

**Проект договора  
участия в долевом строительстве № Б-**

г. Астрахань

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая строительная компания «Стройкомплекс»** (ООО УСК «Стройкомплекс»), именуемое в дальнейшем «Застройщик» в лице директора Леванова Василия Владимировича, действующего на основании Устава, находящееся по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 119, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, \*\*.\*\* \*\* \*\* года рождения паспорт серия \*\* \*\* номер \*\*\*\*\*, выдан \*\*.\*\* \*\* \*\* года РОВД Кировского района г. Астрахани, состоит на регистрационном учёте по адресу: г. Астрахань, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_, корп. \_\_, кв. \_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Термины и определения. Предмет договора.**

**1.1. «Объект долевого строительства»** - жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

**1.2. «Проектная площадь Объекта долевого строительства»** – площадь объекта долевого строительства, определенная в соответствии с проектной документацией на Дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений Объекта долевого строительства, включая холодные помещения (лоджии, балконы).

**1.3. «Фактическая площадь Объекта долевого строительства»** - сумма общей площади помещений Объекта долевого строительства, включая холодные помещения, которая определяется по окончании строительства Дома на основании обмеров, проведенных уполномоченным органом, осуществляющей учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества.

**1.4. «Участник долевого строительства»** - лицо, передающее денежные средства застройщику для получения в будущем права собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном доме.

**1.5. «Застройщик»** обязуется своими силами и с привлечением подрядных организаций построить многоэтажный жилой дом по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Бакинская, III этап (далее по тексту - жилой дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, передать «Участнику долевого строительства» Объект долевого строительства, а «Участник долевого строительства» обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства.

**1.6.** Объектом долевого строительства по настоящему договору является однокомнатная квартира № \*\* ( \_\_\_\_\_ ) общей проектной площадью \*\*, \* ( ) кв. м, в том числе жилой проектной площадью \*\*, \* ( \_\_\_\_\_ ) кв.м, общей проектной площадью с учетом холодных помещений \*\*, \* ( \_\_\_\_\_ ) кв.м, расположенная во втором подъезде, на 2 (втором) этаже жилого дома, указанного в п. 1.5. настоящего договора. План квартиры, согласно приложению №1 к настоящему договору.

**1.7. «Застройщик»** располагает всеми необходимыми документами, а именно:

- разрешением на строительство № 30-RU30301000-13-2017 от 28 февраля 2017 года;
- правом собственности на земельный участок, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области, кадастровый номер земельного участка 30:12:030712:734;
- положительным заключением государственной экспертизы проектной документации №30-1-1-3-0084-16 от 30 сентября 2016 года;
- проектной декларацией;
- договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору.

**2. Права и обязанности сторон.**

**2.1. «Застройщик»** обязуется:

**2.1.1.** За счет средств **«Участника долевого строительства»** построить в жилом доме Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего договора.

**2.1.2.** При своевременном перечислении **«Участником долевого строительства»** средств за Объект долевого строительства в жилом доме определить предварительный срок завершения III (третьего) этапа строительства жилого дома – не позднее 15 декабря 2017 года.

Датой ввода жилого дома в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

**2.1.3.** После получения справки и (или) технического паспорта многоквартирного жилого дома, выданные соответствующей организацией, имеющей право осуществлять техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, заключить с **«Участником долевого строительства»** дополнительное соглашение в части изменения:

- технических характеристик Объекта долевого строительства (п. 1.2. настоящего договора);
- площади Объекта (п. 2.2.5. настоящего договора);
- стоимости Объекта (п. 3.2. настоящего договора).

Если по результатам обмера фактическая площадь с учетом холодных помещений Объекта долевого строительства окажется меньше площади, указанной в п. 2.2.5. настоящего договора, **«Застройщик»** осуществляет возврат денежных средств за излишне оплаченные квадратные метры в течение 3 (трех) месяцев со дня подачи соответствующего заявления **«Участником долевого строительства»**.

