

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

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. Медицинская/ Гоголя, II 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 I (первом) 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-RU30301000-14-2017 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 30:12:030714:341;
- положительным заключением государственной экспертизы проектной документации №30-1-1-3-0087-16 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 II (второго) этапа строительства жилого дома – не позднее 15 октября 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 - монолитные;
- внутренние стены, перегородки - из кирпича, с нанесением штукатурного слоя;
- наружные стены - облицовочный кирпич, пенополистерол, красный кирпич с нанесением штукатурного слоя
- 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.