

Данный договор является **проектом** договора долевого участия в строительстве и не является публичной офертой. Условия договора заключаемые с Участником долевого строительства могут отличаться в зависимости от выбранного объекта, способа его оплаты, акций Застройщика и т.д.

Договор

участия в долевом строительстве № _____

между

Обществом с ограниченной ответственностью

«Новый Клин»

(застройщик)

и

(Участник долевого строительства)

Место заключение договора: _____ Россия, г. Клин _____

Дата заключения договора: _____ « » _____ года

Общество с ограниченной ответственностью «Новый Клин» (ОГРН 1125020001590), созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, лице _____, действующей на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны и \ _____, действующая от своего имени, как _____ лицо, (документ удостоверяющий личность: паспорт гражданина _____, серия: _____, № _____, выдан _____ г.; _____, код подразделения _____ - _____), именуемая в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны,

далее при совместном упоминании 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 Многоэтажный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по генплану) по строительному адресу: Московская область, г. Клин, улица Чайковского, д. 105, корп.2, (далее именуемый «Жилой дом») и находящемуся на земельном участке (категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки; общая площадь земельного участка: 14 665 м²; адрес (местонахождения) земельного участка: Российская Федерация, Московская область, Клинский район, Шариха; кадастровый номер: 50:03:0040280:4483. Земельный участок находится у Застройщика в аренде на основании Договора аренды, без номера, от «05» июня 2013 года, заключенный между Бутаковым И.Ю. и ООО «Новый Клин», зарегистрированный «25» июня 2013 года, номер регистрации 50-50-03/033/2013-469, орган регистрации Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. срок аренды – до «31» мая 2018 года), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Объект долевого строительства, указанный в п.1.3. настоящего Договора, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства.

1.2. Адрес жилого дома, указанный в пункте 1.1. является строительным (планируемым). Почтовый адрес будет присвоен жилому дому после проведения технической инвентаризации, в соответствии с законодательством РФ. Изменение строительного адреса и/или его несоответствие почтовому адресу не может считаться нарушением настоящего Договора и не может быть основанием для гражданской, административной ответственности Застройщика.

1.3. Объектом долевого строительства является:

1.3.1. Вид помещения: _____;

1.3.2. Количество комнат: _____;

1.3.3. Условный номер квартиры/жилого помещения: № _____;

1.3.4. Блок: _____;

1.3.5. Подъезд/секция: № _____;

1.3.6. Этаж: _____;

1.3.7. Общая проектная (планируемая) площадь: _____ м²;

1.3.8. Расположение, по ходу часовой стрелки, относительно лифта/лестницы: _____;

1.3.9. Тип квартиры: _____.

Застройщик:

Участник долевого строительства:

1.4. Расположение Объекта долевого строительства, его планировка, предусмотрены Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. Одновременно с правом собственности на Объект долевого строительства к Участнику долевого строительства переходит доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Участник долевого строительства приобретает права на долю в общем имуществе в соответствии со статьями 290 Гражданского кодекса РФ, статьями 37-38 Жилищного кодекса РФ. В состав общего имущества входят:

1.5.1. Лестничные клетки, стены лестничных клеток, лестничные площадки и лестничные марши;

1.5.2. Тамбуры, коридоры, подсобные помещения;

1.5.3. Лифты, лифтовая шахта и лифтовые холлы;

1.5.4. Подвал, а также иные помещения, где расположены инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (машинное отделение лифта, тепловой и водомерный узлы и т.д.);

1.5.5. Крыша, фундамент, несущие конструкции стены, пилоны, перекрытия, подвал;

1.5.6. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, наружные и внутренние ограждающие конструкции;

1.5.7. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

1.5.8. Часть земельного участка, занятая Объектом долевого строительства и необходимая для его использования, а также с элементами озеленения и благоустройства данного участка.

1.5.9. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные в границах земельного участка.

