

ДОГОВОР

участия в долевом строительстве жилого дома № 1В,Г-_____

г. Чебоксары

«___» _____ 2019 года

Мы, нижеподписавшиеся:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Монолит-58», в лице директора **Судукова Эдуарда Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны,

Гр., _____,
именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны,
совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Статья 1. Правовое обоснование Договора и Приложения

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 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».

1.2. Основанием для заключения настоящего договора является:

1.2.1. Разрешение на строительство № 21-01-26-2019 от 09.04.2019г., действительное до 19 октября 2020 года, выдано на ООО «СЗ «Монолит-58» Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики (Ранее выданное Разрешение на строительство № 21-01-85-2018 от 19.06.2018г. утратило силу).

1.2.2. Договор аренды земельного участка № 192/5460-М от 12 декабря 2016 года с кадастровым номером 21:01:010202:319.

1.2.3. Соглашение от 27 октября 2017 года о переводе прав и обязанностей к договору аренды земельного участка № 192/5460-М от 12 декабря 2016 года.

1.2.4. Договор аренды земельного участка № 134/5460-М от 26 сентября 2019 года.

1.3. Проектная декларация Застройщика размещена на официальном сайте ООО «СЗ «Монолит-58» монолит58.рф.

1.4.1. Техническое описание ___-комнатной квартиры № _____, расположенной на ___-м этаже в Жилом доме переменной этажности со встроено-пристроенными объектами обслуживания, пристроенной котельной и автостоянками (II-ой этап: блок-секции В, Г и пристроенная котельная) в г. Чебоксары в районе улицы Афанасьева, позиция 1 на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010202:319.

(Приложение № 1 к настоящему Договору).

Статья 2. Термины и определения

Применяемые в Договоре термины и определения имеют следующее значение:

Застройщик - юридическое лицо – ООО «СЗ «Монолит-58», имеющее в собственности на праве аренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства") случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающие денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Участник долевого строительства – физическое лицо или юридическое лицо, которое обязуется в соответствии с настоящим договором уплатить обусловленную цену и принять часть объекта долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию всего объекта.

Объект долевого строительства – жилое помещение (квартира), с относящимися к ней помещениями вспомогательного использования, а также лоджиями/балконами, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства по настоящему договору.

Жилой дом (далее – Дом) – Жилой дом переменной этажности со встроено-пристроенными объектами обслуживания, пристроенной котельной и автостоянками (II-ой этап: блок-секции В, Г и пристроенная котельная) в г. Чебоксары в районе улицы Афанасьева, позиция 1.

Проектная общая площадь Объекта долевого строительства – площадь квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на Дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений квартиры, с учетом площади помещений вспомогательного использования (лоджий и балконов) с понижающим коэффициентом.

Фактическая площадь Объекта долевого строительства – площадь Объекта долевого строительства согласно данным технической инвентаризации, проведенной органом технической инвентаризации по окончании строительства.

Передаточный акт – подписанный Сторонами документ, который подтверждает передачу Застройщиком и приемку Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, определенного настоящим Договором.

Статья 3. Предмет договора

3.1. Застройщик обязуется с привлечением других лиц построить на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010202:319, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – группа жилых домов, в том числе с предприятиями обслуживания, торговли и детским садом на 70 мест, __-комнатную квартиру общей проектной площадью ____ кв.м. (включая площадь лоджий, оплачиваемой с учетом понижающего коэффициента – 0,5), расположенную в блок-секции «__» в __-ом подъезде на __ этаже под условным номером № ____ по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, в районе улицы Афанасьева (позиция 1 В,Г), одной 13-ти этажной и одной 15-этажной секций в составе многоквартирного, девятиподъездного жилого дома, общей площадью квартир ориентировочно с учетом коэффициента лоджий 0,5, балконов 0,3 – 6131,24 кв.м., с котельной, трансформаторной подстанцией, инженерными сетями, коммуникациями и благоустройством прилегающей территории, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, определенный настоящим договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять **в собственность** объект долевого строительства.

