

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

г. Пермь

«__» _____ 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ива-Девелопмент», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице **Терентьева Алексея Игоревича**, действующего на основании Доверенности 59 АА 2710233 от "24" января 2018г. (зарегистрирована в реестре нотариуса за № 59/84-н/59-2018-3-136), с одной стороны, и

Фамилия Имя Отчество	
Дата рождения	
Место рождения	
Паспорт	
Адрес регистрации	
Контактный телефон	

<Представление/Именования> в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный дом и после разрешения на ввод в эксплуатацию передать в собственность Участника долевого строительства в указанном многоквартирном доме Квартиру для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную договором цену и принять Квартиру.

Квартира расположена:

Пермский край, г. Пермь. Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения в квартале 5.3.1 жилого района Ива-1 в Мотовилихинском районе г. Перми, блок-секция 1 или 2 или 3, количество этажей 9 или 12 или 16 (Общая площадь дома – 19418,9 кв.м., материал наружных стен и перекрытий – монолитный железобетонный каркас, облицовка наружных стен по системе навесного вентилируемого фасада, класс энергоэффективности - «В» - высокий, сейсмостойкость – 5 баллов). Адрес многоквартирного дома: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Сапфирная, 14. Многоквартирный дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4219248:2013.
--

Квартира:

Номер Квартиры	<НомерКвартиры>
Месторасположение квартиры (номер подъезда - номер этажа - номер квартиры по часовой стрелке от входа)	<КодКвартиры>
Подъезд	<НомерПодъезда>
Этаж	<НомерЭтажа>
Проектная общая площадь с холодными помещениями (кв.м)	<ПроектнаяОбщаяСХолодными>
Проектная общая площадь Квартиры(кв.м)	<ПроектнаяОбщая>
Проектная жилая площадь Квартиры(кв.м)	<ПроектнаяЖилая>
Площадь помещений вспомогательного использования (кв.м)	
Площадь лоджий, балконов с понижающим коэффициентом (кв.м.)	(балкон –х 0,3 = кв.м), (лоджия –х 0,5= кв.м)
Окончательная площадь Квартиры определяется после ввода дома в эксплуатацию по данным технической инвентаризации и указывается в акте приема-передачи.	
Количество комнат	<КоличествоКомнат>

1.2. План Квартиры, подлежащей передаче Участнику долевого строительства, является Приложением к настоящему Договору.

1.3. Срок передачи Квартиры Участнику долевого строительства - не позднее «31» июля 2021 года.

1.4. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания Сторонами настоящего Договора права на квартиру никому не переданы, не заложены, предметом судебного спора не являются.

1.5. При подписании Договора Участник надлежащим образом ознакомлен с документами, касающимися строительства многоквартирного дома, в том числе с проектной декларацией и документацией, планом Квартиры и поэтажным планом, разрешением на строительство, документами о праве на земельный участок. Участнику понятно содержание указанных документов. Проектная декларация и иная информация по многоквартирному дому размещены на Интернет-сайте Застройщика: Ivaperm.ru

1.6. Характеристика внутренней отделки Квартир: отделка в соответствии с проектной документацией на строительство многоквартирного дома.

1.7. Внесение изменений и дополнений в проектную документацию на строительство многоквартирного дома, а также на замену строительных материалов, конструкций и/или оборудования на аналогичное по качеству, осуществляется без согласований Участника при условии, что Квартиры будут соответствовать условиям настоящего

договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

1.8. Участник даёт согласие Застройщику на изменение характеристик земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, и/или образование из указанного земельного участка другого земельного участка или нескольких земельных участков, а также на использование земельного участка в период строительства в любых целях, необходимых для строительства многоквартирного дома. Застройщик самостоятельно, от своего имени и за свой счет выполняет такие действия, вносит сведения о них в Единый государственный реестр недвижимости.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Передать Участнику долевого строительства Квартиру по акту приема-передачи или иному документу в соответствии с п.1 ст.8 Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в срок указанный в пункте 1.3. настоящего Договора.

2.1.2. Не менее чем за 1 (один) месяц до наступления установленного пунктом 1.3. настоящего Договора срока передачи Квартиры направить Участнику долевого строительства сообщение о необходимости подписания документа о приеме-передаче Квартиры.

