



Договор

участия в долевом строительстве № _____

между Застройщиком:

Общество с ограниченной ответственностью
«Новый Клин»

И Участником долевого строительства:

Место заключения договора: Россия, Московская область, г. Клин

Дата заключения договора: _____ « » _____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Новый Клин» (ОГРН 1125020001590), созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны и

_____, действующий от своего имени, как физическое лицо, (документ удостоверяющий личность: паспорт гражданина РФ, серия _____, № _____, выдан: _____, дата выдачи __.__._____, код подразделения _____),

Именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить Многоэтажный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения (поз. 4 по генплану) по строительному адресу: Московская область, г. Клин, улица Чайковского, д. 105, корп.3, (далее именуемый «Жилой дом») и находящемуся на земельном участке (категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки; общая площадь земельного участка: 21 700 м²; адрес (местонахождения) земельного участка: Российская Федерация, Московская область, Клинский район, Шариха; кадастровый номер: 50:03:0040280:183. Земельный участок находится у Застройщика в аренде на основании Договора аренды, без номера, от «05» июня 2013 года, заключенный между Бутаковым И.Ю. и ООО «Новый Клин», зарегистрированный «25» июня 2013 года, номер регистрации 50-50-03/033/2013-469, орган регистрации Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. срок аренды – до «31» мая 2023 года), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Объект долевого строительства, указанный в п.1.3. настоящего Договора, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства.

1.2. Адрес Жилого дома, указанный в пункте 1.1. является строительным (планируемым). Почтовый адрес будет присвоен Жилому дому после проведения технической инвентаризации, в соответствии с законодательством РФ. Изменение строительного адреса и/или его несоответствие почтовому адресу не может считаться нарушением настоящего Договора и не может быть основанием для гражданской и/или административной ответственности Застройщика. Адрес объекта, указанный в разрешительной документации: М.О., г. Клин, в районе 84 км Ленинградского шоссе, на пересечении с автодорогой «Клин-9».

1.3. Объектом долевого строительства является:

1.3.1. Вид помещения: нежилое помещение;

1.3.2. Условный номер нежилого помещения: № __ (_____);

1.3.3. Подъезд/секция: № _ (_____);

1.3.4. Этаж: __ (_____);

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

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

1.5. Основные характеристики многоквартирного жилого дома:

1.5.1. Общая площадь многоквартирного дома: 17300,57 кв.м;

1.5.2. Этажность: 10-13-16 этажный, 3-х секционный;

1.5.3. Материал наружных стен: Монолитный железобетонный каркас и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич);

- 1.5.4.** Материал поэтажных перекрытий: Монолитные железобетонные;
- 1.5.5.** Класс энергоэффективности: Высокий А;
- 1.5.6.** Класс сейсмостойкости: не требуется;
- 1.6.** Одновременно с правом собственности на Объект долевого строительства к Участнику долевого строительства переходит доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Участник долевого строительства приобретает права на долю в общем имуществе в соответствии со статьями 290 Гражданского кодекса РФ, статьями 37-38 Жилищного кодекса РФ. В состав общего имущества входят:
- 1.6.1.** Лестничные клетки, стены лестничных клеток, лестничные площадки и лестничные марши;
- 1.6.2.** Тамбуры, коридоры, подсобные помещения;
- 1.6.3.** Лифты, лифтовая шахта и лифтовые холлы;
- 1.6.4.** Подвал, а также иные помещения, где расположены инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (машинное отделение лифта, тепловой и водомерный узлы и т.д.);
- 1.6.5.** Крыша, фундамент, несущие конструкции стены, пилоны, перекрытия, подвал;
- 1.6.6.** Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, наружные и внутренние ограждающие конструкции;
- 1.6.7.** Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- 1.6.8.** Часть земельного участка, занятая Объектом долевого строительства и необходимая для его использования, а также с элементами озеленения и благоустройства данного участка.
- 1.6.9.** Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные в границах земельного участка.
- 1.7.** Застройщик привлекает денежные средства граждан на строительство жилого дома на основании:
- 1.7.1.** Разрешение на строительство № RU50-45-9216-2017, выданное Министерством строительного комплекса Московской области «26» сентября 2017 года;
- 1.7.2.** Договор аренды земельного участка, без номера, от «05» июня 2013 года, заключенный между Бутаковым И.Ю. и ООО «Новый Клин», зарегистрированный «25» июня 2013 года, номер регистрации 50-50-03/033/2013-469, орган регистрации Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Срок аренды – до «31» мая 2023 года;
- 1.7.3.** Проектная декларация на "Многоэтажный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения (поз. 4 по генплану)" по строительному адресу: Московская область, г. Клин, улица Чайковского, д. 105, корп.3, размещенная в сети Интернет на сайте <http://новыйклин.рф>.
- 1.8.** Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен с проектной декларацией, указанной в п. 1.7.3. Настоящего Договора, в редакции, действующей на момент подписания Настоящего Договора, Генеральным договором страхования, Правилами страхования, а также другой информацией и документами, размещенными на сайте <http://новыйклин.рф> в разделе "Документация".
- 1.9.** Техническое состояние Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства – Внутренняя отделка не предусмотрена.
- 1.9.1.** Наружные стены: оштукатурены;
- 1.9.2.** Цементно-песчаная стяжка пола;
- 1.9.3.** Окна из алюминиевого профиля с двойным стеклопакетом;
- 1.9.4.** Двери входные: остекленные из алюминиевого профиля;
- 1.9.5.** Установка систем учета электроэнергии, в щитке;
- 1.9.6.** Водопровод – холодное и горячее водоснабжение до первой запорной арматуры;