Основные характеристики здания:

- Фундамент – свайного типа.
- Стены подвала – монолитные.
- Конструктивная схема кирпичной части здания – рамная каркасно-стенная система с безригельным каркасом.
- Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой дисков перекрытий с вертикальными несущими элементами Узлы сопряжения дисков перекрытий с колоннами, пилонами и стенами (диафрагмами жесткости) - жесткие.
- Класс энергоэффективности -В+
- Класс сейсмостойкости – 6 баллов;
- Стены наружные из керамического кирпича с утепленным вентилируемым фасадом из керамогранитных плит;
- Стены межквартирные и стены отсекающие квартиры от мест общего пользования – из керамзитобетонных блоков КБ-190;
- Перегородки межкомнатные – из пазогребневых плит толщиной 80 мм. В санузлах – из гидрофобизированных пазогребневых плит толщиной 80 мм;
- Экраны лоджий толщиной 120 мм кирпичные и (или) витражные;

Внутренняя отделка:

- Полы – стяжка из цементно-песчаного раствора;
- Полы лоджий и балконов – без стяжки;
- Потолки – без отделки;
- Отделка наружных стен лоджий и балконов - не выполняется;
- Отделка стен из керамзитобетонных блоков (межквартирные) – штукатурка;
- Колонны из монолитного железобетона – затирка;
- Входные двери в квартиры – временные, деревянные;

- Окна из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом;
- Двери балконные – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом;
- Витражи балконов и лоджий – из алюминиевого профиля с одинарным остеклением (без герметизации);
- Электрическая разводка – без установки патронов и ламп освещения (клемные зажимы);
- Выполняется установка выключателей и розеток, установка звонка около входной двери;
- Монтаж труб системы холодного и горячего водоснабжения выполняется до счетчиков ХВС и ГВС;

Монтаж труб канализации выполняется без внутриквартирной трубной разводки, без установки сантехнических приборов и полотенцесушителя;

- Устройство системы отопления выполняется двухтрубная лучевая от коллектора из металлопластиковых труб с установкой радиаторов;
- Монтаж радиотрансляционной сети выполняется с проводкой в квартире и установкой радио розеток;
- Монтаж сетей телевидения, телефонии. Интернет выполняется до квартиры;
- Приборы учета электроэнергии, воды, тепла;
- Пожарные оповещатели.

3.2. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и ее изменениями и/или дополнениями до заключения настоящего договора.

3.3. Объектом долевого строительства является:

3.3.1. Жилое помещение - квартира с условным номером ____ расположена на __ этаже, общей проектной площадью с учетом площади вспомогательных помещений с коэффициентом 0.3/0.5 составляет ____ кв.м. Квартира состоит из трех жилых комнат, кухни, ванной, санузла, прихожей, лоджии, лоджии. Соответствующая доля общего имущества, указанного в проектной декларации с изменениями и дополнениями по состоянию на «__» _____ 2019 года.

Для целей настоящего договора общая площадь по проекту Объекта долевого участия определяется как общая площадь жилого помещения (квартиры), включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а так же площадь балконов и лоджий с понижающим коэффициентом согласно законодательству. Участник долевого строительства извещен, о том, что согласно действующему законодательству при сдаче окончательного строительством Объекта и составлении документов для технической инвентаризации квартиры и документов, подтверждающих право собственности на квартиру, площадь балконов и лоджий не будет включена в общую площадь жилого помещения.

Расположение объекта долевого строительства указано в техническом описании создаваемого объекта, которое прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1). По технологическим причинам в ходе строительства или частичной перепланировки площадь квартиры может измениться от первоначальной. Застройщик имеет право без дополнительного уведомления внести в ходе строительства Объекта незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Объект будет отвечать требованиям проектной документации. Технические характеристики Объекта определяются после окончания строительства многоквартирного дома, в составе которого находится объект долевого строительства, и получения разрешения на его эксплуатацию. При этом площадь Объекта долевого строительства уточняется по данным технической инвентаризации. Адрес Объекта долевого строительства, указанный в п. 3.1. настоящего договора является адресом строящегося жилого дома. После приемки дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

3.4. Стороны договорились, что в цену договора входит сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежные средства на оплату услуг Застройщика.