2.1.3. В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Квартиры (в случае, если изменение срока завершения строительства повлечет изменение срока передачи Квартиры). Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

Участник долевого строительства обязан в 10-дневный срок с момента получения указанного предложения рассмотреть его и направить в адрес Застройщика письменный ответ (заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо сдать его Застройщику под расписку). В случае неполучения ответа на направленную информацию от Участника долевого строительства в установленный срок либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик считает, что согласие на предложение со стороны Участника долевого строительства получено.

2.1.4. Информировать Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении своего места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре.

2.1.5. Добросовестно исполнять принятые на себя обязательства и нести ответственность за нарушение условий настоящего Договора в предусмотренном законодательством порядке.

2.2. Участник долевого строительства обязуется:

2.2.1. Оплатить стоимость Квартиры в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять Квартиру по акту приема-передачи или иному документу в срок, указанный в сообщении Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности Квартиры к передаче, но в любом случае не позднее срока, указанного в пункте 1.3. настоящего Договора.

Не является основанием для отказа от подписания акта приема-передачи Квартиры наличие несущественных и устранимых недостатков, которые не делают ее непригодной для предусмотренного договором использования (в соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.). Застройщик имеет право обратиться в суд с требованием о взыскании причиненных по вине Участника долевого строительства убытков, в том числе эксплуатационных расходов, понесенных по причине необоснованного отказа Участника от принятия Квартиры. При необоснованном уклонении или отказе Участника от принятия Квартиры, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных п. 2.2.3. Договора, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры Участнику. Со дня составления Застройщиком одностороннего акта Квартира считается переданной Участнику и ответственность за их эксплуатацию, включая расходы на оплату коммунальных услуг, услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, охрану и риск случайной гибели Квартиры, возлагается на Участника в полном объеме.

2.2.3. Информировать Застройщика в течение 10 (десяти) календарных дней об изменении своего места жительства, почтового адреса, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

В случае неисполнения Участником долевого строительства условия, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направленная Застройщиком информация о порядке исполнения настоящего Договора по адресу, предусмотренному в разделе 11 настоящего Договора, считается надлежащим исполнением обязательств Застройщика перед Участником долевого строительства по уведомлению участника долевого строительства об обстоятельствах, являющихся существенными для исполнения обязанностей Сторон по настоящему Договору.

2.2.4. Подать настоящий Договор на государственную регистрацию в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента подписания.

2.2.5. Письменно согласовать с Застройщиком уступку права требования Квартиры по настоящему Договору третьему лицу до государственной регистрации договора уступки права требования.

2.2.6. После регистрации договора уступки права требования Квартиры письменно уведомить Застройщика о государственной регистрации договора уступки права требования Квартиры путем направления данного договора Застройщику заказным письмом с уведомлением о вручении либо представления непосредственно в офис

Застройщика оригинала договора уступки права требования Квартиры в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его государственной регистрации.

2.2.7. С момента передачи Застройщиком Квартиры Участнику, в том числе по одностороннему акту, Участник обязуется за счёт собственных средств производить расчёты за потреблённые коммунальные и иные услуги с эксплуатирующими и/или энергоснабжающими организациями в отношении Квартиры и доли в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.3. Застройщик вправе:

2.3.1. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в установленный договором срок (п. 2.2.2 настоящего Договора) или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры, Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня подписания Застройщиком одностороннего акта приема-передачи или иного документа о передаче Квартиры.

2.3.2. Обратиться в суд с требованием о взыскании причиненных по вине Участника долевого строительства убытков, в том числе эксплуатационных расходов, понесенных по причине несвоевременного принятия Квартиры.

2.4. Участник долевого строительства вправе:

2.4.1. Получать информацию о Застройщике и о проекте строительства в порядке, предусмотренном ст.ст. 20-21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.

2.4.2. После уплаты цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном в Гражданском кодексе РФ и в настоящем договоре (п.п. 2.2.5., 2.2.6 настоящего Договора), уступить право требования по настоящему Договору другому лицу.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора составляет сумму в размере **<СуммаДоговораПредставление>** (НДС не предусмотрен).