- 1.9.7. Отопление с установкой радиаторов (конвекторов).
- 1.9.8. Внутренняя электрическая разводка: отсутствует.
- 1.9.9. Самостоятельный вход с улиц.
- 1.10. В Жилом доме имеются нежилые помещения, которые не входят в состав общего имущества собственником квартир в многоквартирном доме. Функциональное назначение данных нежилых помещений и вид их использования, определяется их собственником самостоятельно и в соответствии с законодательством РФ.
- 1.11. Объект долевого строительства приобретается Участником долевого строительства в единоличную собственность //// долевою собственностью: доля Участника долевого строительства 1 - ___/___, доля Участника долевого строительства 1 - ___/___ //// общую совместную собственность.
- 1.12. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.

2. Цена договора, сроки и порядок уплаты

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

2.2. Уплата цены договора производится Участником долевого строительства путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Застройщика в соответствии со следующим графиком:

№	Сумма платежа	Срок (не позднее)
1.	_____ (_____) рублей 00 (Ноль) копеек	В течение 4 <u>(Четырех) рабочих дней</u> после даты регистрации настоящего Договора

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

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

2.5. Денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, могут использоваться только на условиях и в целях, указанных в статьях 18 и 18.1 Закона № 214-ФЗ. Денежные средства Участника долевого строительства, уплаченные по Договору в счет оплаты Вознаграждения Застройщика, расходуются Застройщиком по своему усмотрению.

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

2.7. Площадь Объекта долевого строительства и/или площадь комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в Объекте долевого строительства, предусмотренные п. 1.3. настоящего Договора является проектной (планируемой) и подлежит уточнению по данным технической инвентаризации.

В случае разницы между проектной (планируемой) площадью Объекта долевого строительства и фактической площадью согласно технической документации, оформленной в аккредитованной организации технической инвентаризации, более чем на 1

(один) м², Стороны пересчитывают цену настоящего Договора, исходя из стоимости одного квадратного метра, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

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

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

Изменение площади комнат, помещений вспомогательного использования, холлов, лоджий, веранд, балконов, террас в Объекте долевого строительства, не влекущее изменение общей проектной (планируемая) площади Объекта долевого строительства, указанной в п.1.3.6. настоящего Договора, в пределах, установленных настоящим пунктом, не является основанием для перерасчета цены договора и нарушением Застройщиком условий настоящего Договора.

2.8. Оплата отделочных работ, работ, влекущих изменение проектной документации, по желанию Участника долевого строительства, иных работ, не предусмотренных настоящим Договором, производится на основании дополнительного соглашения Сторон или отдельного договора.

2.9. Стороны договорились, что оплата, произведенная Участником долевого строительства по настоящему Договору, не рассматривается в качестве коммерческого кредита и к ней не применяются положения ч.1 ст. 317.1 и ст. 822, 823 ГК РФ.

2.10. Место исполнения любых денежных обязательств, связанных с настоящим Договором, является место нахождения Застройщика, или иное указанное Застройщиком место, при условии уведомления Участника долевого строительства за один календарный день до исполнения. Моментом исполнения любого денежного обязательств Участника долевого строительства считается момент зачисления безналичных денежных средств на расчетный счет Застройщика в банке.

3. Права и обязанности Застройщика

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. Выполнить комплекс мероприятий, направленных на строительство Жилого дома в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, ввести его в эксплуатацию и передать Объект долевого строительства.