**2.1.4.** После получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома в течение трех месяцев передать **«Участнику долевого строительства»** по передаточному акту Объект долевого строительства со следующей отделкой:

- потолки - плиты железобетонные;
- несущие стены - кирпичные;
- внутренние стены, перегородки - из кирпича, с нанесением штукатурного слоя;
- наружные стены - облицовочный кирпич, красный кирпич, пенополистерол, с нанесением штукатурного слоя с внутренней стороны стен, с нанесением фасадной штукатурки и покраской.
- полы - устройство нижнего слоя из цементно-песчаного раствора для укрытия системы разводки труб;
- установка входной металлической двери. Стоимость двери оплачивается **«Участником долевого строительства»** отдельно, сверх сумм, указанных в п.п. 3.1., 3.2. настоящего договора, согласно калькуляции в кассу **«Застройщика»**;
- монтаж окон, дверей из ПВХ - изделий, согласно проекту, в соответствии с «Типовой инструкцией по монтажу оконных, дверных, балконных блоков из ПВХ-профилей» ООО УСК «Стройкомплекс»;

и выполнением работ по инженерному оборудованию:

- газоснабжение - стояк с устройством разводки до газового котла, установка газового счетчика;
- канализация - стояки для подключения санитарно-технического оборудования заглушенные;
- водопровод - стояки; устройство разводки холодного водоснабжения с присоединением к газовому котлу, счетчик на холодную воду, заглушки;
- электроснабжение - ввод электропитания внутрь квартиры, открытая электропроводка в штробах без электроарматуры и электрооборудования, установка электросчетчика;
- отопление - устройство системы индивидуального поквартирного отопления от газового котла, радиаторов; установка газового котла.

Оборудование, материалы и работы, не входящие в состав расчетной стоимости объекта долевого строительства:

- межкомнатные двери внутри квартиры с установкой;
- устройство встроенных шкафов;
- штукатурка оконных и дверных откосов;
- выравнивание потолков и стен;
- устройство стяжки из цементно-песчаного раствора для выравнивания нижележащего слоя;
- сантехническое оборудование (унитазы, ванны, раковины), смесительная арматура, краны к стиральной машине и сливному бачку с установкой;
- плита с установкой;
- внутренняя отделка потолков, стен, штукатурка откосов внутренней столярки покрытие полов;

- заделка штраб с электропроводами по квартире (в т.ч. установка коробок и т.д.), электрооборудование (в т.ч. выключатели, розетки, звонки и т.д.);
- абонентские кабели, арматура и оборудование слаботочных устройств с монтажом;
- система пожарно-охранной сигнализации;
- система ограничения доступа в подъезд на базе замка с переговорным устройством (домофон).

**2.1.5.** Письменно уведомить «Участника долевого строительства» о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

**2.2.** «Участник долевого строительства» обязуется:

**2.2.1.** Внести долевой взнос в размере и порядке, предусмотренными п.п. 3.2., 3.3. настоящего договора.

**2.2.2.** Не вносить коррективы по изменению планировки Объекта долевого строительства, переноса стен и прочих работ, не входящих в проект.

**2.2.3.** После получения справки и (или) технического паспорта многоквартирного жилого дома, выданные соответствующей организацией, имеющей право осуществлять техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, заключить с «Застройщиком» дополнительное соглашение в части изменения:

- технических характеристик Объекта долевого строительства (п. 1.2. настоящего договора);
- площади Объекта (п. 2.2.5. настоящего договора);
- стоимости Объекта (п. 3.2. настоящего договора).

Если по результатам обмера фактическая площадь с учетом холодных помещений Объекта долевого строительства окажется больше площади, указанной в п. 2.2.5. настоящего договора, «Участник долевого строительства» обязан оплатить разницу площади по цене, определенной на момент последнего долевого взноса, в течение 3 (трех) месяцев, со дня отправления «Застройщиком» соответствующего уведомления.

**2.2.4.** В целях своевременного пуска газа заплатить денежную сумму, согласно калькуляции, в кассу «Застройщика» за приобретение и установку газовой плиты, гибкого газового шланга (длинной не менее 1,5 метра), двери на кухню. Пройти инструктаж (техминимум) по использованию газового оборудования в ОАО «Астраханьгазсервис», заключить в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения письменного требования от «Застройщика» договоры с ОАО «Астраханьгазсервис» на эксплуатацию (техническое обслуживание) наружных сетей газопровода, внутридомового газового оборудования, внутриквартирного газового оборудования.

**2.2.5.** Произвести оплату площади Объекта долевого строительства равной \*\*, \* (\_\_\_\_\_) кв.м.

**2.2.6.** Принять от «Застройщика» по акту приема-передачи Объект долевого строительства в состоянии, указанном в п.п. 1.2., 2.1.4. настоящего договора, в сроки, указанные в уведомлении, направляемом «Участнику долевого строительства».

**2.2.7.** Извещать «Застройщика» в письменной форме обо всех изменениях платежных, почтовых и иных реквизитов в течение 7 (семи) календарных дней с момента таких изменений.