Участник долевого строительства оплачивает **Застройщику** долевой взнос в размере **<СуммаДоговораПредставление>** (НДС не предусмотрен) в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Цена настоящего Договора определена, как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание многоквартирного дома), а также денежных средств на оплату услуг Застройщика, которые составляют 15% (пятнадцать процентов) от размера долевого взноса.

Цена договора включает в себя затраты Застройщика на строительство Квартир, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, благоустройство прилегающей к многоквартирному дому территории, на выполнение работ по возведению балконов/лоджий, иных работ, необходимых для ввода многоквартирного дома в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства Квартир.

Экономия денежных средств, полученных от Участника долевого строительства в качестве долевого взноса, образовавшаяся в виде разницы между ценой Договора и фактическими затратами на строительство многоквартирного дома, по окончании строительства многоквартирного дома и передачи Квартир, остается в распоряжении Застройщика. Застройщик сохраняет право на получение полной цены Договора.

Цена Договора включает в себя затраты Застройщика на строительство объектов социальной и транспортной инфраструктуры. Строительство сетей, объектов инженерно-технического обеспечения, объектов социальной и транспортной инфраструктуры осуществляется с целью исполнения обязательств по договору аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 17.03.2008 №129, заключенного между Застройщиком и Администрацией города Перми;

Размер затрат на строительство объектов социальной и транспортной инфраструктуры, подлежащих возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых всеми участниками долевого строительства при строительстве многоквартирного дома – 286 005 301,14. Размер затрат Застройщика, подлежащих возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства – до 12% (двенадцати процентов) от цены Договора.

3.2. Оплата цены договора производится в рублях Российской Федерации, а также любыми, не запрещенными законодательством Российской Федерации способами.

Цена договора может быть изменена только по согласованию сторон на основании подписанных сторонами дополнительных соглашений (за исключением п.3.3 настоящего Договора).

Датой внесения Участником долевого строительства средств в счет оплаты участия в долевом строительстве будет являться дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.3. Стороны признают, что после завершения строительства многоквартирного дома фактическая общая площадь Квартиры может отличаться от проектной общей площади Квартиры. При этом цена Договора изменению не подлежит. Площадь Квартиры по результатам постановки на кадастровый учет и в акте приема-передачи определяется в формате - с указанием целого числа и десятой части квадратного метра (без указания сотой части квадратного метра).

4. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

4.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям проектной документации, градостроительных и технических регламентов, а также иным обязательным требованиям.

В целях установления факта соответствия Объекта долевого строительства требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, или факта того, что Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для использования, предусмотренного настоящим Договором, стороны привлекают для проведения независимой экспертизы Автономную некоммерческую организацию «Экспертно-технический центр «Пермьэкспертиза».

Условия настоящего пункта распространяются на фиксацию недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, обнаруженных после передачи Объекта долевого строительства Застройщиком.

4.2. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 лет.

4.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства составляет 3 (три) года.

4.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры или входящих в её состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Квартиры возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Квартиры, правил и условий эффективного и безопасного использования Квартиры, входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](#) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

5.4. С момента передачи Квартиры Участнику долевого строительства обязанность охраны и риск случайной гибели (повреждения) Квартиры переходят к Участнику долевого строительства.

5.5. В случае нарушения ограничительного условия настоящего договора на заключение договора уступки права требования (цессии) без предварительного письменного согласия Застройщика, Застройщик вправе предъявить требование о выплате штрафа в размере 50 (Пятьдесят) процентов от суммы долевого взноса, предусмотренного договором, Участника долевого строительства, которое должно быть исполнено Участником долевого строительства в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения от Застройщика соответствующего требования.

6.ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны не отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (наводнение, пожар, землетрясение, плохие погодные условия, военные действия, забастовки, общественные беспорядки), которые сторона не могла предвидеть и предотвратить в разумные сроки.

6.2. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом, срок выполнения стороной обязательств увеличивается на период времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Расторжение настоящего Договора осуществляется на основаниях, в порядке и по процедуре, предусмотренной Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

7.2. В случаях, предусмотренных применимым законодательством и настоящим Договором Сторона Договора вправе требовать внесения изменения в настоящий Договор, в том числе в судебном порядке.