1.6. Застройщик привлекает денежные средства граждан на строительство жилого дома на основании:

1.6.1. Разрешение на строительство № RU50-08-3936-2016, выданное Министерством строительного комплекса Московской области «27» января 2016 года;

1.6.2. Договор аренды, без номера, от «05» июня 2013 года, заключенный между Бутаковым И.Ю. и ООО «Новый Клин», зарегистрированный «25» июня 2013 года, номер регистрации 50-50-03/033/2013-469, орган регистрации Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Срок аренды – до «31» мая 2018 года;

1.6.3. Проектная декларация на "Многоэтажный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по генплану)" по строительному адресу: Московская область, г. Клин, улица Чайковского, д. 105, корп.2, размещенная в сети Интернет на сайте <http://новыйклин.рф>.

1.7. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен с проектной декларацией, указанной в п. 1.6.3. настоящего договора, в редакции, действующей на момент подписания договора.

1.8. Техническое состояние Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства:

1.8.1. Внутренняя отделка жилых помещений _____.

1.8.2. Цементно-песчаная стяжка пола;

1.8.3. Окна и балконные двери – двойные стеклопакеты в ПВХ переплѣтах;

1.8.4. Балкон: не остеклен;

Застройщик:

Участник долевого строительства:

- 1.8.5. Двери входные – металлические;
- 1.8.6. Межкомнатные двери, электроплита, сантехника – отсутствуют;
- 1.8.7. Разводка сетей телевидения, телефонизации, радиотелефонии, домофонной сети без установки устройств связи в щитке на лестничной площадке;
- 1.8.8. Установка систем учета электроэнергии, в щитке на лестничной площадке;
- 1.8.9. Водопровод – холодное и горячее водоснабжение до первой запорной арматуры;
- 1.8.10. Отопление с установкой радиаторов (конвекторов).
- 1.8.11. Внутренняя электрическая разводка: отсутствует.
- 1.9. В Жилом доме имеются нежилые помещения, которые не входят в состав общего имущества собственником квартир в многоквартирном доме. Функциональное назначение данных нежилых помещений и вид их использования, определяется их собственником самостоятельно и в соответствии с законодательством РФ.
- 1.10. Объект долевого строительства приобретает Участником долевого строительства в _____ собственность.
- 1.11. Застройщик обеспечивает исполнение своих обязательств по настоящему договору следующим способом: заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией (в соответствии с п.2 ч.1 ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").
- 1.12. Проектная площадь квартиры, указанная в пункте 1.3.7. указана с учетом (соответственно, при их наличии) площади лоджии с понижающим коэффициентом - 0,5; балкона с понижающим коэффициентом - 0,3.

2. Цена договора, сроки и порядок уплаты

2.1. Цена настоящего Договора, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства, составляет _____ (_____) рублей 00 (Ноль) копеек из расчета _____ (_____) рублей 00 (Ноль) копеек за 1 (один) м². НДС не облагается.

2.2. Уплата цены договора производится в соответствии со следующим графиком:

№	Сумма платежа	Срок/момент
1.	_____ (_____) рубль _____ (_____) <u>копеек</u>	В течение ____ (_____) рабочих дней после регистрации настоящего Договора

2.3. Цена настоящего Договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, и денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере 8% (восемь) процентов от стоимости Объекта долевого строительства.

2.4. Денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему договору, подлежат использованию Застройщиком для строительства (создания) Жилого дома в соответствии с проектной документацией и/или возмещения затрат на его строительство; возмещение затрат по договору аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство (создание) Объекта долевого строительства; в целях возмещения затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства Жилого дома, а также на проведение

Застройщик:

Участник долевого строительства:

государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий; в целях строительства систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения; в целях возмещения затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения, в иных предусмотренных законом целях.

2.5. Участник долевого строительства согласен на заключение и исполнение договора о подключении Жилого дома к входящим в систему коммунальной инфраструктуры сетям инженерно-технического обеспечения, включающим теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод и т.д. (Постановление Правительства РФ от 09.06.2007 № 360).

2.6. В случае, если фактические расходы Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены настоящего Договора, полученная Застройщиком экономия возврату не подлежит, и остается в собственности Застройщика, как один из видов вознаграждения Застройщика.

2.7. Участник долевого строительства имеет право досрочного исполнения обязанностей по оплате, но не раньше момента государственной регистрации настоящего Договора.