**2.2.8.** В течение 10 (десяти) дней с момента заключения настоящего договора открыть лицевой счет в Акционерном коммерческом Сберегательном банке РФ (Открытое акционерное общество) Астраханского отделения (филиала) № 8625 г. Астрахани и не закрывать его до выполнения сторонами всех обязательств по договору. «Участник долевого строительства» обязан уведомить «Застройщика» об открытии банковского счета, предоставив копии соответствующих документов.

**2.2.9.** С момента передачи Объекта долевого строительства «Застройщиком» «Участнику долевого строительства» (с момента передачи по акту приема-передачи) и до момента оформления права собственности «Участника долевого строительства» на Объект долевого строительства, «Участник долевого строительства» обязуются выплачивать «Застройщику» денежные средства за оказание услуг по созданию условий для содержания общего имущества жилого дома.

Размер причитающегося с «Участника долевого строительства» платежа для целей, предусмотренных настоящим пунктом договора, не входит в цену договора и определяется расчетным путём, исходя из показаний счетчиков потребления коммунальных услуг, а в случае их отсутствия на основании утвержденных / установленных/ уполномоченным органом местного

самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг и размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Вышеуказанный платеж начисляется **«Застройщиком»** и подлежит уплате **«Участником долевого строительства»** с даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства до даты выбора способа управления многоквартирным домом.

**2.2.10.** Зарегистрировать свое право собственности на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области не позднее, чем по истечении одного месяца с момента передачи Объекта долевого строительства **«Участнику долевого строительства»**.

**2.2.11.** После проведения отделочных работ в жилом помещении **«Участник долевого строительства»** вправе установить систему противопожарной сигнализации.

**2.2.12.** После подписания акта приема-передачи, заключить договор на поставку газа для бытовых нужд с ООО «Газпром межрегионгаз Астрахань».

**2.3.** **«Участник долевого строительства»** самостоятельно несет расходы по пломбированию индивидуальных приборов учета, а так же расходы, связанные с оформлением технического плана и регистрацией права собственности на квартиру, получаемую в результате финансирования строительства жилого дома.

**2.4.** **«Участник долевого строительства»** обязан лично присутствовать при всех мероприятиях, требующих личного участия.

**2.5.** **«Участник долевого строительства»** обязан нести расходы, связанные с единовременными затратами по созданию товарищества собственников недвижимости в строящемся жилом доме (в случае необходимости его создания для дальнейшей эксплуатации жилого дома) пропорционально получаемой доле площади в общем имуществе строящегося дома

**2.6.** У **«Участника долевого строительства»** при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

**2.7.** **«Застройщик»** на основании отдельно заключаемого договора, за дополнительную плату, вправе оказать **«Участнику долевого строительства»** содействие в оформлении правоустанавливающих документов на Объект долевого строительства.

**2.8.** **«Застройщик»** в процессе строительства имеет право на внесение изменений в проектную документацию (корректировка проекта) в целях создания более благоприятных условий по эксплуатации нежилых помещений и жилого дома в целом.

### **3. Цена договора. Порядок расчетов.**

**3.1.** Цена договора составляет \*\*\*\*\* ( \_\_\_\_\_ ) рублей определена как сумма денежных средств, уплачиваемых **«Участником долевого строительства»**, на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и вознаграждение **«Застройщика»** за услуги по организации и реализации проекта строительства многоквартирного дома.

Денежные средства, уплачиваемые **«Участником долевого строительства»** на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства составляют \*\*\*\*\* ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

Денежные средства, уплачиваемые **«Участником долевого строительства»** на оплату услуг **«Застройщика»** составляют \*\*\*\*\* ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

**3.2.** Стоимость объекта долевого строительства на момент заключения настоящего договора составляет \*\*\*\*\* ( \_\_\_\_\_ ) рублей, исходя из фактической общей площади объекта долевого строительства с учетом холодных помещений равной \*\*, \* ( \_\_\_\_\_ ) кв.м и стоимости 1 (одного) квадратного метра \*\*\*\*\* ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

**3.3.** После государственной регистрации настоящего договора **«Участник долевого строительства»** обязуется внести денежную сумму в размере \*\*\*\*\* ( \_\_\_\_\_ ) рубля любым удобным незапрещенным законодательством РФ способом в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего договора.

**3.4.** При 100% долевом взносе пересмотр цены настоящего договора осуществляется лишь в случае и порядке, предусмотренном п.п. 2.1.3., 2.2.3. настоящего договора.