8.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Участник долевого строительства перед подписанием настоящего Договора ознакомился с проектной документацией на Объект в целом и на приобретаемую Квартиру в частности. С техническими и иными характеристиками многоквартирного дома и Квартиры согласен.

8.2. Стороны не считают нарушением данного Договора отклонение фактической площади Квартиры от проектной в пределах 5% (пяти) процентов. Отклонение фактической площади Квартиры в больших пределах является основанием для расторжения договора в судебном порядке по основаниям п. 2 ч. 1.1 ст. 9 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Участник долевого строительства осведомлен и согласен с тем, что Квартира, права на которые приобретаются им по настоящему Договору, включены в единый комплекс недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора и обязуется не препятствовать строительству и эксплуатации по завершению строительства всех

объектов этого комплекса, в том числе установки металлоконструкции (элемента светового решения фасада здания) с логотипом – символом Застройщика.

8.3. Участник долевого строительства обязуется не производить перепланировку внутренних помещений Квартиры, общих мест пользования, не производить перенос стен, дверных проемов, вытяжных коробов, приборов учета коммунальных услуг, остекление балконов и лоджий, не демонтировать датчики противопожарной сигнализации.

В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Квартиры, Участник долевого строительства обязан осуществить соответствующие согласования в уполномоченных государственных органах.

8.4. Участник долевого строительства обязуется, при производстве ремонтно-отделочных работ, не причинять вреда общему имуществу (лестничные клетки, холлы, лифты, подвальное помещение, клумбы, дорожное покрытие и др.), вывозить строительный мусор в специальных мешках самостоятельно.

8.5. В целях сохранения единого архитектурного облика Объекта, утвержденного главным архитектором города, Участнику долевого строительства запрещается производство работ по изменению фасада здания.

Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства соглашается и считается уведомленным о необходимости предварительного согласования с управляющей компанией или иной компетентной организацией места размещения устройств кондиционирования на фасаде здания после подписания акта приема-передачи Квартиры с Застройщиком.

8.6. В процессе осуществления деятельности по созданию Объекта Застройщик при необходимости имеет право изменить проектное решение, график строительства, в том числе и расчетный срок окончания строительства.

8.7. Регистрация настоящего Договора и Оформление права собственности на Квартиру не является предметом настоящего Договора. На оказание указанных услуг Участник долевого строительства может заключить с Застройщиком отдельное соглашение.

8.8. У Участника долевого строительства возникает право на регистрацию права собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на переданную ему Квартиру только после полной оплаты Цены Договора и подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа, подтверждающего передачу Квартиры по настоящему Договору, либо составления акта приема-передачи в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом 2.3.1 настоящего Договора.

В случае, если Цена Договора на момент передачи Квартиры Участником долевого строительства будет оплачена последним не в полном объеме, Застройщик имеет право передать в собственность Участнику долевого строительства Квартиру с указанием суммы задолженности, порядке и сроках ее погашения и регистрацией ипотеки в силу закона в пользу Застройщика.

8.9. Право владения и пользования Квартирой, а также бремя содержания приобретаемого имущества, возникает у Участника долевого строительства с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

8.10. Участник долевого строительства обязуется соблюдать правила противопожарной безопасности, не закрывать и не демонтировать датчики пожаротушения. В случае невыполнения данного обязательства ответственность по предписаниям Госпожарнадзора будет возложена на Участника долевого строительства.

8.11. Заключая настоящий Договор, Участник долевого строительства уведомлен и заранее согласен с тем, что Объект, включен в Многоэтажную комплексную жилую застройку и обязуется не препятствовать строительству и эксплуатации по завершению строительства иных многоквартирных домов Многоэтажной комплексной жилой застройки на земельном участке. При разделе/выделе земельного участка под Объектом Участник долевого строительства будет иметь соответствующие права на земельный участок, занятый Объектом и территорией для его благоустройства.