2.8. Площадь Объекта долевого строительства, предусмотренная п. 1.3. настоящего Договора является проектной (планируемой) и подлежит уточнению по данным технической инвентаризации. В случае разницы между проектной (планируемой) площадью Объекта долевого строительства и фактической площадью согласно технической документации, оформленной в аккредитованной организации технической инвентаризации, более чем на 1 (один) м², Стороны пересчитывают цену настоящего Договора, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

В случае пересчета цены настоящего Договора, указанного в данном пункте, учету подлежит только разница свыше 1 (одного) м² (квадратного метра), без возможности округления в большую сторону.

Сторона, у которой возникнет денежное обязательство в результате, указанного в данном пункте пересчета, обязана исполнить его в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

2.9. Оплата отделочных работ, изменений проектной документации по желанию Участника долевого строительства, иных работ, не предусмотренных настоящим Договором, производится на основании дополнительного соглашения Сторон.

2.10. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что земельный участок площадью 14 665 м², расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Клинский район, Шариха, кадастровый номер: 50:03:0040280:4483, в случае необходимости выделения земельного участка под инженерные сети и/или создания инженерно-технических сооружений, межевания и выделения земельные участки под объекты капитального строительства, в том числе настоящий жилой дом, а также в других случаях, может быть изменен по результатам раздела земельного участка, при этом площадь, указанного земельного участка, может быть уменьшена или увеличена. Минимальная площадь земельного участка под Жилой дом в соответствии с проектной документацией составляет 0,645 га.

2.11. Участник долевого строительства выражает согласие на строительство, на земельном участке с кадастровым номером 50:03:0040280:4483 других многоквартирных домов и/или зданий, последующий раздел указанного земельного участка и его межевание с целью оформления земельных участков непосредственно под каждый многоэтажный дом и/или здание, а также на строительство других многоэтажных жилых домов и/или зданий

Застройщик: _____ Участник долевого строительства: _____

на образованном в будущем земельном участке, государственную регистрацию ипотеки в силу закона указанного и/или образованного в будущем земельного участка.

2.12. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома удостоверяет соответствие законченного строительством Жилого дома, предъявляемым к нему требованиям, подтверждает факт создания объекта недвижимости, и, соответственно, является доказательством удовлетворительного качества Жилого дома в целом Проекту и иным нормам, и правилам, действующим на территории Российской Федерации.

2.13. Стороны договорились, что оплата, произведенная Участником долевого строительства по настоящему договору, не рассматривается в качестве коммерческого кредита и к ней не применяются положения ч.1 ст. 317.1 и ст. 823 ГК РФ

2.14. Место исполнения любых денежных обязательств, связанных с настоящим Договором, является место нахождения Застройщика, или иное указанное Застройщиком место, при условии уведомления Участника долевого строительства за один календарный день.

3. Права и обязанности Застройщика

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. Выполнить комплекс мероприятий, направленных на строительство Жилого дома в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, ввести его в эксплуатацию и передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в течение трёх месяцев с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию. Планируемый срок завершения строительства жилого дома 31 марта 2018 года;

3.1.2. Уведомить Участника долевого строительства о готовности Объекта долевого строительства путем направления заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному Участником долевого строительства в реквизитах к настоящему Договору, а также по адресу электронной почты (e-mail), указанному Участником долевого строительства в настоящем договоре или вручить уведомление участнику долевого строительства лично под расписку.

3.1.3. В соответствии с ч.3 ст. 6 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...», в случае, если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения срока передачи объекта обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением. При этом изменение срока завершения строительства не является нарушением срока передачи Объекта долевого строительства.

3.1.4. Организовать освидетельствование Жилого дома в органах технической инвентаризации по окончании строительства;

3.1.5. Приступить к строительству не позже 30 июня 2016 года.

3.1.6. В случае расторжения Договора по любым основаниям и наличия у Застройщика, связанной с указанным расторжением, обязанности перед Участником долевого строительства по возврату денежных средств, Застройщик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения требования от Участника о возврате указанных денежных средств, перечислить их на текущий счет Участника долевого строительства в Банке.

