**ДОГОВОР**

**участия в долевом строительстве №**

г. Ростов-на-Дону «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

 **Общество с ограниченной ответственностью "Строительный трест комбинат строительных материалов-14",** именуемое в дальнейшем "Застройщик", в лице генерального директора Григориадис Владислава Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и участник долевого строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_** года рождения, паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Дольщик", а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о следующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Застройщик обязуется построить **Многоэтажный жилой комплекс** **со встроенными помещениями и подземным гаражом-стоянкой – 2 этап строительства (далее по тексту – Жилой дом) на земельном участке площадью – 7829 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Нансена, 93,** кадастровый номер земельного участка: **61:44:0082701:14** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать объект долевого строительства, указанный в п. 1.2 настоящего договора, Дольщику, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства.

**Жилой дом представляет собой:** Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземным гаражом-стоянкой (количество этажей – 13; этажность - 10; общая площадь здания - 4 288,43 кв.м.; материал наружных стен – многослойная стена из газоблока, облицованная керамическим кирпичом; материал поэтажных перекрытий – монолитные ригели и плиты перекрытия; класс энергоэффективности – В, сейсмостойкости – 6.)

1.2. Участник долевого строительства принимает участие в строительстве Жилого дома в части финансирования строительства **квартиры,** далее именуемой «Объект долевого строительства» или «Квартира», а также долю общего имущества Жилого дома.

Предварительное описание Объекта долевого строительства согласно проектной документации:

Этаж –  **;** Номер квартиры –  **;** Количество комнат –  **;** Продаваемая площадь квартиры (м2, коэффициент лоджии, балкон К=0,5) –  **;** Общая площадь квартиры (м2, без учета балконов и лоджий) –  **;** Жилая площадь квартиры (м2) –  **;** Помещения вспомогательного использования (м2) –  **;** Количество помещений вспомогательного использования –  **;** лоджия, балкон(м2,с учетом коэффициента К=0,5) –  **.**

1.3. К настоящему договору прилагается план этажа Жилого дома с выделенными в цвете границами Объекта долевого строительства (Приложение №1), являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Квартира передается Дольщику в состоянии определенном Приложением №2 к настоящему договору.

 1.5. Указанные выше площади являются проектными и подлежат уточнению на основании данных технической инвентаризации. При возникновении расхождений между продаваемой проектной площадью Объекта долевого строительства, описанной в п.1.2. настоящего договора, и данными технической инвентаризации:

- в случае увеличения продаваемой площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м по данным фактической экспликации МУПТИ и ОН г. Ростова-на-Дону по сравнению с данными проектной документации Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии со ст. 2.3. Договора. Изменение общей площади общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

- в случае уменьшения продаваемой площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м по данным фактической экспликации МУПТИ и ОН г. Ростова-на-Дону по сравнению с данными проектной документации Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии со ст. 2.3 Договора.

Указанное расхождение не признается сторонами изменением условий договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, не являются существенными нарушениями требований к качеству Объекта долевого строительства.

**2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ ДОЛЬЩИКА**

 2.1. По настоящему договору Дольщик принимает долевое участие в финансировании строительства Жилого дома в объеме, установленном в договоре, и принимает по окончании строительства в собственность определенный в договоре Объект долевого строительства – Квартиру и долю общего имущества в многоквартирном доме, а другая сторона - Застройщик, обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Объект долевого строительства – Квартиру в этом Жилом доме Дольщику и долю общего имущества в многоквартирном доме и земельном участке, кроме встроенных помещений общественного назначения, подземной автостоянки в Жилом Доме.

 Застройщик использует денежные средства, уплачиваемые Дольщиком по настоящему договору, исключительно для строительства им Жилого дома и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией. Затраты на строительство включают в себя затраты на строительство Объекта долевого строительства, затраты на строительство всех коммуникаций и других инженерных сетей, строений и сооружений, затраты на благоустройство прилегающей территории, затраты на выполнение природоохранных и иных необходимых мероприятий, предусмотренных проектно-сметной и разрешительной документацией, а так же стоимость земельного участка и затраты связанные с его приобретением (погашение процентов по займу), т.е. все затраты непосредственно связанные со строительством Объекта в соответствии со ст.18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Застройщик вправе направлять денежные средства, уплачиваемые Дольщиком по настоящему договору, на погашение кредитов и займов, использованных на финансирование строительства Жилого дома на всех этапах строительства, а также на уплату процентов за пользование указанными кредитами и займами.