8.12. Участник долевого строительства дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона № 214 – ФЗ от 30.12.2004, п. 4 ст. 11.2. Земельного Кодекса РФ, ст. 345, ст. 346 Гражданского Кодекса РФ на последующий раздел/выдел земельного участка под многоквартирным домом, указанным в п.1.1 настоящего Договора, на замену Предмета залога - права аренды земельного участка в случае изменения (уточнения) границ земельного участка, раздела земельного участка, выдела из земельного участка, при условии, что в Предмет залога будет входить право аренды вновь возникшего земельного (образованного) участка, на котором будет расположен строящийся многоквартирный дом.

8.13. В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона № 214–ФЗ от 30.12.2004 с момента государственной регистрации настоящего Договора право аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома (п. 1.1 Договора), в составе которого находятся Квартира, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом (далее - Предмет залога) считаются находящимися в залоге у Участника долевого строительства. В Предмет залога не входят находящиеся или строящиеся на указанном земельном участке иные, чем многоквартирный дом, здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие Застройщику или третьим лицам, а также не предусмотренные проектной документацией строящегося многоквартирного дома принадлежности и неотделимые улучшения Предмета залога.

Также настоящим Застройщик доводит сведения Участника долевого строительства, что в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, в соответствии с п.4 ст. 3, ст. 23.2 Федерального закона РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и в соответствии с требованиями Федерального закона РФ №218-ФЗ от "29" июля 2017 года, с момента подписания Договора и до его государственной регистрации, Застройщик производит обязательные отчисления в публично-правовую компанию "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", в размере, установленном ст. 10 Федерального закона РФ №218-ФЗ от "29" июля 2017 года.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1 Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

9.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Квартиры или составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры в соответствии с п.2.3.1. настоящего Договора.

9.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Квартиры, либо составления акта приема-передачи в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом 2.3.1 настоящего Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны в своей деятельности руководствуются Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

10.2. Все уведомления, касающиеся исполнения настоящего Договора, стороны направляют друг другу заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре, за исключением уведомления о готовности к передаче Квартиры и уведомления о расторжении настоящего Договора, которые направляются заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения.

10.3. Вносимые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением. Такое соглашение подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за исключением случаев, указанных в п. 2.1.3. настоящего Договора. Стороны вправе установить в отдельном соглашении предусмотренные ГК РФ дополнительные способы обеспечения исполнения обязательств по договору.

10.4. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства даёт Застройщику согласие на обработку его персональных данных в соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в том числе сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, распространение, предоставление, доступ.

Участник долевого строительства принимает решение о предоставлении его персональных данных и дает согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе.

Оператор вправе поручить обработку персональных данных другому лицу на основании заключаемого с этим лицом договора. Лицо, осуществляющее обработку персональных данных по поручению оператора, обязано соблюдать принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные Федеральным законом РФ от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

10.5. В случае направления одной Стороной другой Стороне претензии мотивированный ответ на данную претензию направляется в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты получения претензии.

В случае невозможности решения спорных вопросов путем переговоров они разрешаются в судебном порядке. Стороны настоящим договором предусматривают договорную подсудность по месту исполнения настоящего договора.

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

10.7 Настоящий договор составлен на 6 (шесть) листах с приложением на 1 (одном) листе, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – Застройщику, один - Участнику долевого строительства, один – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.8. К настоящему Договору прилагается План Квартиры и является его неотъемлемой частью.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Застройщик:

ООО «Ива-Девелопмент»
Юридический и почтовый адрес: 614068, г. Пермь, ул.
Екатерининская, 165
ИНН 5902241525/ КПП 590301001
ОГРН 1135902010309
р/с **40702810600070001589**
к/с 30101810500000000781
БИК 040349781
ФИЛИАЛ БАНКА ГПБ (АО) "Южный"

Представитель по Доверенности
ООО «Ива-Девелопмент»

_____/А.И. Терентьев/
подпись

М.п.

Участник долевого строительства:

<ФИОСторона2Подробно>,
<ГодРождения> года рождения, место рождения -
<МестоРождения>, <СтрокаПаспорт>, адрес
регистрации: <СтрокаАдресПрописка>.

_____/<ФИОСторона2Кратко>/
подпись