3.2. Застройщик вправе:

Застройщик:

Участник долевого строительства:

- 3.2.1.** Досрочно исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства;
- 3.2.2.** В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, в случае, если в соответствии с настоящим Договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, и им будет допущена просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца;
- 3.2.3.** В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, в случае если в соответствии с настоящим Договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, и им будет допущено систематическое нарушение сроков внесения платежей, т.е. нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца;
- 3.2.4.** Взыскать с Участника долевого строительства неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, в случае нарушения Участником долевого строительства установленного договором срока внесения платежа;
- 3.2.5.** Внести в Объект долевого строительства структурные изменения, заменить подрядчика или субподрядчиков, а также заменить строительные материалы и/или оборудование, указанные в проектной документации, при условии сохранения качества Объекта долевого строительства законодательству РФ.
- 3.2.6.** Застройщик вправе самостоятельно определять очередность погашения требований по денежным обязательствам Участника долевого строительства, связанным с настоящим Договором.
- 3.2.7.** Застройщик вправе удерживать Объект долевого строительства до полного исполнения Участником долевого строительства своих обязанностей по оплате, в соответствии с настоящим договором. В данном случае, срок передачи объекта долевого строительства начинает исчисляться с момента исполнения Участником долевого строительства своих обязанностей по оплате.

4. Права и обязанности Участника долевого строительства

- 4.1.** Участник долевого строительства обязан:
- 4.1.1.** Своевременно и надлежащим образом произвести все платежи, предусмотренные настоящим Договором;
- 4.1.2.** В течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания настоящего Договора предоставить настоящий договор, и иные документы необходимые для регистрации настоящего Договора, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, или предоставить нотариальную доверенность с соответствующими полномочиями на лицо, указанное Застройщиком, и иные документы, необходимые для регистрации настоящего Договора;
- 4.1.3.** В случае, если после подписания настоящего Договора, Стороны не зарегистрируют его в течение одного календарного месяца, то Застройщик имеет право признать, что настоящий договор не может быть основанием возникновения гражданских прав и обязанностей между Сторонами. Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства об использовании права, предоставленного настоящим пунктом.
- 4.1.4.** Принять Объект долевого строительства по передаточному акту (акт приема-передачи) в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности объекта долевого строительства;

Застройщик:

Участник долевого строительства:

4.1.5. Письменно, с приложением копий подтверждающих документов, извещать Застройщика об изменении адреса, замене документов, удостоверяющих личность, выдаче и отзыве доверенности на представление интересов Участника долевого строительства в отношениях с Застройщиком, или иных данных, являющихся существенными в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, в трёхдневный срок с момента наступления такого события;

4.1.6. Оплачивать все расходы, связанные с перечислением денежных средств на расчетный счет Застройщика, государственной регистрацией настоящего договора и дополнительных соглашений к нему, технической инвентаризацией переданного Объекта долевого строительства, государственной регистрацией права собственности на объект долевого участия, и иные платежи, установленные и связанные с исполнением настоящего Договора.

4.1.7. В течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания передаточного акта, заключить все необходимые договоры с управляющей организацией на эксплуатацию Объекта долевого строительства и общего имущества собственников недвижимости в Жилом доме, в т.ч. отпуск воды и прием сточных вод, теплоснабжение, электроснабжение, на другие коммунальные услуги и производить оплату независимо от фактического проживания в Объекте долевого строительства. Коммунальные платежи и иные расходы по содержанию Объекта долевого строительства с момента подписания Сторонами передаточного акта до заключения указанных договоров Участник долевого строительства оплачивает в кассу застройщика.

4.1.8. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства, подтверждает свое согласие на то, что Застройщик имеет право без доверенности (на основании настоящего Договора) вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для строительства сделки.

4.1.9. В случае уступки своих прав по настоящему договору третьим лицам участник долевого строительства обязан уведомить Страховщика об уступке не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации в Росреестре договора уступки прав требования.

4.2. Участник долевого строительства вправе:

4.2.1. При условии полной оплаты цены Объекта долевого строительства и письменного согласия Застройщика, уступить право требования по настоящему договору третьим лицам. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства, и подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним за счет Участника долевого строительства.