 2.2. Дольщик направляет собственные средства, на строительство Жилого дома в порядке долевого участия, а Застройщик обязуется:

 - обеспечить строительство Жилого дома в объеме, предусмотренном проектной документацией с учетом Приложения № 2 к данному договору.

 - ввести Жилой дом в эксплуатацию в IV квартале 2018 года.

Днём ввода Дома в эксплуатацию (окончания строительства) считается день подписания уполномоченным органом Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

- передать в собственность Дольщика Квартиру в состоянии, предусмотренном п.1.4. настоящего договора, не позднее трех месяцев после ввода Жилого дома в эксплуатацию.

2.3. Ценой договора является сумма денежных средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

2.3.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в т.ч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, – на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) - на оплату услуг застройщика из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за один квадратный метр площади Объекта долевого строительства, и является окончательной и не подлежит увеличению при оплате 100% от цены Договора в сроки согласно п.2.4 настоящего Договора.

Разница (экономия) между затратами на строительство объекта долевого строительства и суммой предусмотренной настоящим договором на возмещение затрат на строительство, подлежащей передаче (оплате) Дольщиком Застройщику остается в распоряжении Застройщика.

2.3.2. При неоплате 100 % от цены Договора, последняя может быть пересмотрена (изменена) Застройщиком в сторону увеличения в следующих случаях:

- не внесения Участником долевого строительства денежных средств, подлежащих уплате для строительства (создания) Объекта долевого строительства в надлежащий срок; просрочки внесения платежа Участником долевого строительства

- увеличения рыночной стоимости недвижимости

- увеличения стоимости строительных материалов

- увеличения размера коммунальных платежей

- увеличения стоимости энергоносителей

- увеличения налогов

- внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства;

- корректировки площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м;

- внесения изменений в состав Объекта долевого строительства по согласию Сторон.

2.3.3. В случае изменения цены Договора Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении цены Договора, последнее оформляется дополнительным соглашением, подлежащим регистрации в установленном законом порядке.

2.4. Участник долевого строительства до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. обязан произвести оплату путем внесения денежных средств в кассу или на расчетный счет Застройщика в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. обязан произвести оплату путем внесения денежных средств в кассу или на расчетный счет Застройщика в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что соответствует оплате \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. Объекта долевого строительства, из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за один квадратный метр площади Объекта долевого строительства (без учета обмера МУПТИ и ОН).

2.5. В соответствии со статьями 36, 37 Жилищного Кодекса РФ и п.5. статьи 16 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в цену Квартиры по настоящему договору включена стоимость общего имущества в многоквартирном доме.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1.Обязанности Застройщика**

3.1.1 Застройщик обязуется использовать денежные средства, полученные от Дольщика, по целевому назначению – на строительство Жилого дома.

Построить Жилой дом в соответствии с действующим законодательством и передать Дольщику Квартиру в степени готовности, предусмотренной пунктами 1.2, 1.3, 1.4. Договора и Приложением №2 к настоящему договору.

Остальные отделочные работы в Квартире производятся Дольщиком по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет.

Застройщик обязуется передать Дольщику Квартиру, включая долю общего имущества в многоквартирном доме согласно п. 1.2., п.2.1., п.2.5. договора, в течение 2 (двух) месяцев с момента ввода Дома в эксплуатацию по подписываемому сторонами Передаточному акту.

В случае, если Дольщик не приступил к принятию объекта долевого строительства в срок, установленный п. 3.3.3. настоящего договора, или при уклонении Дольщика от принятия объекта долевого строительства, Застройщик вправе по истечении месяца со дня, когда согласно настоящего договора объект долевого строительства должен быть передан Дольщику, оформить односторонний передаточный акт. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего передаточного акта.

3.1.2. Застройщик имеет право, выполнить свои обязанности по настоящему договору (п.2.2 договора) досрочно.

3.1.3. Застройщик гарантирует, что:

- квартира, указанная в п.1.2. настоящего Договора, относится к доле Дольщика.

- права на вышеназванную Квартиру на дату подписания настоящего договора и на момент государственной регистрации не будут заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят.