#### **4. Передача Объекта долевого строительства. Расторжение договора, ответственность.**

**4.1.** После ввода жилого дома в эксплуатацию, «**Застройщик**» обязуется передать «**Участнику долевого строительства**» указанный в настоящем договоре Объект долевого строительства для регистрации им права собственности. «**Застройщик**» вправе передать Объект долевого строительства «**Участнику долевого строительства**» досрочно, в любое время после фактического получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. «**Участник долевого строительства**» не вправе отказываться от досрочной приёмки Объекта долевого строительства.

**4.2.** Документом, подтверждающим передачу Объекта долевого строительства, является акт приема-передачи. Дата подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, является датой его передачи. Основанием для регистрации права собственности на Объект долевого строительства у «**Участника долевого строительства**» является акт приема-передачи Объекта долевого строительства и полученное «**Застройщиком**» разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию.

**4.3.** При уклонении «**Участника долевого строительства**» от принятия Объекта долевого строительства, в указанный в уведомлении срок, в соответствии с п. 2.2.6. настоящего договора, или при отказе «**Участника долевого строительства**» от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 5.1. настоящего договора), «**Застройщик**» по истечении двух месяцев вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ.

**4.4.** При нарушении п. 2.2.2. «**Застройщик**» имеет право в одностороннем порядке расторгнуть с «**Участником долевого строительства**» настоящий договор с возмещением затрат на восстановление Объекта долевого строительства согласно проекту.

**4.5.** В случае расторжения настоящего договора по инициативе «**Участника долевого строительства**», при надлежащем исполнении «**Застройщиком**» работ по строительству жилого дома, «**Застройщик**» обязан возратить «**Участнику долевого строительства**» 95% произведенных им долевых взносов, не позднее 3-х месячного срока со дня подачи заявления «**Участником долевого строительства**» о расторжении настоящего договора, а 5% этих взносов остаются в распоряжении «**Застройщика**» в порядке компенсации издержек на содержание службы заказчика.

**4.6.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, сторона, не исполнившая свои обязательства или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные законодательством РФ и настоящим договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

**4.7.** В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа «**Участник долевого строительства**» уплачивает «**Застройщику**» неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

**4.8.** В случае, если «**Застройщик**» надлежащим образом исполняет свои обязательства перед «**Участником долевого строительства**», «**Участник долевого строительства**» не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

#### **5. Качество объекта долевого строительства. Гарантия качества.**

**5.1.** Качество Объекта долевого строительства, который будет передан «**Застройщиком**» «**Участнику долевого строительства**» по настоящему договору, должно соответствовать договору, проектно-сметной документации на жилой дом, ГОСТам и иным обязательным требованиям в области строительства.

**5.2.** Гарантийный срок качества Объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента ввода жилого дома в эксплуатацию, за исключением технологического и инженерного оборудования.

**5.3.** Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов соответствует гарантийному сроку, установленному их изготовителями.

**5.4.** Отсутствие на момент передачи Объекта долевого строительства газа, электроэнергии, воды, регулярного вывоза мусора не означает нарушение требований о качестве Объекта долевого

строительства, в виду того, что в момент получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию он подключён к сетям водоснабжения, электрификации, газоснабжения, канализации, но при этом могут отсутствовать договоры на эксплуатацию по постоянной схеме, вода, газ, электричество могут подаваться по временной схеме и с перебоями. Соответствующие договоры на эксплуатацию по постоянной схеме, водоснабжение, газоснабжение, энергоснабжение и т.п. заключаются с поставщиками ресурсов после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию и передачи Объектов долевого строительства «Участникам долевого строительства», после выбора собственниками (будущими собственниками) Объектов долевого строительства способа управления многоквартирным домом. Застройщик не может нести ответственность за указанные действия участников долевого строительства многоквартирного дома.

**5.5.** Пуск газа по квартирам жилого дома будет произведен после того, когда каждым дольщиком будет оплачена газовая плита с гибким шлангом, деревянная дверь на кухню, пройден технический минимум на пользование газом, получено удостоверение в ОАО «Астраханьгазсервис» на право пользования газовым оборудованием, заключен договор на эксплуатацию наружных газопроводов и ВДГО с ОАО «Астраханьгазсервис». Данное условие договора является обязательным требованием ОАО «Астраханьгазсервис» для пуска газа в квартиры.