Цена Объекта долевого строительства, указанного п. 3.3.1. составляет _____ (_____) рублей 00 копеек (НДС не облагается), исходя из стоимости одного квадратного метра – _____ (_____) рублей 00 копеек (НДС не облагается), действующей на момент заключения договора.

Соответственно цена договора на момент заключения составляет _____
(_____) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

Цена, указанная в настоящем пункте, может быть изменена в случаях, установленных настоящим договором.

Денежные средства Участников долевого строительства могут использоваться в целях, предусмотренных ч. 1 ст. 18 ФЗ - № 214.

3.5. Цена, указанная в п. 3.4. настоящего договора также может быть изменена при увеличении фактической площади Объекта долевого строительства, но не свыше 5% от проектной площади квартиры.

3.6. Плановое окончание строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию – **IV квартал 2020 года**. Срок передачи Объекта долевого строительства от Застройщика к Участнику долевого строительства – в течение 2 (Двух) месяцев после получения Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию. Застройщик вправе досрочно осуществить ввод в эксплуатацию жилого дома без подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.7. Стороны договорились, что Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, в соответствии с Характеристикой жилой части (квартира) жилого дома, расположенного по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, в районе улицы Афанасьева, позиция 1 (блок-секции В, Г) на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010202:319.

Статья 4. Срок и порядок уплаты денежных средств

4.1. Цена договора, указанная в п.3.4.1. настоящего договора, Участником долевого строительства производится перечислением денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 10 настоящего договора, либо в иной форме, не противоречащей законодательству Российской Федерации в следующем порядке:

- сумма в размере _____ (_____) рублей 00 копеек оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств **в течение трех календарных дней после регистрации настоящего договора** путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанного в статье 10 настоящего Договора;

При этом в назначении платежей должно быть указано: «Оплата по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 1В,Г-____ от _____ г. НДС не облагается».

4.1.1. Датой надлежащего произведения платежа считается дата внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика.

Участник долевого строительства не имеет права осуществлять оплату Стоимости Объекта долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика до даты государственной регистрации настоящего Договора.

В случае оплаты Участником долевого строительства Стоимости Объекта долевого строительства до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику, на основании письменного требования Застройщика, в течение 3 (трех) рабочих дней расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом 214-ФЗ.

4.1.2. Фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства и таким образом окончательная цена договора, уточняется после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации.

Если по результатам обмера площадь объекта долевого строительства больше площади, указанной в пункте 3.1. договора более чем на 1 кв.м., Участник долевого строительства оплачивает дополнительные денежные средства в размере, определенном исходя из цен за один квадратный метр Квартир, установленных Застройщиком на момент внесения данного платежа, в соответствии с п.3.4. 1. настоящего договора.

Если по результатам обмера площадь объекта долевого строительства меньше площади, указанной в пункте 3.1. договора более чем на 1 кв.м., Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства излишне уплаченную сумму исходя из цены за 1 кв.м., определенную согласно п.3.4.1. настоящего договора, в течение 2 (Двух) месяцев со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.2. Гарантии качества

4.2.1. Застройщик обязуется осуществлять строительство жилого дома в соответствии с проектной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами, сроками

строительства, обеспечить ввод дома в эксплуатацию и получение Участником долевого строительства в собственность Объекта долевого строительства, отвечающего характеристикам, указанным в пунктах 3.1., 3.3. договора и требованиям технического и градостроительного регламента, проектной документации.

4.2.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Дома, соответствия его условиям Договора является Разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке. Участник долевого строительства извещен и согласен с тем, что Объект долевого строительства передается без проведения каких-либо отделочных работ.

4.2.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет, и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года в соответствии с п. 5.1. ст. 7 Закона 214-ФЗ, и исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи.