 3.1.4. Застройщик обеспечивает консолидацию и управление собственных и привлеченных инвестиционных средств, необходимых для финансирования строительства Жилого дома. Под консолидацией средств понимается:

* объединение инвестиционных вложений, необходимых для инвестирования строительства Жилого дома;
* направление денежных средств на финансирование строительства Жилого дома.

 Застройщик извещает Дольщика о начале процедуры регистрации прав собственности на квартиры, находящиеся в введенном в эксплуатацию Жилом доме.

3.1.5. Застройщик на момент начала процедуры регистрации прав собственности на квартиры, обеспечивает уведомление органа регистрации прав о том, что Квартира, указанная в настоящем договоре, подлежит оформлению в собственность Дольщика.

3.1.6. Обеспечить сохранность Квартиры и ее комплектацию до передачи Дольщику.

**3.2. Застройщик имеет право:**

3.2.1. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Дольщика.

3.2.2. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других дольщиков и заключать с ними договоры о долевом участии в строительстве Дома в пределах, не затрагивающих Квартиру Дольщика.

3.2.3. Для соблюдения сроков строительства при недостатке денежных средств привлекать заемные средства.

3.2.4. Застройщик имеет право изменить проектную документацию строящегося Жилого дома, а также произвести изменения в Жилом доме, в том числе его этажность, без их согласования с Дольщиками, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или без такого согласования, если это не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Указанные в настоящем пункте изменения не являются существенными изменениями проектной документации строящегося Объекта и нарушениями требований к качеству Жилого дома и Квартиры. О всех изменениях внесенных в проектную документацию Застройщик информирует дольщиков путем внесения изменений в проектную декларацию и ее публикация.

**3.3. Дольщик обязуется:**

3.3.1. Принять долевое участие в финансировании строительства и производить выплаты цены Квартиры в размерах и порядке, установленном п. 2.3, 2.4 настоящего Договора.

3.3.2. Нести расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также возможных изменений, дополнений к настоящему договору.

3.3.3. В течение 5 (Пяти) дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Жилого дома и готовности Застройщика к передаче Квартиры приступить к принятию Квартиры (включая долю общего имущества в многоквартирном доме согласно п.2.1., п.9.2.Договора).

Если у Дольщика имеются обоснованные претензии к переданному Объекту, либо он построен с недостатками, которые делают его непригодным для использования по назначению, Дольщик в течение 3-х календарных дней обязуется представить Заказчику письменный мотивированный отказ от подписания передаточного акта.

3.3.4. Совершить все необходимые действия для регистрации права собственности на Квартиру, либо обеспечить третье лицо всеми необходимыми полномочиями для осуществления необходимых регистрационных действий по Квартире.

Дольщик обязуется самостоятельно нести расходы по государственной регистрации права собственности на Квартиру, в том числе услуги по оформлению Квартиры в собственность, нотариуса и др.

3.3.5.Дольщик со дня подписания передаточного акт объекта от Застройщика несет расходы по содержанию и эксплуатации Квартиры и доли общего имущества.

3.3.6. Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия. Подписывать все необходимые документы, требующиеся для оформления прав собственности на Квартиры.

3.3.7. В трехдневный срок уведомить Застройщика о любых изменениях своих паспортных данных (изменении фамилии, места жительства, утере, замене и порче паспорта, и т.п.), произошедших в период действия настоящего Договора

**3.4. Дольщик вправе:**

 3.4.1.Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости Квартиры по настоящему договору.

 3.4.2.Уступать право требования по настоящему Договору в соответствии с условиями Раздела 4 настоящего договора.

**4. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ.**

4.1. Уступка Дольщиком третьему лицу прав требования по настоящему Договору допускается только после получения предварительного письменного согласия Застройщика на такую уступку.

4.2. Уступка Дольщиком прав требования по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены Договора.

4.3. Уступка Дольщиком прав требования по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта Квартиры.

4.4. Договор уступки прав требования по настоящему Договору подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента его государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора уступки несут стороны договора уступки.

4.5. При намерении Дольщика совершить уступку прав требования по настоящему Договору он составляет в письменной произвольной форме заявление на имя Застройщика с просьбой дать согласие на совершение такой уступки.

После получения вышеуказанного заявления от Дольщика Застройщик проводит проверку состояния исполнения Дольщиком обязательств по настоящему Договору, а также работу по сверке платежей, осуществленных Дольщиком по настоящему Договору, и подготовку иных необходимых документов.