4.2.2. В случае неоплаты или неполной (частичной) оплаты цены Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства вправе, при наличии письменного согласия Застройщика, уступить право требования по настоящему Договору третьим лицам одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

4.2.3. Участник долевого строительства оплачивает Застройщику услуги по оформлению необходимых документов по уступке права требования, консультационные услуги, оказываемые при совершении уступки и/или переводе долга единовременно 10% (десять процентов) от цены настоящего Договора.

4.3. Участник долевого строительства не вправе:

4.3.1. До подписания Сторонами передаточного акта на Объект долевого строительства производить на Объекте долевого участия работы по перепланировке, переоборудованию,
Застройщик: Участник долевого строительства:

а также ремонтных и отделочных работ. В случае, если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов, или производство указанных работ, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет, в течение десяти дней с момента получения соответствующего требования Застройщика, вернуть Объект долевого участия в первоначальное состояние, возместить Застройщику убытки, связанные с такими действиями, и уплатить Застройщику штрафную неустойку в размере 10% (десяти процентов) от цены настоящего договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Объекта долевого строительства в первоначальное состояние.

5. Передача объекта долевого строительства

5.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

5.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется в течение трёх месяцев после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

5.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления, установленного договором срока передачи Объекта долевого строительства, обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

5.4. 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 получения указанного сообщения.

5.5. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в настоящем Договоре и действующем законодательстве, и отказаться от подписания передаточного акта о передаче долевого строительства до исполнения Застройщиком своих обязанностей.

5.6. При уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок, за исключением условий, предусмотренных п. 5.5. настоящего Договора, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели и бремя содержания Объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.7. В случае, если Участник долевого строительства не приступил к приему Объекта долевого строительства в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения о готовности Объекта, Застройщик вправе взыскать неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора за каждый день просрочки в принятии объекта долевого строительства.

Застройщик:

Участник долевого строительства:

5.8. Обязательства Застройщика считаются исполненными надлежащим образом с момента подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства либо составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства в случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от подписания передаточного акта.

5.9. Бремя содержания (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов), риски случайной гибели и порчи Объекта долевого строительства переходят к Участнику долевого строительства с момента подписания передаточного акта, либо составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства в случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от подписания передаточного акта.

5.10. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором, подписания сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства, регистрации права собственности на Объект долевого строительства

6. Гарантийный срок

6.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренными законодательством РФ.

6.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту, либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства в случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от подписания передаточного акта.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7. Ответственность сторон

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые сторона настоящего Договора не может оказывать влияние, и за возникновение которых не несет ответственности, в том числе пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, решения, действия и/или бездействия органов законодательной и исполнительной власти и т.п.

Застройщик:

Участник долевого строительства:

7.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств на период времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

7.4. В случаях принятия решений, действий или бездействий органов власти и управления всех уровней, повлекших увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию, указанный срок соответственно увеличивается на период времени, в течение которого действовали данные обстоятельства.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, подлежащими обязательной государственной регистрации, если настоящим договором не предусмотрено иное.

8.3. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора разрешаются сторонами путем переговоров и направления письменных претензий, с приложением документов, подтверждающих указанные в претензии обстоятельства. Если в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения стороной претензии, стороны не достигнут соглашения, спор подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законом РФ.

8.4. Стороны согласились, что любое уведомление и/или извещение по настоящему Договору отправляется получателю заказным письмом с описью о вложении и уведомлением о вручении по адресу для корреспонденции, предусмотренном в настоящем Договоре, а также по адресу электронной почты (e-mail), указанному Участником долевого строительства в настоящем Договоре.

8.5. Уведомление считается полученным адресатом в момент получения отправителем уведомления о вручении письма получателю или возврат отправления с отметкой оператора почтовой связи, что заказное письмо возвращено с сообщением об отказе получателя от его получения и/или в связи с отсутствием получателя по указанному адресу или возврат отправления, в связи с истечением срока хранения в отделении связи.

8.6. В течение пятидневного срока сторона, изменившая адрес для корреспонденции, а также наступления обстоятельств, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору, уведомляет об этом другую сторону. В случае неисполнения указанной обязанности все уведомления, направленные по указанному адресу для корреспонденции, считаются направленными отправителем надлежащим образом.