4.2.4. Гарантийный срок на комплектующие объект элементы, не являющиеся технологическим и (или) инженерным оборудованием (двери, окна, бытовая техника и тому подобное) устанавливается в соответствии со сроками гарантии, предоставленными их изготовителями, за исключением работ (услуг) по установке указанных элементов.

4.2.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, возникшие вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований по его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самими участниками долевого строительства или привлеченными ими третьими лицами.

Статья 5. Обязанности сторон

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. 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 его эксплуатацию

5.1.2. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать в собственность Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приема – передачи **не позднее 19.12.2020 года.**

5.1.3. Представить в регистрирующий орган документы, необходимые для регистрации настоящего договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

5.1.4. Передать Объект долевого строительства, соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для пользования в качестве жилого помещения.

5.1.5. Довести до сведения Участника долевого строительства условия страхования, а также сведения о страховой организации (Страховщике).

5.2. Участники долевого строительства обязуются:

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

5.2.2. В двухнедельный срок после получения от Застройщика письменного уведомления о вводе Объекта в эксплуатацию произвести с Застройщиком окончательный расчет по настоящему договору и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи. В случае ввода объекта в эксплуатацию раньше установленного в п. 3.6. настоящего договора срока, денежные средства вносятся в 10-дневный срок после ввода Объекта в эксплуатацию.

Передача объекта в собственность Участнику долевого строительства Застройщиком регламентируется п.4 ст.8 Федерального Закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.2.3. Нести самостоятельно расходы по коммунальным и другим эксплуатационным услугам со дня принятия объекта по акту приема – передачи.

5.2.4. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией настоящего договора и последующих изменений, дополнений в регистрирующем органе.

5.2.5. Нести в полном объеме все расходы, связанные с оплатой услуг организации, составляющей технический паспорт на Объект долевого строительства.

5.2.6. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства в регистрирующем органе.

5.2.7. Производить уступку права требования Объекта долевого строительства по настоящему договору третьему лицу только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, до момента подписания сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5.2.8. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих личного участия, подписывать и предоставлять по требованию Застройщика все необходимые документы, требующиеся для оформления права собственности на Объект долевого строительства.

5.2.9. Не производить самостоятельно перепланировку Объекта долевого строительства до утверждения документа о вводе Объекта в эксплуатацию и подписания акта приема – передачи Объекта долевого строительства.

5.2.10. В случае изменения адреса регистрации (места жительства), номеров телефонов и паспортных данных известить Застройщика в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента изменения. При отсутствии такого извещения письменные уведомления и требования, направляемые Участнику долевого строительства, направляются по адресу, указанному им, и обязательства Застройщика по уведомлению считаются выполненными, если даже Участник долевого строительства по этому адресу более не находится.

Статья 6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и других объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. В случае нарушения установленного договором срока платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, установленном Федеральным Законом от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, установленном Федеральным законом от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по данному договору, срок исполнения обязательств передвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

6.5. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с моментом заключения договора.

Также под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают резкое, непредвиденное изменение курсов валют (рубля, доллара, евро), в результате которого стоимость строительства возрастет более чем в 2 (Два) раза. При этом, в случае рассрочки платежа, полная инвестиционная стоимость кв.м. Объекта долевого строительства корректируется на коэффициент инфляции на основании соответствующего заявления Застройщика.

6.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

Статья 7. Обеспечение выполнения обязательств по договору

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге принадлежащее Застройщику право аренды на Земельный участок и строящийся на Земельном участке Дом. Участнику долевого строительства известно об условиях застройки оставшейся части земельного участка, переданной для комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства, и претензий к Застройщику по вопросу их использования не имеет. Участник долевого строительства уведомлен и согласен, что Земельный участок может быть в любое время размежеван в порядке, соответствующем законодательству РФ по инициативе Застройщика. При этом, Застройщик обязуется предоставить новый предмет залога – право аренды земельного участка, сформированного непосредственно под Домом.

7.2. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает, что не возражает против передачи Застройщиком права аренды Земельного участка при необходимости в залог банку.