4.6. По результатам проведенной работы Застройщик составляет Справку об исполнении обязательства по оплате договора участия в долевом строительстве. За изменения в реестре Застройщика стороны договора уступки оплачивают Застройщику 2,5% от стоимости уступки единовременно, в течение 5 (пяти) дней с момента получения Застройщиком заявления определенного п.4.5 настоящего Договора .

4.7. Застройщик не несет ответственности по договорам Дольщика с третьими лицами.

**5. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА**

5.1. Качество Квартиры, которые будут переданы Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать проектной документации на Жилой дом, ГОСТам и иным обязательным требованиям в области строительства.

5.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, в соответствии с действующим законодательством РФ составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или акта передачи с управляющей компанией или ТСЖ.

Гарантийные обязательства Застройщика, предусмотренные Законом РФ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости…», ГК РФ и другими нормативными актами, прекращаются, если имеет место одно из следующих обстоятельств:

5.2.1. нарушение условий Дольщиком настоящего договора и/или «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170».

5.2.2. повреждение Объекта или его составных частей в результате механического или химического воздействия (в том числе вследствие аварийной ситуации, возникшей по вине самого Дольщика или третьих лиц);

5.2.3. использование Объекта не по назначению;

5.2.4. нарушение лакокрасочного покрытия окон, лоджий, подоконных досок от воздействия внешних факторов в результате кислотных дождей, выброса различной металлической пыли или других агрессивных веществ от промышленных предприятий, соляной среды, града, грозового разряда и других природных явлений, а также появление царапин и сколов, возникших в процессе эксплуатации.

5.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа объекта долевого строительства или его частей, нарушения обязательных требований эксплуатации (содержания), а также ненадлежащего ремонта, произведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами. Указанный гарантийный срок не распространяется на окна и двери, отделочные материалы, применяемые при строительстве Жилого дома и (или) Квартиры, на которые заводом изготовителем или действующим законодательством установлены иные гарантийные сроки.

**6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

6.1. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается:

- залогом в порядке, предусмотренным ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

- заключением Застройщиком договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по настоящему договору в пользу Дольщика на страховую сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей со страховой организацией

**7.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

7.2.Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента передачи Квартиры по Передаточному акту.

**8.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

* 1. Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА.**

9.1. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Все споры между сторонами по исполнению настоящего договора разрешаются в досудебном порядке. Срок ответа на претензию - 30 дней. При не достижении согласия между сторонами, стороны передают спор в суд по месту нахождения объекта долевого строительства.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

10.1.Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение пяти дней извещать друг друга.

10.2. Со дня государственной регистрации права собственности на квартиру, Дольщик одновременно приобретает право общей долевой собственности на помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, земельный участок, кроме встроенных помещений общественного назначения, подземной автостоянки в Жилом Доме.

10.3. Дольщик настоящим предоставляет право Застройщику и дает свое согласие на передачу по усмотрению Застройщика третьим лицам - управляющей компании, муниципальному образованию и т.п.: сооружений, теплосетей, электросетей, водопроводных сетей, канализационных сетей, кнс, оборудования, доля в праве общей собственности на которые в соответствии с Жилищным Кодексом РФ и условиями настоящего договора принадлежит Дольщику.

 10.4. Дольщик на основании п. 6 ст. 9 ФЗ РФ № 152 «О персональных данных» настоящим дает свое согласие на обработку Застройщиком (включая получение от Дольщика и/или от любых третьих лиц, с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации) персональных данных Дольщика, и подтверждает, что давая такое согласие, Дольщик действует своей волей 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 Дольщиком для целей заключения с Застройщиком настоящего договора, последующей передачей в собственность Дольщика построенной Застройщиком квартиры, государственной регистрацией права собственности Дольщика на квартиру, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Дольщика или других лиц, предоставления Дольщику информации об оказываемых Застройщиком услугах и распространяется на следующую информацию о Дольщике: фамилия имя отчество, год месяц дата и место рождения, адрес, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы и любая иная информация, относящаяся к личности Дольщика, 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 нормативно-правовыми актами органам государственной власти.

Дольщик 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 Дольщика, которые необходимы 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 Дольщика 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.

Настоящим Дольщик 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 Дольщике (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 Дольщик 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.

10.5. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры Дольщику для дальнейшей регистрации.