Планируемый срок завершения строительства (ввода в эксплуатацию) жилого дома 3 квартал 2019 года (до 30 сентября 2019 года);

Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства не позднее 31 декабря 2019 года.

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

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

3.1.4. Приступить к строительству не позднее 31 января 2018 года.

3.1.5. В случае расторжения Договора по соглашению сторон и наличия у Застройщика, связанной с указанным расторжением, обязанности перед Участником долевого строительства по возврату денежных средств, Застройщик обязан в течение 90 (девяносто) рабочих дней со дня получения требования от Участника долевого строительства о возврате денежных средств, с указанием банковских реквизитов, необходимых для совершения платежа, перечислить их на счет Участника долевого строительства, если иной способ не предусмотрен соглашением Сторон.

3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. Досрочно исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства;

3.2.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, в случае, если в соответствии с настоящим Договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, и им будет допущена просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, или иных случаях, установленных Законом РФ;

3.2.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, в случае если в соответствии с настоящим Договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, и им будет допущено систематическое нарушение сроков внесения платежей, т.е. нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, или иных случаях, установленных Законом РФ;

3.2.4. Взыскать с Участника долевого строительства неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, в случае нарушения Участником долевого строительства установленного договором срока внесения платежа;

3.2.5. Внести в Объект долевого строительства структурные изменения, заменить подрядчика или субподрядчиков, а также заменить строительные материалы и/или оборудование, указанные в проектной документации, при условии сохранения качества Объекта долевого строительства законодательству РФ.

3.2.6. Застройщик вправе самостоятельно определять очередность погашения требований по денежным обязательствам Участника долевого строительства, связанным с настоящим Договором.

3.2.7. Застройщик вправе удерживать (не передавать) Объект долевого строительства до полного исполнения Участником долевого строительства своих обязанностей по оплате Цены договора и/или иных платежей, связанных с настоящим Договором (неустойка, перерасчет в порядке п.2.7 настоящего договора и т.д.), в соответствии с настоящим договором. В данном случае, срок передачи Объекта долевого строительства начинает исчисляться с момента исполнения Участником долевого строительства своих обязанностей по оплате и равен трем месяцам. В случае, если Застройщик воспользовался своим правом на удержание, предусмотренным настоящим пунктом, то данные действия не являются нарушением обязанности Застройщика по передаче Объекта долевого строительства в срок, установленный п. 3.1.1. настоящего договора.

3.2.8. В случае, если после подписания настоящего Договора, Стороны не регистрируют его в течение одного календарного месяца, то Застройщик имеет право признать в одностороннем и внесудебном порядке, что настоящий договор не может быть основанием возникновения гражданских прав и обязанностей между Сторонами. Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства об использовании права, предоставленного настоящим пунктом. С момента направления Застройщиком Участнику долевого строительства соответствующего уведомления договор считается неподписанным, в подтверждение данного факта Стороны не обязаны составлять отдельное соглашение.

4. Права и обязанности Участника долевого строительства

4.1. Участник долевого строительства обязан:

4.1.1. Своевременно и надлежащим образом произвести все платежи, предусмотренные настоящим Договором;

4.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания настоящего Договора предоставить настоящий Договор, и иные документы необходимые для регистрации настоящего Договора, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, или предоставить нотариальную доверенность с соответствующими полномочиями на лицо, указанное Застройщиком, и иные документы, необходимые для регистрации настоящего Договора;

4.1.3. Принять Объект долевого строительства по передаточному акту (акт приема-передачи) в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности объекта долевого строительства;

4.1.4. Письменно, с приложением копий подтверждающих документов, извещать Застройщика об изменении адреса регистрации, адреса для корреспонденции, адресе электронной почты и/или иных реквизитов Участника долевого строительства, указанных в настоящем Договоре, замене документов, удостоверяющих личность, выдаче и/или отзыве доверенности на представление интересов Участника долевого строительства в отношениях с Застройщиком, или иных данных, являющихся существенными в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, в трёхдневный срок с момента наступления такого события;

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

4.1.6. В момент (день) подписания передаточного акта, заключить все необходимые договоры с управляющей организацией на обслуживание и эксплуатацию Объекта долевого строительства и общего имущества собственников недвижимости в Жилом доме, в т.ч. отпуск воды и прием сточных вод, теплоснабжение, электроснабжение, на другие коммунальные услуги и производить оплату независимо от фактического проживания в Объекте долевого строительства.

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

4.2. Участник долевого строительства вправе:

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

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

4.2.3. Стоимость услуг по оформлению необходимых документов по уступке права требования, консультационные услуги, оказываемые при совершении уступки и/или переводе долга, составляют 10% (десять процентов) от цены настоящего Договора.