7.3. В обеспечение обязательств по настоящему договору Застройщик осуществляет взносы до государственной регистрации настоящего Договора и за свой счет в «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», далее именуемое «Фонд», находящееся по адресу: г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, зарегистрированный 20.10.2017 г.

Статья 8. Прочие условия

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

8.2. С момента регистрации настоящего договора право аренды земельного участка, указанного в п. 3.1. договора, находится в залоге у Участника долевого строительства.

Участнику долевого строительства известно об условиях застройки земельного участка с кадастровым номером 21:01:010202:319, находящимся под жилым домом. Участник долевого строительства согласен на последующую ипотеку указанного земельного участка и претензий к Застройщику по вопросу их использования не имеет.

Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на преобразование (раздел) земельного участка, указанного в п.1.1. с сохранением залога у участника долевого строительства только на преобразованный земельный участок, предназначенный для строительства (создания) объекта недвижимости, в составе которого будет находиться объект долевого строительства.

8.3. Участник долевого строительства и Застройщик пришли к соглашению, что после завершения строительства объекты, не относящихся к составу общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе объекты социальной инфраструктуры, магистральные инженерные сети, сооружения, инженерное оборудование (тепловые узлы, трансформаторные подстанции) и т. д., предусмотренные утвержденным проектом планировки территории микрорайона, проектом жилого дома, создаваемые за счет средств, определяемых и оплачиваемых Участником долевого строительства в виде вознаграждения Застройщика, не будут являться общим имуществом собственников многоквартирного дома и могут быть переданы Застройщиком в собственность органа местного самоуправления либо иному лицу.

Застройщик в целях исполнения договора за счёт средств Участника долевого строительства осуществляет инвестиции в объекты капитального строительства инженерной и коммунальной инфраструктуры, необходимые для завершения строительства жилого дома в рамках договора на долевое участие в строительстве жилья, заключённого между сторонами и, без осуществления которых, данное строительство не может быть осуществлено.

Для исполнения данного поручения, Участник долевого строительства наделяет Застройщика всеми необходимыми полномочиями, в том числе по самостоятельному определению объектов капитального строительства инженерной и коммунальной инфраструктуры, заключению договоров с третьими лицами, получения и передачи имущества, оказания услуг, выполнения работ и другими.

Фактический объём инвестиций определяется исходя из реально осуществлённых Застройщиком расходов (перечисленных денежных средств, переданного имущества, оказанных услуг, выполненных работ и других расходов) для исполнения Застройщиком обязанностей в соответствии с настоящим договором.

8.4. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия в судебном порядке в соответствии с Законодательством Российской Федерации.

8.5. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает свое согласие Застройщику, в целях исполнения и реализации им своих прав и обязанностей по Договору, на обработку своих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных».

Участник долевого строительства осознает, что его персональные данные, указанные в Договоре, а также иные данные, относящиеся к личности Участника долевого строительства, доступная или известная Застройщику в любой конкретный момент времени будут проходить обработку Застройщиком и иными организациями, задействованными в исполнении Договора, и будут являться общедоступными.

8.6. Участник долевого строительства уведомлен о возможном размещении на фасадах жилого дома, а также на придомовой территории инженерного оборудования и инженерных объектов.

Статья 9. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, вступает в силу с момента его подписания, регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

9.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. Все изменения договора оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

9.3. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случаях, предусмотренных 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.

9.4. Застройщик может расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных 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.

9.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр Застройщику, один экземпляр Участнику долевого строительства, один экземпляр в регистрирующий орган.

Статья 10. Реквизиты сторон:

Застройщик:

ООО «Специализированный застройщик «МОНОЛИТ-58»,
428018, г. Чебоксары, Московский
пр-т, д. 17, стр. 1, пом. 3, ИНН 2130136045,
КПП 213001001, ОГРН 1142130005214
р/с 40702810475000006492 Чувашское
отделение № 8613 ПАО Сбербанк
г. Чебоксары, к/с 30101810300000000609,
БИК 049706609, тел. (8352) 45-74-92

Участник долевого строительства:

Директор ООО «СЗ «Монолит-58»

_____ Э.А.Судуков