10.6. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором, подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, регистрации Дольщиком права собственности на объект долевого строительства.

Дольщику запрещается посещение строительной площадки Объекта в течение всего периода строительства до момента ввода жилого дома в эксплуатацию.

10.7. Дольщик при подписании настоящего договора подтверждает, что ознакомлен Застройщиком с проектной декларацией по строительству Объекта недвижимости, в том числе с документами и материалами, составляющими содержание проектной декларации в части информации о Застройщике и информации о проекте строительства(разрешение на строительство, технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома, заключение экспертизы проектной документации, проектную документацию**,** Договора купли-продажи недвижимости № 1 от 10.08.2008 г.).

10.8. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

10.9.Договор подписан с приложением:

Приложение №1 (план этажа Жилого дома).

Приложение №2 (перечень работ выполняемых в квартире)

**11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

 **Застройщик: ООО "Строительный трест КСМ-14"**

Российская Федерация, 344090, г. Ростов-на-Дону, ул. Доватора, 164/ 2, тел. 2914-239;

Р/с 40702810652090020435 в Юго-Западный Банк ПАО Сбербанк г.Ростова-на-Дону

К/с 30101810600000000602, БИК 046015602, ИНН/КПП 6168046101/616801001,

ОКПО 57484874 ОКОНХ 61110, ОКФС 16 ОКОПФ 65 ОГРН 1026104368058

 **Участник долевого строительства:** гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

 Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.М. Григориадис/

 (подпись)

 Участник долевого строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись)

**Приложение №2**

**к договору участия в долевом строительстве**

 **№\_\_\_от \_\_\_\_\_2017г.**

Квартира передается дольщику в следующем состоянии:

* устройство перегородок по проекту 100% - в кухне и с/у;
* межкомнатные перегородки: без перегородок, с обозначением в натуре проектных контуров выложенные кирпичом в один ряд;
* входная дверь (по проекту);
* установка металлопластиковых окон и балконных дверей без устройства подоконных досок и пароизоляционных лент;
* остекление лоджий, балконов;
* электроснабжение осуществлено до распределительного щитка установленного в квартире, без внутриквартирной разводки, электросчетчики установлены в поэтажных щитках;
* ввод трубопроводов холодной, горячей воды с запорной арматурой установленной в квартире;
* трубопроводы системы отопления прокладываются по основанию пола в изоляции с установкой стальных секционных радиаторов, счетчик установлен в поэтажном помещении коллекторной;
* вентиляция вытяжная с естественным побуждением;
* установлены автономные пожарные извещатели предназначенные для обнаружения дыма и выдачи звукового сигнала;
* точка подключения телевизионной антенны, телефона расположена в поэтажном эл. щитке;
* устройство «чернового» пола (гидроизоляция в с/у, ц/п стяжка).

Дольщик выполняет самостоятельно за свой счет из собственных материалов, оборудования следующие виды работ после ввода ж/дома в эксплуатацию:

* устройство перегородок;
* установка межкомнатных дверей;
* устройство подоконных досок;
* устройство внутриквартирной электрической разводки от распределительного щитка, установленного в квартире;
* устройство внутриквартирной разводки холодной и горячей воды от запорной арматуры, установленной в квартире;
* устройство внутриквартирной канализационной разводки от выхода канализационного стояка, установленного в квартире;
* устройство пола (укладка линолеума, плитки и т.п.) в соответствии с проектом;
* отделочные работы стен и потолка (штукатурка, шпаклевка, окраска, устройство оконных и дверных откосов в т.ч. устройство пароизоляционной ленты);
* установка эл. плиты;
* установка сан.тех. оборудования (ванна, раковина, мойка, унитаз, смесители и т.п.);
* установка оборудования для работы вытяжной вентиляции с механическим побуждением в соответствии с проектом;
* монтаж сплит-системы;
* устройство регулируемой внутренней солнцезащиты (жалюзи) на световые проемы в жилых комнатах и кухне;
* ввод в квартиру телевизионной антенны, телефона с разводкой по квартире.

Перепланировка квартир допускается в соответствии с жилищным законодательством РФ. Все отступления от проекта должны быть согласованы дольщиком с проектной организацией и управляющей компанией.

 **«ЗАСТРОЙЩИК» «ДОЛЬЩИК»**

**Генеральный директор**

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Григориадис В.М. /** | **\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |
|  |  |