

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

г. Ростов-на-Дону

"\_\_" апреля 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Аксинья»**, в лице представителя \_\_\_\_\_, действующей по доверенности, удостоверенной \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

Гр. \_\_\_\_\_, 07.12.1988 года рождения, паспорт \_\_\_\_\_ выдан Межрайонным отделом УфМС России по Ростовской области в городе Аксае 26.11.2009 г., код подразделения 610-018, зарегистрирована по адресу: \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **"Участник долевого строительства"**, с другой стороны, в соответствии с 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», далее Закон № 214 ФЗ, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) 16 – этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, в границах земельного участка площадью 3900 +/- 11 кв. м. с кадастровым номером 61:02:0120121:222 по адресу: Ростовская область, Аксайский район г.Аксай, ул. Платова, 101-а (далее – «Объект строительства») и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства, определенный в п. 3.1 настоящего договора, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить предусмотренную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства.

Основные характеристики многоквартирного дома:

- Вид: здание;
- Назначение: жилой дом;
- Расположен по адресу: Ростовская область, Аксайский район г.Аксай, ул. Платова, 101-а
- Общая площадь здания: 20393,37 кв.м., в том числе жилой дом – 17512,83 кв.м.;
- Этажность: 17 этажей, из них 16 этажей надземных и 1 этаж подземный;
- Подъезды: 1;
- Класс энергоэффективности: А;
- Категория сейсмостойкости: III;
- Перекрытия этажей: монолитные железобетонные из бетона класса В25, армированная конструкция из арматурной стали класса А500 и А240. Класс энергоэффективности и категория сейсмостойкости: не требуется;
- Наружные стены: полнотелый лицевой кирпич и газобетонный стеновой блок на цементно-песчаном растворе. Класс энергоэффективности и категория сейсмостойкости: не требуется.

1.2. На основании кредитного договора № 01160046 от 20 июля 2016 г. заключен договор залога недвижимости №01160046-1з от 20 июля 2016 г. в связи с чем, в отношении земельного участка возникла ипотека в силу договора, о чем в Едином государственном реестре прав сделана запись регистрации 61-61/003-61/003/002/2016-7459 от 26.07.2016 г.

### 2. Обеспечение исполнения обязательств по договору

2.1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей)

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

2.2. Исполнение обязательств застройщика по настоящему договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-79952/2016 от 07 апреля 2017г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ООО «ПРОМИНСТРАХ»: 123610, г. Москва, ул. Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707, ИНН 7704216908, КПП 770301001, БИК 044525593, ОГРН 1027700355935; лицензия на осуществление страхования СИ №3438 от 22.08.2016г.).

### 3. Объект долевого строительства

3.1. Объектом долевого строительства в соответствии с настоящим договором является: жилое помещение - двухкомнатная квартира, № по проекту \_\_\_\_\_, общей площадью (без учета площади балкона, лоджии) 66,22 кв. м., площадь балкона 2,2 кв. м., площадь лоджии 0 кв. м., расположенная на **пятнадцатом** этаже объекта строительства, обозначенного в пункте 1. настоящего договора (далее – «Объект долевого строительства»). **Площадь комнат, помещений вспомогательного использования указывается в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.**

3.2. Объект долевого строительства предоставляется в следующем техническом состоянии:

- ✓ входная дверь – металлическая;
- ✓ потолки – железобетон;
- ✓ стены – кирпич и газобетон. Стены – штукатуркой сухими смесями и шпатлевка. Стены с/у - штукатурка ц/п раствором;
- ✓ полы – плиты перекрытия. Выравнивающая ц/п стяжка по всей площади квартиры, не учитывая летнее помещение. В с/у под основание ц/п стяжки выполнена гидроизоляция;
- ✓ оконные блоки – металлопласт белый с внутренней стороны (однокамерные стеклопакеты) с отливами, установленными с наружной стороны;
- ✓ балконы – с ограждениями, согласно проекту;
- ✓ отопление – центральная система отопления и горячего водоснабжения или собственная крышная котельная, обвязка радиаторов отопления;
- ✓ стояки канализации и водоснабжения подведены и заглушены. Разводка сантехники и канализации по квартире отсутствует. Установка узла учета водоснабжения;
- ✓ электрика – разводка электрики выполнена по всей квартире от электрического щитка. Узел учета электроэнергии установлен в этажном щитке. На потолке каждого помещения выведены точки питания одного светового прибора. В жилых комнатах имеются выводы питания для 4 розеток. В с/у имеется одна точка питания для розетки. В кухне выведены точки питания для холодильника, стиральной машины и розеток рабочей зоны. Имеется вывод питания освещения балкона.

Стороны пришли к соглашению о том, что Участник согласен с уровнем отделки и оборудованием Объекта, указанным в настоящем пункте, независимо от указанного в проектной декларации Застройщика.

#### **Качественные характеристики Объекта Строительства:**

- ✓ перекрытия этажей – железобетон;
- ✓ стены и межквартирные перегородки – кирпич и газобетон;
- ✓ фасад – кирпич;
- ✓ кровля – плоская;

#### **Отделка и оборудование лестничных холлов:**

- ✓ потолки – штукатурка с покраской, клеевая побелка, покраска и/или подвесной потолок;
- ✓ полы – цементная стяжка, плитка (керамогранит);
- ✓ освещение мест общего пользования;
- ✓ установка домофона на дверь подъезда.

3.3. Планировочное решение Объекта долевого строительства и его местоположение на поэтажном плане указываются в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.4. Общая площадь Объекта долевого строительства определяется согласно проекту и состоит из суммы площади всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением балконов и лоджий.

3.5. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту фактическая площадь Объекта долевого строительства может отличаться от проектной площади, указанной в п. 3.1. настоящего договора. Уточнение фактической площади Объекта долевого строительства производится на основании обмера органами технической инвентаризации.

#### 4. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты

4.1. Стороны договорились, что цена настоящего договора (стоимость Объекта долевого строительства) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Указанная стоимость Объекта долевого строительства определена исходя из площади помещений Объекта долевого строительства, площади балкона и (или) лоджии Объекта долевого строительства, указанных в п. 3.1. настоящего договора, по следующей формуле:

Ст кв =  $S_{расч}$  x \_\_\_\_\_ рублей, где

Ст кв – стоимость Объекта долевого строительства;

$S_{расч}$  - расчетная площадь Объекта долевого строительства (далее - «Расчетная площадь Объекта долевого строительства»).

При этом расчетная площадь Объекта долевого строительства определяется по следующей формуле:

$S_{расч} = S_{общ} + S_{балк} \times 0,3 + S_{лодж} \times 0,5$ , где  $66,88 = 66,22 + 0,66$

$S_{общ}$  - общая площадь Объекта долевого строительства;

$S_{балк}$  - площадь балкона;

$S_{лодж}$  - площадь лоджии.

4.2. Стороны договорились, что указанная в п. 4.1 настоящего договора Стоимость Объекта долевого строительства является окончательной и подлежит изменению только в случае, указанном в п. 4.3. настоящего договора.

4.3. Стоимость Объекта долевого строительства подлежит соразмерному изменению в большую или меньшую сторону только в том случае, если имеется значительное отклонение фактической расчетной площади Объекта долевого строительства (т.е. площади, определенной по формуле, указанной в п. 4.1. настоящего договора с учетом результатов обмеров Объекта долевого строительства органами технической инвентаризации) от Расчетной площади Объекта долевого строительства, определенной с учетом площадей, указанных в п. 3.1. настоящего договора.

При этом стороны договорились, что значительным будет считаться отклонение фактической расчетной площади Объекта долевого строительства, определенной с учетом результатов обмеров Объекта долевого строительства органами технической инвентаризации, от Расчетной площади Объекта долевого строительства, определенной с учетом площадей, указанных в п. 2.1. настоящего договора, более чем на 1 кв. м.

Взаиморасчет в соответствии с настоящим пунктом должен быть произведен Сторонами в течение 10 календарных дней с даты предъявления заинтересованной Стороной соответствующего письменного требования.

В данном случае, надлежащим уведомлением Участника долевого строительства об изменении фактической площади объекта долевого строительства, а также о необходимости доплаты, будет считаться его направление по факсу, а также на электронную почту, указанные в заявлении Участника долевого строительства и (или) в настоящем договоре.

Расчет суммы, подлежащей доплате/выплате, осуществляется в соответствии с пунктом 4.1. настоящего договора.

4.4. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства в размере, указанном в пункте 4.1. настоящего договора, на расчетный счет или вносит в кассу Застройщика, в соответствии со следующим графиком внесения платежей:

( ) рублей оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств в течение 5 (пяти) рабочих дней после регистрации данного договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области;

( ) рублей оплачивается Участником долевого строительства за счет кредитных средств, предоставленных «Газпромбанк» (Акционерное общество), ОГРН 1027700167110 (дата внесения записи 28.08.2002г.), находящийся по адресу: 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 16, корпус 1, ИНН 7744001497, КПП 997950001, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России №354 от 29 декабря 2014 года) (далее – «Банк»), Участнику долевого строительства (Заемщику) согласно Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года, заключенному в городе Ростове-на-Дону, в соответствии с которым Участнику долевого строительства (Заемщику) предоставлена сумма кредита в размере \_\_\_\_\_ ( ) рублей 00 копеек по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г. (включительно) с уплатой процентов из расчета годовой процентной ставки в размере \_\_\_\_\_ ( ) процентов годовых, на приобретение Квартиры, указанной в п. 3.1. Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления Участником долевого строительства Кредитору зарегистрированного надлежащим образом настоящего Договора, но не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г. (дата договора + 1 месяц).

Права требования на получение Объекта долевого строительства в собственность возникают у Заемщика с момента полного исполнения им денежного обязательства по оплате Стоимости Объекта долевого строительства за счет Кредита в соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве, а также при выполнении Застройщиком условий, установленных законодательством Российской Федерации.

С момента государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве права требования, принадлежащие Участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве, считаются находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации Договора участия в долевом строительстве одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требований в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, право получения которого было оплачено за счет кредита.

На основании ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства (Заемщика Банка) на Объект долевого строительства, заверченный строительством, Объект долевого строительства считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка. При регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства одновременно подлежит регистрации залог (ипотека), возникающий на основании закона. Залогодержателем заверченного строительством Объекта долевого строительства является Банк, залогодателем – Участник 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, обременяемой ипотекой в силу закона, удостоверяются закладной, составляемой и выдаваемой в соответствии с законодательством РФ.

4.5. Датой оплаты Стоимости Объекта долевого строительства в соответствии с настоящим договором будет являться дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет или внесения в кассу Застройщика.

4.6. Поступление денежных средств в установленный настоящим договором срок, но в сумме меньшей, чем предусмотрено настоящей статьёй, является нарушением срока внесения платежей.

4.7. Участник долевого строительства вправе вносить предусмотренные настоящим договором платежи досрочно.

## **5. Срок и порядок передачи объекта долевого строительства**

5.1. Планируемый срок получения Застройщиком разрешения на ввод объекта строительства, указанного в п.1.1. настоящего Договора, в эксплуатацию — IV квартал 2017 года.

Срок передачи Объекта долевого строительства – в течение шести месяцев с даты получения разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

5.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим договором срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства объекта, указанного в п.1.1. настоящего Договора, и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня, определенного Застройщиком для приемки объекта долевого строительства, указанного в таком сообщении. Участник долевого строительства несет ответственность за непредставление информации Застройщику об изменении адреса места регистрации, либо адреса фактического проживания.

Участник долевого строительства подтверждает, что уведомлен Застройщиком о том, что информация о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче будет размещена на официальном сайте Застройщика - [www.mxsk.ru](http://www.mxsk.ru), [www.oooaksinya.ru](http://www.oooaksinya.ru).

5.3. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами акту приёма-передачи. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию.

5.4. С момента подписания акта приёма-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязуется вносить плату за жилищные и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

С момента подписания передаточного акта Объекта долевого строительства Участник долевого строительства также несет риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства.

5.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, установленного для передачи Объекта долевого строительства в сообщении о завершении строительства, указанного в п. 5.2. настоящего договора., вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта.

## **6. Права и обязанности Сторон.**

### **6.1. По настоящему договору Застройщик обязуется:**

6.1.1. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по передаточному акту не позднее предусмотренного настоящим договором срока.

6.1.2. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям п. 3.2. и п. 7.1. настоящего договора.

6.1.3. Не позднее 10-ти дней с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать в Аксайский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Ростовской области указанное разрешение (или его нотариально удостоверенную копию) для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объекта долевого строительства.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора долевого участия, а также расходы по государственной регистрации права собственности на указанный в п. 3.1. настоящего договора Объект долевого строительства в полном объеме несет Участник долевого строительства.

6.1.4. Совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами.

#### 6.2. Участник долевого строительства обязуется:

6.2.1. В порядке и сроки, установленные настоящим договором (пп. 4.1-4.7), вносить денежные средства в счет своего участия в долевом строительстве.

6.2.2. В случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежа (в т.ч. внесения денежных средств в срок, но в размере меньшем, чем предусмотрено настоящим договором) уплатить Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

При этом в случае, если уплата цены договора производится Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора.

В том случае, если уплата цены договора производится Участником долевого строительства в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков 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 настоящего договора.

6.2.3. Принять Объекта долевого строительства и подписать акт приёма-передачи в предусмотренный в сообщении о завершении строительства (указанного в п. 5.2.) срок, либо в течении семи дней после получения сообщения о завершении строительства (указанного в п. 5.2).

6.2.4. После окончания срока строительства, предусмотренного п. 5.1. настоящего договора, получить информацию об окончании/продлении срока передачи Объекта долевого строительства на официальном сайте Застройщика - [www.mxsk.ru](http://www.mxsk.ru), [www.oooaksinya.ru](http://www.oooaksinya.ru), а также информацию о порядке и сроках подписания актов приёма-передачи Объекта долевого строительства.

6.2.5. В случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства недостатков (дефектов) Стороны должны составить акт осмотра Объекта долевого строительства фиксирующий недостатки. При устранении указанных в акте осмотра недостатков (дефектов) Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства на следующий день после срока устранения недостатков, установленного в акте осмотра, в противном случае Объект долевого строительства считается принятым на следующий день, после истечения указанного в настоящем пункте срока.

6.2.6. В течение 3-х (трех) месяцев после подписания акта приема-передачи помещения, подать документы на государственную регистрацию права собственности в соответствии с настоящим договором Объект долевого строительства.

В случае просрочки указанного срока на подачу документов для государственной регистрации, участник долевого строительства обязан уплатить штраф в размере 0,05% от общей цены договора за каждый месяц просрочки. При этом расчет подлежащего оплате штрафа может быть осуществлен как по месяцам, так и по дням.

6.2.7. До государственной регистрации права собственности не производить в отношении Объекта долевого строительства переустройств, перепланировок (снос стен и перегородок), установок решеток, остеклений, переустройства коммуникаций и т.д. без письменного получения разрешения от Застройщика. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по своей вине (в т.ч. при нанесении ущерба помещениям других Участников долевого строительства) принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет.

6.2.8. При подписании настоящего Договора представить Застройщику подлинник и ксерокопию документа, удостоверяющего личность. Заявление с информацией об адресе для направления почтовой корреспонденции, а также с информацией об адресе электронной почты,

для более оперативного и эффективного обмена информацией.

В случае изменения почтовых, платежных и других реквизитов не позднее 3 (трех) дней известить об этом Застройщика путем направления на его юридический адрес заказного письма с уведомлением.

## **7. Качество Объекта долевого строительства. Гарантия качества**

7.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства, должно соответствовать условиям настоящего договора.

7.2. В случае, если Застройщик нарушил обязательные требования, предъявляемые к качеству Объекта долевого строительства, приведшие к существенному ухудшению его качества и делающие его непригодным для использования Участником долевого строительства, последний вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства в разумный срок, который не может быть менее 30 (тридцати) дней, либо, по соглашению с Застройщиком, соразмерного уменьшения цены договора.

7.3. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства.

7.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

7.5. Любое вмешательство Участника долевого строительства в конструкции Объекта долевого строительства, в системы функционирования технологического, инженерного и иного оборудования аннулирует все соответствующие гарантийные обязательства, данные Застройщиком.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий договор подписывается сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора в полном объеме, осуществляются силами и средствами Участника долевого строительства.

8.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства.

8.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания сторонами акта приёма- передачи на Объект долевого строительства.

8.4. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве общей собственности на общее имущество объекта строительства, состав которого определен действующим жилищным законодательством РФ.

Доля Участника долевого строительства в праве общей собственности на общее имущество пропорциональна размеру общей площади Объекта долевого строительства.

Указанная доля не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

8.5. В случае, если по окончании строительства, в 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.

8.6. Работы (услуги) по улучшенной отделке Объекта долевого строительства по сравнению с вариантом отделки, предусмотренным настоящим договором, установка дополнительных приборов в Квартире могут быть выполнены Застройщиком по желанию Участника долевого строительства за отдельную плату и на основании отдельного договора.

8.7. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства с письменного согласия Застройщика и Банка в порядке, установленном ГК РФ.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами акта приёма-передачи.

В случае уступки прав или перевода долга по настоящему договору Участник долевого строительства обязан предоставить Застройщику подлинный экземпляр документа, подтверждающего соответствующую сделку не позднее 5 (пяти) дней с момента государственной регистрации такой уступки права или перевода долга.

Также Стороны договорились о том, что Участник долевого строительства имеет право передать права и обязанности, вытекающие исключительно из настоящего договора долевого участия в строительстве.

В случае уступки прав требования по настоящему договору после сдачи объекта строительства в эксплуатацию, Участник долевого строительства обязан оплатить коммунальные услуги в отношении объекта долевого строительства с момента ввода объекта строительства в эксплуатацию до момента гос. Регистрации договора уступки прав требования.

8.8. В соответствии с условиями договора, Застройщик не несет ответственность за несвоевременную подачу коммунальных услуг, в связи с тем, что в соответствии с частью 14 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, Застройщик не соответствует стандартам управляющей организации и не может быть исполнителем коммунальных услуг для граждан. В связи с чем, Застройщик в течение 5 (пяти) дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию, передает многоквартирный дом в управление выбранной им управляющей организации.

8.9. 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.

В случае недостижения Сторонами согласия в ходе переговоров, споры, возникшие из настоящего договора, подлежат разрешению в суде, определенном в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.10. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах стороны обязаны немедленно (в течение трех дней) извещать друг друга.

8.11. Застройщик гарантирует, что в соответствии с законодательством РФ, он разместил проектную декларацию в сети «Интернет» на официальном сайте [www.mxsk.ru](http://www.mxsk.ru), [www.oooaksinya.ru](http://www.oooaksinya.ru).

8.12. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями сторон в письменной форме, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего договора с момента такой регистрации.

8.13. Участник долевого строительства подтверждает факт того, что настоящий Договор является результатом работы с ним, как с клиентом ООО «\_\_\_\_\_»).

8.14 Настоящий договор составлен в пяти экземплярах: один для «Застройщика», два для «Участника долевого строительства», один для «Банка», один для Аксайского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

8.15. Заключая настоящий Договор, Участник долевого строительства не возражает против обработки застройщиком включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу, обезличивание, блокирование, уничтожение моих персональных данных, в том числе специальных и биометрических данных. Участник долевого строительства не возражает против копирования Оператором отдельных листов документов, содержащих мои персональные данные, в том числе специальных и биометрических данных и последующую передачу копий отдельных листов документов, указанных в настоящем согласии в целях исполнения действующего законодательства.



Целью обработки, предоставляемых персональных данных, является исполнение требований законодательства Российской Федерации, нормативных актов Банка России и выполнение условий договора долевого участия. Хранение таких персональных (специальных, биометрических) данных осуществляется Застройщиком в течение срока, установленного законодательством и внутренними документами Застройщика. Настоящее согласие может быть отозвано Участником долевого строительства в письменной форме.

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

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Застройщик

ООО «Аксинья»

Юрид. адрес: 344029, г. Ростов-на-Дону, ул.

Менжинского, д. 2 Л, оф 416

Факт. адрес: 344029, г. Ростов-на-Дону, ул.

Менжинского, д. 2 Л, оф 416

конт. тел/факс (863) 300-15-75

ИНН 6163131473 КПП 616301001

ОГРН 1136195008773

р/счет 40702810203800000509 в

в ПАО КБ «ЦЕНТР-ИНВЕСТ»

г. Ростов-на-Дону

БИК 046015762

к/с 30101810100000000762

### Участник долевого строительства

---

\_\_\_\_\_  
(полностью Ф.И.О.)

**представитель по доверенности**

\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_  
(подпись) м.п.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Исп.