) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, расходуются следующим образом:

3.1.1. средства, направляемые на возмещение затрат на строительства Объекта долевого строительства, подлежат использованию застройщиком только для строительства (создания) многоквартирного дома в следующих целях:

1) строительство (создание) многоквартирного дома 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 на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома;

3) возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) многоквартирного дома, а также на проведение 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) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

5) возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.1.2. средства, направляемые на оплату услуг застройщика, подлежат использованию застройщиком на следующие цели, но не исключительно:

1) возмещение затрат Застройщика на выполнение функций заказчика-застройщика, коммерческих, управленческих и иных косвенных расходов Застройщика, оплату пошлин, налогов, штрафов и пеней;

2) выполнение иных обязательств Застройщика.

3.1.3. суммы превышения средств, направляемых на оплату услуг застройщика, над фактическими затратами Застройщика, а также суммы превышения средств, направленных на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, над фактическими затратами на его строительство (после сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию), считаются прибылью Застройщика и возврату Участнику долевого строительства не подлежат и расходуются Застройщиком по своему усмотрению.

3.2. Цена договора рассчитывается исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра равной –  **\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается). Цена договора может быть изменена в случаях, предусмотренных п.3.3 настоящего договора, а также в иных случаях по соглашению сторон.

Взнос в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рубля вносится за счет собственных средств Участника на расчетный счет или в кассу Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента регистрации договора в центре государственной регистрации с внесением сведений в единый государственный реестр.

Участник исполняет свои обязательства по внесению денежной суммы по следующим реквизитам:

ООО «Строительное управление № 1»,

ИНН 2204032090, КПП 041101001,

Р/с 40702810117140003097 в Филиал №5440 ВТБ24 (ПАО) г. Новосибирск,

К/с30101810450040000751, БИК 045004751

Или в кассу Застройщика по адресу: 659 326 Алтайский край, г. Бийск, ул. Чехова, 4.

В цену настоящего договора не включены затраты Участника по оформлению в собственность в органах государственной регистрации Объекта долевого строительства, указанного в п.1.3. настоящего договора.

3.3. Изменение Цены договора возможно в связи с расхождением Проектной общей площади Объекта долевого строительства и Фактической площадью Объекта долевого строительства установленной органом БТИ. В случае увеличения или уменьшения площади, изменение Цены договора оформляется двухсторонним дополнительным соглашением к настоящему договору в течение 10 (десяти) календарных дней с момента уведомления Участника о результатах обмеров органом БТИ и происходит пропорционально разнице между Фактической площадью Объекта долевого строительства и Проектной общей площадью Объекта долевого строительства. При проведении таких взаиморасчетов Стороны принимают стоимость 1 (одного) кв.м фактической площади Квартиры равной – **\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**  рублей (НДС не облагается) и обязуются произвести расчеты в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения сведений о Фактической площади Объекта долевого строительства установленной органом БТИ.

3.4. Стороны соглашаются, что стоимость суммы площадей неотапливаемых помещений (лоджий) оплачивается Участником с учетом понижающего коэффициента.

3.5. В случае расторжения Участником настоящего договора оплаченная им сумма подлежит возврату без учета коэффициента инфляции и оплаты за пользование чужими денежными средствами, за минусом расходов за услуги банка, не позднее месяца с момента реализации квартиры третьему лицу.

1. **Права и обязанности сторон**

4.1. **Застройщик вправе:**

4.1.1. При отсутствии выявленных Участником недостатков в Объекте долевого строительства и уклонения от его приемки более двух месяцев с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта к передаче, вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства в соответствии статьи 8 пункта 4,6 Закона №. 214-ФЗ.

4.1.2. Вносить изменения в проектно-техническую документацию при условии, что такие изменения будут соответствовать требованиям действующих СНиП.

4.1.3. Досрочно передать Участнику Объект долевого строительства.

4.2. **Застройщик обязуется:**

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

Перечень работ, выполняемых на Объекте долевого строительства:

**Отделочные работы:** поверхность кирпичных стен и легкобетонных перегородок оштукатурена (поверхность гипсокартонных перегородок и потолков без отделки); выполнена выравнивающая стяжка полов; установлены пластиковые оконные блоки и балконные двери с двухкамерными стеклопакетами, с откосами и подоконными досками, установлена строительная входная дверь в квартиру, для отделочных работ, с одним замком (межкомнатные двери не устанавливаются). Лоджия: стены и полы без отделки, лоджия – не остеклена.

**Инженерные коммуникации:**

Электроснабжение: выполнены вводы в квартиры с установкой узлов учета электроэнергии (без установки розеток, выключателей, патронов под лампочки)

Отопление: выполнена разводка отопительной системы с установкой приборов отопления. Горячее и холодное водоснабжение: установлены транзитные стояки без разводки, обеспечивающие ввод в квартиры холодной и горячей воды с установкой запорных кранов и приборов учета (без приобретения и установки санитарно-технических приборов и подводок к ним).

Канализация: установлены транзитные стояки (без разводки системы канализации, без приобретения, установки и подключения санитарно-технических приборов, т.е. ванн, унитазов, умывальников, моек и подводок к ним).

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

4.2.3. Застройщик не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства обязан направить «Участнику» сообщение о завершении строительства в соответствии с настоящим договором о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

4.2.4. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок, установленный пунктом 2.2. договора, по акту приема-передачи.

4.2.5. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации настоящего договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

4.3. **Участник вправе**:

4.3.1. В случае необходимости знакомиться с имеющейся у Застройщика строительной документацией.

4.3.2. Вносить свои предложения по вопросам управления домом после сдачи его в эксплуатацию. 4.3.3. Участник имеет право приступить к выполнению работ в квартире только после передачи ему квартиры по акту приема-передачи.

4.4. **Участник обязуется:**

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

4.4.2. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта к передаче обязан приступить к его принятию в течение 7-ми рабочих дней по акту приема-передачи от даты получения уведомления.

4.4.3. При обнаружении недостатков на Объекте долевого строительства немедленно заявить об этом Застройщику.

4.4.4. Оплачивать коммунальные услуги и эксплуатационные расходы, связанные с техническим обслуживанием, ремонтом и эксплуатацией указанного жилого дома (квартиры) со дня подписания Акта приема-передачи.

4.4.5. Оплачивать за свой счет работы по внесению изменений в проект в связи с изменением проекта квартиры на стадии строительства по письменному разрешению Застройщика.

4.4.6. Нести расходы, связанные с единовременными затратами по созданию Товарищества собственников жилья.

4.4.7. До момента сдачи дома Государственной комиссии и передачи Квартиры для выполнения отделочных работ не совершать каких-либо действий внутри Квартиры или на фасаде указанного жилого дома, влекущих изменение или нарушающих проектную внутреннюю конструкцию дома (перепланировка, возведение внутренних перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.) или фасадное расширение (установка кондиционеров, изменение остекления и т.п.).

4.4.8. Совершать любые вышеуказанные работы с письменного согласия Застройщика. В случае нарушения данного условия, а также в случае действий по самовольному производству отделочных и иных ремонтных работ, Застройщик вправе в одностороннем порядке принять меры по восстановлению в прежнее состояние конструкций и сооружений. При этом сумма оплаты по настоящему договору увеличивается на сумму, затраченную Застройщиком на восстановительные работы, исходя из рыночных расценок затраченных строительных материалов и произведенных работ с коэффициентом «1,5».

4.4.9. Участник уведомлен в том, что, согласно ФЗ № 189 от 29.12.2004 г., с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

**5. Гарантии качества**

5.1. Гарантийный срок на общестроительные работы по Объекту долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Он исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику. Гарантийный срок на сантехнические приборы, оборудование, устанавливаемые Застройщиком, а также строительные материалы, приобретаемые Застройщиком – согласно гарантийному паспорту предприятия-изготовителя.

5.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.3. Застройщик не несет ответственность за недостатки Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нарушения требований технических, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

5.4. Исполнение обязательств Застройщика по передачи жилого помещения Участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора № 35-131052 от 07.11. 2016 г. страхования гражданской ответственности Застройщика со страховой компанией ООО «Региональная страховая компания»

**6. Уступка права требований.**

6.1. Уступка Участником прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

6.2. Участник обязан уведомить Застройщика за пять рабочих дней о переходе прав требований по Договору на нового участника. На основании ст.382 п.3 Гражданского кодекса РФ, если застройщик не был уведомлен в письменной форме о состоявшемся переходе прав Участника к другому лицу, новый Участник несет риск вызванных этим неблагоприятных для него последствий.

6.3. Объем, условия и момент перехода уступаемых прав требований от Участника к новому участнику определяется в договоре уступки прав требований.

6.4. Уступка Участником прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема - передачи Объекта долевого строительства.