## **6. Обеспечение исполнения обязательств по договору.**

**6.1.** Исполнение обязательств «Застройщика» по передаче жилого помещения «Участнику долевого строительства» по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности «Застройщика» по Страховому полису №\*\*\_\*\*\*\*\*/\*\*\_\*\*\*\*\* страхования гражданской ответственности «Застройщика» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенному с \_\_\_\_\_, ИНН \*\*\*\*\*, КПП \*\*\*\*\*, ОГРН \*\*\*\*\*.

**6.2.** Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение «Застройщиком» обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные одним из следующих документов:

- решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Федерального Закона №214-ФЗ, настоящего Федерального закона;
- решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

**6.3.** Исполнение обязательств «Застройщика» по передаче жилого помещения «Участнику долевого строительства» по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности «Застройщика» путем заключения договора страхования гражданской ответственности «Застройщика» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6.4.** «Застройщик» за свой счет страхует гражданскую ответственность до государственной регистрации первого договора с «Участником долевого строительства» и обязан довести до сведения «Участников долевого строительства» условия страхования, информацию о страховой организации, страхующей гражданскую ответственность «Застройщика» (условия страхования определяются правилами страхования, принятыми страховщиком с учетом установленных требований).

**6.5.** Выгодоприобретателем по договору страхования является «Участник долевого строительства». При уступке права требования по договору, с уведомлением страховщика в письменной форме, допускается замена выгодоприобретателя.

**6.6.** Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве. Выгодоприобретатель сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение 2 (двух) лет по истечении определенного договором участия в долевом строительстве срока передачи «Участнику долевого строительства» квартиры. Договор страхования (страховой полис) является приложением № 2 к договору участия в долевом строительстве.

**6.7.** В силу Федерального Закона № 214 право собственности на земельный участок, на котором ведётся строительство многоквартирного дома, а также сам многоквартирный дом в процессе его строительства признаются заложенными **«Участником долевого строительства»** в обеспечение исполнения указанных в ст. 13 Закона обязательств **«Застройщика»**.

## **7. Порядок разрешения споров.**

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

**7.2.** Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров в претензионном, досудебном порядке. Срок рассмотрения письменной претензии составляет 14 (четырнадцать) дней с момента получения претензии Стороной.

**7.3.** В случае не достижения согласия в ходе переговоров, стороны могут передать спор в суд по месту нахождения Объекта настоящего договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **8. Заключительные положения.**

**8.1.** **«Участник долевого строительства»** не имеет право переоформлять свои права и обязанности, уступать право требования по настоящему договору третьим лицам без согласия **«Застройщика»**.

**8.2.** В случае внесения изменений в Договор, его расторжении, уступке прав по договору, такие изменения совершается согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации и осуществляются при условии письменного согласия Банка

**8.3.** В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (стихийных бедствий, войны, изменения законодательства и других, не зависящих от воли сторон обстоятельств), повлекших изменение условий настоящего договора, последний может быть пересмотрен по взаимному согласию сторон.

**8.4.** **«Участник долевого строительства»** ознакомлен с проектной документацией на жилой дом со всеми внесенными (при их наличии) изменениями.

**8.5.** В соответствии с требованием ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» **«Участник долевого строительства»** дает **«Застройщику»** свое согласие на обработку и использование персональных данных.

## **9. Исполнение договора.**

**9.1.** Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания и государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области и прекращает свое действие по окончании исполнения всех предусмотренных в нем обязательств сторон.

**9.2.** Обязательства **«Застройщика»** считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. В случае уклонении **«Участников долевого строительства»** от принятия Объекта долевого строительства обязательства **«Застройщика»** по договору считаются исполненными со дня составления акта приема-передачи в порядке, предусмотренном пунктами 4.2 и 4.3. настоящего договора.

**9.3.** Обязательства **«Участника долевого строительства»** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

**9.4.** Риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства и бремя его содержания переходят к **«Участнику долевого строительства»** с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

**9.5.** Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**9.6.** Приложение к договору:

- план квартиры, согласно приложению № 1 к настоящему договору;
- договор страхования гражданской ответственности **«Застройщика»** (страховой полис) приложение № 2 к настоящему договору.

**ПОДПИСИ:**

**«Застройщик»**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания

«Стройкомплекс»

ИНН 3017031323

р/сч. 40702810405020101717

Астраханское ОСБ № 8625 г. Астрахань

БИК 041203602

к/сч. 30102810500000000602

Директор  В.В. Леванов

**«Участник долевого строительства»**

---

Ф.И.О.