

ДОГОВОР № _____

на долевое участие в строительстве многоквартирного жилого дома

г. Красноярск

«_____» _____ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДСК-2010» (ООО СЗ «ДСК-2010»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора **Сосиева Арсена Исмаиловича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **ФИО участника долевого строительства** именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ и Федерального закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору (далее по тексту - Договор) Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) на земельном участке с кадастровым номером **24:50:0100481:334 «Жилой дом № 5.4» на земельном участке, расположенный в Красноярском крае, г. Красноярск, ул. Азовская**, в соответствии с разрешением на строительство № 24-50-186-2024, выданным 09.12.2024 г. Администрацией г. Красноярска, внесением изменений в п. 5.3, п. 5.4, п.6.1, п. 6.3, раздел 7 от 21.03.2025г., именуемый далее Жилой дом, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику **жилое помещение** (квартиру), указанную в п. 2.1.3 Договора, именуемую далее Объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Указанный земельный участок, принадлежит Застройщику на основании Договора субаренды земельного участка от «29» мая 2024 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю за № 24:50:0100481:52-24/095/2024-70 от 24.07.2024 года. Общая площадь земельного участка 12 724 кв.м., с кадастровым номером земельного участка 24:50:0100481:334.

Жилой дом имеет следующие характеристики:

- Вид и назначение – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями;
- Количество этажей - 10;
- Общая площадь – 41 140,0 м2;
- Материал наружных стен – облицовочный кирпич;
- Материал наружных стен и каркаса: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);
- Материал перекрытий - сборные железобетонные;
- Класс энергоэффективности - В («высокий»);
- Сейсмостойкость - 6 баллов.

1.2. Срок ввода Жилого дома в эксплуатацию – IV квартал 2027 года (30 декабря 2027 года). Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику в срок не позднее 30 июня 2028 года. В случае досрочного исполнения Застройщиком обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию Жилого дома Объект долевого строительства передается Участнику в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

1.3. Проектная декларация Жилого дома размещена: <https://наш.дом.рф>

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Застройщик»:

2.1.1. Застройщик обязуется ввести в эксплуатацию Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику Объект долевого строительства,

качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

2.1.2. Не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства направить Участнику долевого строительства уведомление о завершении строительства Жилого дома, готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принять Объект долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

2.1.3. После окончания строительства и получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию Застройщик передает Участнику Объект долевого строительства (квартиру) по строительному адресу:

- ^ «Жилой дом № 5.4» на земельном участке, с кадастровым номером 24:50:0100481:334, расположенный в Красноярском крае, г. Красноярск, ул. Азовская;
- ^ подъезд - ____ (____);
- ^ этаж - ____ (____);
- ^ квартира № ____ (____, номер условный); ID ОДС ____
- ^ общая приведённая площадь Квартиры по проекту ____ м², с учетом лоджий/балконов/terraces ____ м²;
- ^ количество жилых комнат и их площадь - ____ (____), ____ м²;
- ^ помещения вспомогательного использования и их площадь: кухня-ниша ____ м², прихожая ____ м², санузел ____ м²;
- ^ лоджия ____ м² (____ м² с учетом коэффициента 0,5)

План Объекта долевого строительства с изображением расположения по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, terraces) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику согласно акту приема-передачи, в соответствии с порядком и на условиях согласно настоящего Договора. С момента подписания акта приема-передачи обязанность Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику считается исполненной.

2.1.4. Застройщик гарантирует отсутствие претензий на указанный Объект долевого строительства со стороны третьих лиц, а также иных правовых ограничений.

2.2. «Участник»:

2.2.1. Участник обязуется уплатить цену Договора в сроки и порядке, установленные настоящим Договором.

2.2.2. Участник обязуется принять от Застройщика Объект долевого строительства по акту приема-передачи в срок, указанный в уведомлении от Застройщика о завершении строительства и готовности объекта к передаче. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику досрочно.

2.2.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, несет Участник. Договор считается заключенным в день его государственной регистрации.

2.2.4. Цена настоящего Договора может быть изменена в случае, если в соответствии с обмерами, произведенными органом технической инвентаризации при сдаче Объекта в эксплуатацию, фактическая общая приведенная площадь Квартиры (сумма общей площади Квартиры и площадь лоджии) будет больше (меньше) общей приведенной площади Квартиры по проекту, указанной в пункте 2.1.3. настоящего Договора.

2.2.4.1. В этом случае цена Договора будет определяться, как фактическая общая приведенная площадь Квартиры по обмерам органа технической инвентаризации (общая площадь Квартиры по обмерам органа технической инвентаризации + площадь лоджии по обмерам органа технической инвентаризации) x цена 1 м² общей приведенной площади Квартиры, рассчитанной путем деления Цены настоящего Договора, указанной в пункте 3.1.

настоящего Договора на общую приведенную площадь Квартиры по проекту, указанную в пункте 2.1.3. настоящего Договора.

2.2.4.2. Если по результатам обмера органа технической инвентаризации общая приведенная площадь Квартиры будет больше, указанной в пункте 2.1.3. Договора, Участник должен внести дополнительные денежные средства в размере разницы между ценой, указанной в пункте 3.1. Договора и ценой, согласно пункта 2.2.4.1. Договора, в срок 30 (тридцать) рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика.

2.2.4.3. Если по результатам обмера органа технической инвентаризации общая приведенная площадь Квартиры будет меньше, указанной в пункте 2.1.3. Договора, Застройщик должен возратить Участнику денежные средства в размере разницы между ценой, указанной в пункте 3.1. Договора, и ценой, согласно пункта 2.2.4.1. Договора, в срок 30 (тридцать) рабочих дней с момента получения уведомления от Участника.

2.2.5. Участник имеет право получать информацию о ходе строительства Жилого дома и проценте выполнения работ, а также высказывать свои замечания и предложения по поводу строительства, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную и производственную деятельность Застройщика.

2.2.6. Уступка Участником права требования по Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Участник имеет право уступить права по указанному договору любому лицу с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами передаточного акта, письменно уведомив об этом Застройщика. Уступка подлежит государственной регистрации.

2.2.7. Участник до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства обязан подписать с Застройщиком смотровой лист, фиксирующий соответствие либо несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в п. 2.1.1 настоящего Договора. В случае выявления недостатков стороны согласовывают время, необходимое для их устранения Застройщиком.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей (НДС не облагается).

3.2. В расчет цены Договора входят следующие виды работ, включая материалы для их производства:

Жилые комнаты, спальни, гостиные, прихожие, коридоры, гардеробные:

- полы - подготовка под укладку линолеума (стяжка машинная полусухая по звукоизоляционному материалу);
- стены - подготовка под оклейку обоями (штукатурка по кирпичной кладке, шпатлевание);
- потолок - натяжной ПВХ.

Санузлы:

- полы - подготовка под укладку керамической плитки (стяжка машинная полусухая по гидроизоляционному слою);
- стены - подготовка под облицовку керамической плитки (штукатурка по кирпичной кладке);
- потолок - подготовка под окраску ВА (затирка).

Кухни, кухни-ниши:

- полы - подготовка под укладку линолеума (стяжка машинная полусухая по звукоизоляционному материалу);
- стены - подготовка под оклейку обоями (штукатурка по кирпичной кладке, шпатлевание);
- потолок - натяжной ПВХ.

Лоджии:

- полы - стяжка машинная полусухая;
- потолки - шлифовка, окраска.

Объект не комплектуется газо-электроплитами.

При формировании цены Договора в цене учтена площадь квартиры и площадь лоджии.

3.3. Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в **БАНК ВТБ (ПАО)**, ОГРН 1027739609391, (далее - Банк) для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком 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 г. « №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 Банком, с учетом следующего:

3.4. Участник считается исполнившим надлежащим образом обязанность по уплате обусловленной Договором цены с момента поступления денежных средств на эскроу-счет.

3.5. Все платежи по Договору осуществляются в российских рублях.

3.6. В результате долевого участия в строительстве Участник приобретает в собственность Объект долевого строительства (квартиру), указанный в п. 2.1.3 настоящего договора.

3.7. Банком по настоящему Договору является: **БАНК ВТБ (ПАО)**, юридический адрес (место нахождения): 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А, Почтовый адрес: Банк ВТБ (ПАО), ул. Воронцовская, 43, стр. 1, г. Москва, 109147, ОГРН 1027739609391, ИНН 7702070139, КПП 784201001, БИК 044525411, К/с № 30101810145250000411 в ГУ Банка России, Телефон: 8-800-200-77-99, 8 (495) 777-24-24, электронный адрес: info@vtb.ru

3.8. Депонент по настоящему Договору является: (_____)

3.9. Бенефициаром по настоящему Договору является: (ООО СЗ «ДСК-2010», ИНН 2446031137, ОГРН 1102468038100).

3.10. Депонируемая сумма: _____ (_____) **рублей 00 копеек.**

3.11. Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу-счёт: до «_____» _____ 20__ г.

3.12. В случае если на момент (дату) ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию Участник не произвёл полный расчёт в соответствии с пунктом 3.11. настоящего Договора, то Участник производит окончательный расчёт с Застройщиком путём перечисления безналичных денежных средств на расчётный счёт Застройщика, указанный в настоящем Договоре.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его Участником осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства. К передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства направляет Участнику сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома (и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором) и о готовности объекта долевого строительства к передаче. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку.

4.3. Участник обязан в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором, в присутствии Застройщика осмотреть и принять Объект долевого строительства, а при обнаружении отступлений от договора, а также иных недостатков Объекта долевого строительства, немедленно заявить об этом Застройщику.

4.4. Участник после получения сообщения о завершении строительства (создания) многоквартирного дома (и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором) и о готовности объекта долевого строительства к передаче обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней.

4.5. При уклонении или необоснованном отказе Участника от приемки Объекта долевого

строительства Застройщик вправе по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства, составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством и направить его Участнику заказным письмом с уведомлением о вручении. С момента отправки обязанность Застройщика по передаче Объекта долевого строительства считается исполненной. Адресом Участника считается адрес проживания, указанный Участником в настоящем Договоре, об изменении адреса Участник обязан уведомить Застройщика в письменной форме. Риск неполучения или несвоевременного получения документов, направленных Застройщиком по указанным в Договоре реквизитам либо реквизитам, дополнительно сообщенным Застройщику Участников в письменной форме, несет Участник.

4.6. Участник, обнаруживший после приемки Объекта долевого строительства отступления от условий настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан известить об этом Застройщика в разумный срок по их обнаружению.

4.7. По вопросам приемки объекта долевого строительства, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим Федеральным законодательством Российской Федерации, Федеральными законами, Указами Президента РФ, Постановлениями Правительства РФ и иными нормативно-правовыми актами РФ.

5. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СЛУЧАЕ ДОСРОЧНОГО ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком в случае досрочного исполнения Застройщиком обязательств и принятие его Участником осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства. К передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства прилагается Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома, которая является неотъемлемой частью передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Застройщик не несет ответственности за дефекты, возникшие вследствие нарушения Участником изложенных в Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, требований к техническому обслуживанию конструктивных элементов и оборудования Объекта долевого строительства.

5.2. В случае досрочного исполнения Застройщиком обязательств Застройщик уведомляет Участника о завершении строительства Жилого дома в соответствии с Договором и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, о готовности к передаче Объекта, а также о необходимости принятия Участником по Передаточному Акту Объекта и о последствиях его бездействия, по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника, указанному в Разделе 8 настоящего Договора либо вручается Участнику лично под расписку. При изменении адреса Участника последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия неуведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник.

5.3. Участник после получения сообщения о завершении строительства (создания) многоквартирного дома (и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором) и о готовности объекта долевого строительства к передаче обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней. Участник до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства обязан подписать с Застройщиком смотровой лист, фиксирующий соответствие либо несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в п. 2.1.1 настоящего Договора. В случае выявления недостатков стороны согласовывают время, необходимое для их устранения Застройщиком. При обнаружении отступлений от договора, а также иных недостатков Объекта долевого строительства, немедленно заявить об этом Застройщику.

5.4. При уклонении Участника от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный п. 5.3. настоящего договора срок или при отказе Участника от принятия объекта долевого строительства Застройщик по истечении одного месяца со дня получения Участником сообщения вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче

объекта долевого строительства. Отказ Участника от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участником несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и получения Участником Уведомления от Застройщика о готовности Объекта к передаче согласно п. 4.2 настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участника от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта. При этом риск случайной гибели и бремя содержания объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Риск неполучения или несвоевременного получения документов, направленных Застройщиком по указанным в Договоре реквизитам либо реквизитам, дополнительно сообщенным Застройщику Участником в письменной форме, несет Участник.

5.5. Участник, обнаруживший недостатки Объекта долевого строительства при его приемке, вправе ссылаться на них только в том случае, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

5.6. Участник, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки Объекта долевого строительства, которые могли быть установлены при обычном способе их приемки (явные недостатки).

5.7. Участник, обнаруживший после приемки Объекта долевого строительства отступления от условий настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан известить об этом Застройщика в разумный срок по их обнаружению.

5.8. С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, Участник принимает на себя обязательства по исполнению Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» и Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома.

5.9. Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства в разумный срок. В случае невыполнения этого требования Участник вправе заявить требования, предусмотренные законом.

5.10. По вопросам приемки объекта долевого строительства, в случае досрочного исполнения Застройщиком обязательств, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим Федеральным законодательством Российской Федерации, Федеральными законами, Указами Президента РФ, Постановлениями Правительства РФ и иными нормативно-правовыми актами РФ.

5. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

6.1. Застройщик устанавливает на Объект долевого строительства следующие гарантийные сроки:

6.1.1. на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, а также результата производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого Объекта долевого строительства элементов отделки - **5 (Пять) лет** со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства;

6.1.2. на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства - **3 (Три) года** со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства;

6.1.3. на результат производства отделочных работ на Объекте долевого строительства и входящих в состав такого Объекта долевого строительства элементов отделки – **1 (один) год** со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

К инженерному и технологическому оборудованию объекта долевого строительства

относится комплекс устройств и оборудования, формирующих и обеспечивающих функционирование систем горячего и холодного водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, электроснабжения, связи, мусороудаления, вертикального транспорта и пожаротушения в соответствии с проектной документацией Объекта капитального строительства.

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

6.3. Регулировка фурнитуры дверей и окон, профилактическая чистка и уход за водоотводящими, вентиляционными каналами, резиновыми уплотнителям, замена сантехнических прокладок, фильтров, лампочек и др. расходных материалов в гарантийные обязательства Застройщика не входят.

6.4. Изменение фактической площади Объекта долевого строительства в пределах 5 % по результатам государственной технической инвентаризации (общая площадь Объекта долевого строительства, указанная в техническом паспорте плюс площадь лоджий с коэффициентом 0,5 или балконов с коэффициентом 0,3) с общей приведенной площадью Объекта долевого строительства, не является недостатком и/или ухудшением качества Объекта долевого строительства.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Сторона Договора, причинившая ущерб другой Стороне, обязана уплатить предусмотренные Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном размере причиненные убытки сверх неустойки.

7.2. При невозможности ввода Жилого дома в эксплуатацию в срок, указанный в п. 1.2 Договора, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного в Договоре срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении условий Договора.

7.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действовавшей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.4. Просрочка внесения платежа Участником в течение более чем 3 (три) месяца или нарушение срока внесения платежа более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора.

7.5. Участник в случае изменения каких-либо его реквизитов обязан уведомить Застройщика в письменной форме, в противном случае Застройщик не несет ответственности за не получение Участником информации, сообщений и прочих уведомлений от Застройщика. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены получателю по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением.

7.6. Дополнительные соглашения оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

7.7. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и прекращает свое действие после исполнения Сторонами своих обязательств.

7.8. В случае возникновения обстоятельств, препятствующих государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не по вине Застройщика (издание новых, отмена действующих нормативных, не нормативных актов, регулирующих правоотношения участия в долевом строительстве объектов недвижимости, земельного законодательства и т.п.), ответственность за указанные обстоятельства на Застройщика не возлагается, при этом Застройщик оказывает Участнику необходимое содействие в регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства.

7.9. Участник долевого строительства, подписанием настоящего Договора, выражает свое согласие Застройщику и/или залогодателю на любые действия в отношении земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, в том числе на его межевание, раздел, перераспределение, объединение или выдел из него других земельных участков.

7.10. В целях исполнения Договора, для получения Застройщиком государственных и муниципальных услуг или для заключения договора страхования гражданской ответственности Участник долевого строительства, а также действующее от его имени лицо, выражают свое согласие на обработку персональных данных, предоставленных Застройщику при заключении или в процессе исполнения настоящего 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 номер 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.

7.11. Участник, до передачи ему Объекта долевого строительства, не имеет права производить самостоятельно каких-либо конструктивных изменений (перепланировок), а также требовать от Застройщика произвести такие конструктивные изменения (перепланировки), не предусмотренные проектной документацией.

7.12. При недостатке вложенных денежных средств на строительство расходы по строительству, не вошедшие в инвентарную (балансовую) стоимость, относятся на Застройщика. В случае если по окончании строительства Дома в строгом соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), они считаются его дополнительным вознаграждением.

7.13. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.14. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

7.15. В случае недостижения согласия в ходе переговоров Стороны разрешают все споры в судебном порядке.

7.16. Настоящий Договор составлен в ____ (____) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: ООО СЗ «ДСК-2010», местонахождение: 660043, г. Красноярск, ул. Степана Разина, д. 62, ИНН 2446031137, КПП 246601001, ОГРН 1102468038100, Расч. счёт: 40702810112790003874 в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), БИК: 044525411, Корр. счёт: 30101810145250000411

Участник: **ФИО**, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, паспорт серия 00 00 № 000000, выдан: наименование органа выдавшего паспорт, дата выдачи ДД.ММ.ГГГГ, код подразделения 000-000, адрес регистрации: Наименование региона, наименование населенного пункта, улица, номер дома, номер квартиры.

Застройщик:
Генеральный директор

Участник:

А.И. Сосиев

ФИО