6.5. Застройщик не несет ответственности по обязательствам Участника перед третьими лицами.

6.6. Уступка Участником прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) «Объекта недвижимости», для строительства которых привлекаются денежные средства в соответствии с Договором, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**7. Переход права собственности.**

7.1. Право собственности на квартиру возникает у Участника после полной оплаты ее стоимости с момента государственной регистрации этого права в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество, согласно действующему законодательству.

7.2. Оформление права собственности на квартиру в соответствии с действующим законодательством осуществляется силами и средствами Участника.

**8. Ответственность сторон.**

8.1. В случае несвоевременного выполнения Участником сроков оплаты, просрочки платежа он уплачивает Застройщику неустойку (пени) за каждый день просрочки платежа в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства от суммы просроченного платежа.

8.2. В случае просрочки уплаты единовременного платежа по договору более, чем на два месяца или систематическом нарушении Участником долевого строительства сроков внесение платежей более чем три раза в течение 12-ти месяцев Застройщик вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в соответствие ст. 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в

некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.

8.3. В случае нарушения Участником сроков регистрации договора долевого участия в строительстве он несет ответственность в соответствии с Административным кодексом Российской Федерации.

8.4. В случае уклонения Участника от подписания акта приема-передачи квартиры, в том числе в случае неисполнения им условия о сообщении изменения реквизитов, или необоснованного отказа Участника от принятия объекта долевого строительства, на основании ст.10 федерального закона №214 на Участника возлагается обязанность уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательств, от установленной цены договора и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки (оплата возможных затрат по продолжению срока действия документов, выдаваемых официальными органами, а также оплата эксплуатационных расходов по техническому обслуживанию дома, оплата коммунальных платежей соразмерно доле владения площадью), начиная с момента истечения семидневного срока со дня получения «Участником» соответствующего сообщения о завершении строительства.

8.5. В случае увеличении сроков строительства объекта долевого строительства, Застройщик, не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

8.6. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в соответствии со ст. 6 п. 2 Закона № 214-ФЗ.

8.7. Застройщик освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших в результате событий, обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, неблагоприятных метеоусловий, не позволяющих производить строительные работы, военные действия, изменения законодательства и т.д.) При этом срок исполнения обязанностей по настоящему договору увеличивается на срок ликвидации обстоятельств.

**9. Прочие условия**

9.1. Настоящий договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до надлежащего исполнения «Сторонами» своих обязательств по договору.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны совершенные в письменной форме и подписанные обеими «Сторонами» и зарегистрированные в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

9.3. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по договору входят в состав наследства и переходят к наследникам Участника долевого строительства.

9.4. Споры, возникшие между сторонами, решаются сторонами путем переговоров или спор передается на разрешение в судебные органы в порядке, предусмотренном действующем законодательством РФ.

9.5. Расходы по оплате за первичную инвентаризацию (кадастровый паспорт квартиры) Участник оплачивает за счет собственных средств.

9.6. В случае расторжения договора по желанию Участника, Участник возмещает Застройщику расходы по оплате госпошлины по регистрации договора долевого участия и регистрацию соглашения о расторжении договора.

9.7. Настоящим Участник долевого строительства дает согласие на обработку своих персональных данных в связи с ее необходимостью для исполнения настоящего договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома (согласно пункту 5 статьи 6 Федерального закона о персональных данных №152 от 27.07.2006).

9.8. Все сообщения направляются Участнику долевого строительства по адресу, указанному в настоящем договоре. В случае изменения указанного адреса Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика о таком изменении. Уведомление должно быть направлено Застройщику в течении 10 (десяти) календарных дней с момента изменения адреса. В случае непредставления Застройщику уведомления в указанный срок, все письма, направленные в адрес Участника долевого строительства, будут считаться направленными надлежащим образом и полученные Участником долевого строительства.

9.9. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах: один - для Застройщика, один - для Участника, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

**10. Реквизиты и подписи сторон:**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

гражданин

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

**ЗАСТРОЙЩИК:**

ООО «Строительное управление № 1»

ИНН 2204032090, КПП 041101001

ОГРН 1072204017434

649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина, 27, офис 306/2

тел/факс: 8 (3854) 40-85-19

Р/с 40702810117140003097 Филиал №5440 ВТБ24 (ПАО) г. Новосибирск

К/с 30101810450040000751, БИК 045004751

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

М.п.