8.7. В случае если уведомление получено по реквизитам, указанным в настоящем Договоре (в частности электронная почта), то это считается достаточным для того, чтобы можно достоверно установить, что данное уведомление исходит от сторон договора (что они получены от соответствующей стороны договора).

8.8. В случае противоречия между числами, выраженными буквенными символами и числами выраженными цифрами, преимущество имеет буквенное обозначение.

8.9. Вся переписка, связанная с настоящим Договором, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения настоящего Договора.

8.10. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для

Застройщик:

Участник долевого строительства:

предоставления в Управление Федеральной регистрационной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области.

8.12. Участник долевого строительства на основании ст. 9 ФЗ РФ № 152 «О персональных данных» настоящим дает свое согласие на обработку Застройщиком (включая получение от Участника долевого строительства и/или от любых третьих лиц, с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации) персональных данных Участника долевого строительства, и подтверждает, что, давая такое согласие, Участника долевого строительства действует по своей воли и в своем интересе.

При этом, согласие дается Застройщику на нижеперечисленные действия, где последний может хранить и обрабатывать персональные данные как Оператор по обработке персональных данных, в том числе брать согласие на обработку персональных данных и получать согласие на обработку персональных данных. Согласие дается Участником долевого строительства для целей заключения с Застройщиком настоящего договора, последующей передачей в собственность Участника долевого строительства построенной Застройщиком квартиры, государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на квартиру, передачи персональных данных управляющей организации в Многоквартирном жилом доме, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Участника долевого строительства или других лиц, предоставления Участнику долевого строительства информации об оказываемых Застройщиком услугах и распространяется на следующую информацию об Участнике долевого строительства: фамилия имя отчество, год месяц дата и место рождения, адрес для корреспонденции и адрес регистрации, контактные телефоны, адрес электронной почты, паспортные данные, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы и любая иная информация, относящаяся к личности Участника долевого строительства, доступная либо известная в любой конкретный момент времени Застройщику (далее - Персональные данные) предусмотренная 152 ФЗ РФ «О персональных данных».

Настоящее согласие дается на срок действия настоящего Договора и в течение 5 (пяти) лет с даты прекращения Договора, в соответствии с действующим законодательством России. Отзыв согласия может быть произведен в письменной форме не ранее даты прекращения Договора/даты исполнения обязательств в соответствие с Договором. При этом Застройщик хранит персональные данные в течение срока хранения документов, установленного действующим законодательством России, а в случаях, предусмотренных законодательством, передает уполномоченным на то органам государственной власти.

Участник долевого строительства согласен с тем, что по его письменному требованию уведомление об уничтожении персональных данных будет вручаться ему (его представителю) по месту нахождения Застройщика.

Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении персональных данных Участника долевого строительства, которые необходимы и/или желаемы для достижения указанных выше целей, включая, без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, трансграничную передачу Персональных данных, а так же осуществление любых действий с Персональными данными Участника долевого строительства с учетом действующего законодательства.

Обработка Персональных данных осуществляется Застройщиком с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней, маркировка.

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Настоящим Участник долевого строительства признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей Застройщику, а также третьим лицам, а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в его интересах, передачи Застройщиком принадлежащих ему функций и полномочий иному лицу, Застройщик в праве в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Участнике долевого строительства (включая Персональные данные) таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицами, а так же предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию. Также настоящим Участник долевого строительства признает и подтверждает, что настоящее согласие считается данным им любым третьим лицам, указанным выше, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия, при условии соблюдения требований законодательства (Федеральный закон №152-ФЗ от 27.07.2006 г.)

8.13. Приложения:

1. Приложение №1 «Расположение объекта долевого строительства в жилом доме, его планировка, проектная (планируемая) площадь.

Адреса, реквизиты и подписи сторон

Застройщик	Участник долевого строительства
Общество с ограниченной ответственностью "Новый Клин"	
Адрес: 141606, Московская Область, Клин Город, Захватаева Улица, 4, офис 002 ОГРН: 1125020001590 ИНН: 5020070742 КПП: 502001001 e-mail: info@novklin.ru сайт: новыйклин.рф тел.: +7 (49624) 99–679	
Банковские реквизиты:	Банковские реквизиты:

Застройщик:

Участник долевого строительства: