

## ДОГОВОР № 00/00/00-ПЗ об участии в долевом строительстве жилого дома

г. Москва, \_\_\_\_\_ года.

**Общество с ограниченной ответственностью «Тирос-Инвест»**, зарегистрированное Государственным учреждением Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 46 по г. Москве, 14.09.2006 г. за основным регистрационным номером (ОГРН) 5067746599322, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора **Салькова Андрея Анатольевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин (ка) РФ:

- \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, пол: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина(ки) РФ \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г., код подразделения: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор, далее именуемый «**Договор**», о нижеследующем:

### Глава 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц построить монолитно-кирпичный трехсекционный 14-ти этажный жилой дом (с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой), (далее - Жилой дом), расположенный по строительному адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, квартал жилой застройки «Пятиречье», позиция №3, на земельных участках с кадастровыми номерами 50:04:0270407:61, 50:04:0270407:102 общей площадью 20773 кв. м., не позднее IV квартала 2019 года ввести Жилой дом в эксплуатацию, и передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, согласно условиям настоящего договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную п.3.2. Договора цену, выполнить п.1.3, п.4.1.2, п.4.1.3 Договора и принять Объект долевого строительства, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

1.2. Под Объектом долевого строительства (далее - Квартира) в настоящем Договоре понимается: 0 (\_\_\_\_\_) комнатная квартира №\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) в строящемся Жилом доме по строительному адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, квартал жилой застройки «Пятиречье», позиция №3, расположенная во 0 (\_\_\_\_\_) секции, на 0 (\_\_\_\_\_) этаже, ориентировочной общей площадью - 00,00 (\_\_\_\_\_) целых \_\_\_\_\_ сотых) кв.м., с учётом летних помещений (лоджий и балконов с понижающими коэффициентами).

Месторасположение и ориентировочные характеристики Квартиры определены на плане создаваемого Жилого дома и указаны в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. Перечень выполняемых Застройщиком внутренних работ в Квартире указан в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Ориентировочная общая площадь Квартиры, с учётом летних помещений (лоджий и балконов с понижающими коэффициентами), указана в соответствии с планировкой типового этажа и после проведения паспортизации Объекта долевого строительства, указанного в п.1.2 настоящего Договора, может иметь отклонения, как в большую, так и в меньшую стороны. Стороны договорились, что в случае отклонений более чем на 2,0 % от указанной в п.1.2. настоящего Договора общей площади, производится перерасчет стоимости Квартиры. Окончательная общая площадь Квартиры уточняется после натуральных обмеров БТИ.

### Глава 2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ и другими нормативными правовыми актами.

2.2. Основанием заключения настоящего договора являются:

2.2.1. Договор аренды земельного участка № 394-д от 27.05.2009 года.

2.2.2. Дополнительное соглашение от 02.04.2012 года к договору аренды земельного участка № 394-д от 27.05.2009 года.

2.2.3. Дополнительное соглашение от 20.03.2014 года к договору аренды земельного участка № 394-д от 27.05.2009 года.

2.2.4. Дополнительное соглашение от 20.10.2014 года к договору аренды земельного участка № 394-д от 27.05.2009 года.

2.2.5. Договор аренды земельного участка № 407-д от 27.05.2009 года.

2.2.6. Дополнительное соглашение от 02.04.2012 года к договору аренды земельного участка № 407-д от 27.05.2009 года.

2.2.7. Дополнительное соглашение от 08.08.2012 года к договору аренды земельного участка № 407-д от 27.05.2009 года.

2.2.8. Дополнительное соглашение от 20.03.2014 года к договору аренды земельного участка № 407-д от 27.05.2009 года.

2.2.9. Дополнительное соглашение от 20.10.2014 года к договору аренды земельного участка № 407-д от 27.05.2009 года.

2.2.10. Разрешение на строительство № RU50520000-185 от 21.11.2014 года, выдано Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области. Срок действия до 20.10.2018 года.

2.2.11. Разрешение на строительство № RU50-4-13224-2019 от 21.03.2019 года, выдано Министерством Жилищной политики Московской области. Срок действия до 21.02.2024 года.

2.2.12. Проектная декларация размещена на сайте [www.жкпятиречь.рф](http://www.жкпятиречь.рф)

### **Глава 3. ЦЕНА НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ**

3.1. Цена настоящего Договора представляет собой сумму денежных средств на возмещение затрат на проектирование и строительство Объекта долевого строительства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копейки и денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копейки.

Денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по договору в части возмещения затрат на проектирования и строительство Объекта долевого строительства, подлежат использованию Застройщиком в следующих целях:

3.1.1. Строительство (создание) Жилого дома в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание);

3.1.2. Возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права аренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) Жилого дома, в том числе возмещение затрат по формированию первоначального земельного участка с кадастровым номером 50:04:0270407:57 и определение параметров его разрешенного использования, возмещение затрат по стоимости права аренды первоначального земельного участка с кадастровым номером 50:04:0270407:57, выделенного Застройщику по результатам открытого аукциона для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, возмещение затрат по арендной плате за земельные участки на которых осуществляется строительство (создание) Жилого дома;

3.1.3. Возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Жилого дома, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

3.1.4. Возмещение затрат на проектирование и строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) Жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения;

3.1.5. Возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения;

3.1.6. Возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории жилого микрорайона в границах первоначального земельного участка с кадастровым номером 50:04:0270407:57, в состав которого входит Жилой дом и выполнение работ по обустройству территории жилого микрорайона посредством строительства объектов инженерно-технической и социальной инфраструктуры.

3.2. С учетом размера ориентировочной общей площади Квартиры, указанной в п.1.2. настоящего Договора, размер денежных средств, подлежащих уплате Застройщику Участником долевого строительства (Цена Договора), составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

рублей 00 копеек, из расчета \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за 1 (один) квадратный метр общей площади. Стоимость квадратного метра окончательная и изменению не подлежит.

Стороны признают, что в случае, если фактические затраты Застройщика на проектирование и строительство Объекта долевого строительства на момент его окончания окажутся меньше суммы денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства согласно п.3.1 в части возмещения затрат на проектирование и строительство Объекта долевого строительства, то положительная разница является дополнительным вознаграждением Застройщика за услуги по организации проектирования и строительства Объекта долевого строительства.

3.3. Уплата цены Договора производится Участником долевого строительства путем внесения платежа, указанного в п.3.2. настоящего Договора, любым способом, не запрещенным законодательством Российской Федерации, в следующем порядке:

- \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику в течении пяти банковских дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

- окончательный расчет между Сторонами осуществляется до момента передачи Квартиры. Окончательный расчет подразумевает выполнение Сторонами обязательств по п. 1.3 настоящего Договора.

3.4. Просрочка внесения платежа на срок более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора и расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом подтверждением просрочки внесения платежа на срок более чем два месяца стороны договорились считать справку из ПАО «Сбербанк России» об отсутствии платежей Участника долевого строительства на расчетный счет Застройщика по настоящему Договору в указанный срок.

3.5. Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора и расторжения в одностороннем порядке. При этом подтверждением систематической просрочки внесения платежей в течение двенадцати месяцев стороны договорились считать справку из ПАО «Сбербанк России» о внесении платежей Участником долевого строительства на расчетный счет Застройщика по настоящему Договору в указанный срок.

3.6. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа по п.3.3 Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

#### **Глава 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА.**

4.1. Участник долевого строительства обязан:

4.1.1. Осуществлять оплату Цены Договора в соответствии с п.3.2, п.3.3 настоящего Договора.

4.1.2. Приступить к приему от Застройщика Квартиры, указанной в п.1.2 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с момента документально подтвержденного извещения Застройщиком Участника долевого строительства о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома. Извещение Участника долевого строительства производится по адресу, указанному в Главе 19 настоящего Договора. В случае не получения ответа от Участника долевого строительства о готовности начать приемку Квартиры в течении 30 (тридцати) дней с момента документально подтвержденного извещения Застройщиком Участника долевого строительства о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, Застройщик вправе оформить односторонний Акт приема-передачи квартиры, который направляется Участнику Долевого строительства. Обязательства по выполнению п.4.1.3 настоящего Договора возникают у Участника долевого строительства с даты подписания Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи квартиры.

4.1.3. Компенсировать Застройщику расходы, связанные с содержанием (коммунальные платежи и эксплуатационные платежи) Квартиры, за период с момента передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи Квартиры до момента государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства на Квартиру, указанную в п.1.2. Договора, в объеме счетов, выставяемых Застройщику эксплуатирующей организацией.

## **Глава 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА.**

5.1. Застройщик обязан:

5.1.1. Использовать предоставленную Участником долевого строительства сумму строго по целевому назначению согласно п.3.1 настоящего договора.

5.1.2. Известить Участника долевого строительства о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома в течение 10 (десяти) дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.

5.1.3. Передать по акту приема-передачи Участнику долевого строительства Квартиру, указанную в п. 1.2 настоящего Договора, в срок не позднее 120 дней после получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства условий настоящего Договора.

## **Глава 6. СРОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

6.1. Застройщик обязан по акту приема-передачи передать Квартиру Участнику долевого строительства не позднее срока, предусмотренного п.5.1.3 настоящего договора, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства условий настоящего Договора. Застройщик имеет право досрочно исполнить обязательство по передаче Квартиры Участнику долевого строительства. Квартира передается Участнику долевого строительства без внутренней отделки.

6.2. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Квартиры Участнику долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора за каждый день просрочки выполнения обязательства по п.6.1 Договора.

6.3. В случае если строительство Объекта долевого строительства (ввод Жилого дома в эксплуатацию) не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного в п.1.1 настоящего договора срока обязан направить Участнику долевого строительства письменное уведомление о переносе окончания срока строительства (ввода Жилого дома в эксплуатацию) Объекта долевого строительства. Стороны пришли к соглашению, что Застройщик вправе перенести ввод Жилого Дома в эксплуатацию на срок не более 6 (шести) месяцев. При этом данный пункт настоящего Договора является соответствующим соглашением Сторон, предусмотренным статьей 6 Федерального закона №214 от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и не требует дополнительного подписания каких-либо документов. В случае если Жилой дом будет введен в эксплуатацию ранее указанного срока, Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно.

## **Глава 7. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ**

7.1. Передача Застройщиком Квартиры и принятие ее Участником долевого строительства осуществляются путем подписания сторонами акта приема-передачи по форме установленной Застройщиком.

7.2. Передача Участнику долевого строительства Квартиры осуществляется после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

7.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома Застройщик обязан передать Квартиру в течение 120 дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а Участник долевого строительства обязан принять Квартиру при отсутствии недостатков и дефектов Квартиры о которых заявлено Участником долевого строительства согласно п.7.5 настоящего Договора.

7.4. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о получении разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и готовности предать по акту Квартиру обязан приступить к ее принятию в срок согласно п.4.1.2 Договора.

7.5. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи Квартиры вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Квартиры требованиям технических регламентов, проектной документации, описываются недостатки и дефекты Квартиры. До исполнения Застройщиком обязанностей по устранению недостатков Квартиры Участник долевого строительства может потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

## **Глава 8. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

- прекращения или приостановления строительства Жилого дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Договором срок Квартира не будет передана Участнику долевого строительства;
- существенного изменения проектной документации, в том числе существенного изменения размера Жилого дома;

8.1.1. Обстоятельства, послужившие основаниями расторжения настоящего договора в одностороннем порядке, должны быть подтверждены документально.

8.2. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения договора Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены настоящего Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства от цены настоящего Договора за каждый день пользования денежными средствами. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены настоящего Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

## **Глава 9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ ДОГОВОРОМ**

9.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

9.2. Гарантийный срок для Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, устанавливается сроком на 5 лет. Гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, устанавливается сроком на 3 года. Указанные гарантийные сроки исчисляются со дня передачи Квартиры Участнику долевого строительства.

9.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока и возникло вследствие некачественно (неправильно) выполненных работ.

9.4. Застройщик не несет ответственности перед Участником долевого строительства за недостатки и дефекты Квартиры, если такие недостатки и дефекты возникли не вследствие некачественно (неправильно) выполненных работ, а по причинам нормального износа жилого (жилых) помещения или его частей, неправильной эксплуатации жилого помещения Участником долевого строительства и/или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта, произведенного(производимого) Участником долевого строительства и/или привлеченными им третьими лицами.

## **Глава 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

10.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

## **Глава 11. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ**

11.1. 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 в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

11.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами Акта приема-передачи Квартиры, с обязательным письменным уведомлением Застройщика по юридическому адресу указанному в главе 19 настоящего договора, в течении 5 рабочих дней с момента уступки прав требования по настоящему договору.

## **Глава 12. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

12.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

11.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами Акта приема-передачи Квартиры, с обязательным письменным уведомлением Застройщика по юридическому адресу указанному в главе 19 настоящего договора, в течении 5 рабочих дней с момента уступки прав требования по настоящему договору. Настоящим Договором запрещена уступка Участником долевого строительства прав требований по неустойке и иным штрафным санкциям без письменного согласия Застройщика.

## **Глава 13. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

13.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору, с момента исполнения Участником долевого строительства платежа по данному Договору, у Участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге имущество на сумму, исполненного Участником платежа, принадлежащее Застройщику.

13.2. Залогом имущества, принадлежащим Застройщику, обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по настоящему Договору:

- возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ и настоящим Договором;
- уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику долевого строительства Квартиры, и иных денежных средств, причитающихся ему в соответствии с настоящим Договором и (или) федеральными законами.

13.3. В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ, Федеральным законом от 29 июля 2017 года "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" № 218-ФЗ, обязательства Застройщика по настоящему Договору обеспечиваются обязательными отчислениям (взносами) в компенсационный фонд (Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ИНН 7704446429)).

## **Глава 14. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТЫ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

14.1. Участник долевого строительства или его правопреемники вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Квартиру, построенную в

составе Жилого дома за счет денежных средств Участника долевого строительства в соответствии с настоящим Договором, после подписания Застройщиком и Участником долевого строительства или его правопреемником акта приема-передачи Квартиры.

14.2. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, указанном в п. 1.2. настоящего Договора, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

14.3. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

14.4. Цена Договора, указанная в п. 3.1 настоящего Договора, не включает расходы по государственной регистрации настоящего Договора и не включает расходы по оформлению Участником долевого строительства прав собственности на Объект долевого строительства в органе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по оформлению Участником долевого строительства прав собственности на Объект долевого строительства в органе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (уплата государственных пошлин и прочие расходы) в полном объеме несет Участник долевого строительства за счет собственных денежных средств.

## **Глава 15. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗАСТРОЙЩИКОМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, УПЛАЧИВАЕМЫХ УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ**

15.1. Застройщик использует денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору, на цели согласно п.3.1 настоящего договора, в соответствии с проектной документацией.

## **Глава 16. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

16.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

16.2. Действие Договора прекращается после выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме, либо по обоюдному согласию Сторон.

## **Глава 17. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

17.1. Стороны договорились о том, что свидетельством качества построенной Квартиры является полученное Застройщиком Заключение Главгосстройнадзора Московской области о соответствии построенного объекта капитального строительства (Жилого дома) требованиям технических регламентов и проектной документации.

17.2. Вопросы заселения Квартиры, взаимоотношений с эксплуатационными службами не входят в компетенцию Застройщика.

17.3. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями (приложениями), которые являются его неотъемлемой частью.

17.4. Участник долевого строительства до подписания настоящего договора ознакомлен с проектной декларацией на строительство Жилого дома и иными документами, связанными с Застройщиком и строительством Жилого дома.

17.5. Подписав настоящий договор, Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на обработку своих персональных данных, указанных в Главе 19 настоящего договора (имя, адрес, номер мобильного телефона, адрес электронной почты, далее – Персональные данные), путем смешанной обработки Персональных данных (автоматизированным и неавтоматизированным способами), с передачей по внутренней сети Застройщика и сети Интернет, в целях исполнения настоящего договора (включая организацию и проведение прямых контактов с Участником долевого строительства, в том числе, но не исключая, с использованием телефонной связи, смс-сервисов, электронной почты). Обработка Персональных данных включает в себя сбор, систематизацию (включая формирование баз данных), накопление, хранение, уточнение, использование, распространение, обезличивание, блокирование и уничтожение.

### Глава 18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

18.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не достигнут соглашения в течение месяца с момента возникновения разногласий, каждая из Сторон может обратиться в Дмитровский городской суд Московской области.

18.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или их полномочными представителями.

18.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах: по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию, каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

### Глава 19. АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик	Участник долевого строительства
<p><b>ООО «Тирос-Инвест»</b>  Юридический адрес: 141800, Московская область,  г. Дмитров, ул. Профессиональная, д.1а, офис 421.  Отдел продаж: г. Москва, ул. Бутырская,  д. 62, 6 этаж, офис 618.  ИНН 7729556470, КПП 500701001  ОГРН 5067746599322  ПАО «Сбербанк»  р/с 40702810640000040168  к/с 30101810400000000225  БИК 044525225  тел. 8 (800) 700-17-35</p> <p><b>Генеральный директор</b></p> <p>_____ <b>Сальков А.А.</b></p> <p><b>м.п.</b></p>	<p>_____</p>