5. Передача объекта долевого строительства

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

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

5.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

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

5.5. При уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок, за исключением условий, предусмотренных п. 5.4. настоящего Договора, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели и бремя содержания Объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

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

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

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

5.9. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства.

6. Обеспечение обязательств

6.1. Застройщик обеспечивает исполнение своих обязательств по настоящему договору следующим способом: заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией (далее – «Страховщик») (в соответствии с п.2 ч.1 ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004

№ 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

6.2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды, предоставленного для строительства (создания) Многоквартирного дома, земельного участка, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Многоквартирный дом.

6.3. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что земельный участок площадью 21 700 м², расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Клинский район, Шариха, кадастровый номер: 50:03:0040280:183, в случае необходимости выделения земельного участка под инженерные сети и/или создания инженерно-технических сооружений, межевания и выделения земельные участки под объекты капитального строительства, в том числе выделения земельного участка под настоящий Жилой дом, а также в других случаях, может быть изменен (раздел, объединение, выделение земельного участка), при этом площадь, указанного земельного участка, может быть уменьшена или увеличена. Минимальная площадь земельного участка под Жилой дом в соответствии с проектной документацией составляет 0,926 га.

6.4. Участник долевого строительства выражает согласие на строительство, на земельном участке с кадастровым номером 50:03:0040280:183 других многоквартирных домов и/или зданий и/или сооружений, последующий раздел, объединение и/или выделение указанного земельного участка и его межевание с целью оформления земельных участков непосредственно под каждый многоэтажный дом и/или здание и/или сооружение, а также на строительство других многоэтажных жилых домов и/или зданий и/или сооружений на образованном в будущем земельном участке, государственную регистрацию ипотеки в силу закона указанного и/или образованного в будущем земельного участка.

7. Гарантийный срок

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

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

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

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

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

8. Ответственность сторон

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

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

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

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

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

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и считается заключенным с момента такой регистрации.

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

9.3. Стороны согласились, что любое уведомление и/или извещение по настоящему Договору отправляется получателю заказным письмом с описью о вложении и уведомлением о вручении по адресу для корреспонденции, предусмотренном в настоящем Договоре.

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

9.5. В случае изменения паспортных данных, адреса регистрации, адреса для корреспонденции, номеров телефонов, адреса электронной почты, банковских реквизитов и/или иных реквизитов, указанных в настоящем Договоре, Сторона договора у которой изменилась, указанная выше, информация обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую Сторону, с приложением подтверждающих документов (новый паспорт, справка с банковскими реквизитами и т.д. В случае неисполнения данного требования виновная Сторона не вправе ссылаться на факт неполучения уведомлений, извещений и прочей корреспонденции другой Стороны как на основание для освобождения, уменьшения ответственности за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

При этом фактом надлежащего доведения Застройщиком информации до сведения Участников долевого строительства будет являться размещение информации на сайте (<http://новыйклин.рф>) Застройщика.

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

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

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

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

9.10. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для предоставления в Управление Федеральной регистрационной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области.

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

При этом, согласие дается Застройщику на нижеперечисленные действия, где последний может хранить и обрабатывать персональные данные как Оператор по обработке персональных данных, в том числе брать согласие на обработку персональных данных и получать согласие на обработку персональных данных. Согласие дается Участником долевого строительства для целей заключения с Застройщиком настоящего договора, последующей передачей в собственность Участника долевого строительства построенного Застройщиком Объекта долевого строительства, государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, передачи персональных данных управляющей организации в Многоквартирном жилом доме, Страховщику по страхованию гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Участника долевого строительства или других лиц, предоставления Участнику долевого строительства информации об оказываемых Застройщиком услугах и распространяется на следующую информацию об Участнике долевого строительства: фамилия имя отчество, год месяц дата и место рождения, адрес для корреспонденции и адрес регистрации, контактные телефоны, адрес электронной почты, паспортные данные, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы и любая иная информация, относящаяся к личности Участника долевого строительства, доступная либо известная в любой

конкретный момент времени Застройщику (далее - Персональные данные) предусмотренная 152 ФЗ РФ «О персональных данных».

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

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

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

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

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

Приложения:

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

Адреса, реквизиты и подписи сторон

Застройщик	Участник долевого строительства
Общество с ограниченной ответственностью "Новый Клин"	
Адрес: ОГРН: ИНН: КПП: e-mail: сайт: тел.: Банковские реквизиты: Расчетный счёт: Наименование банка: БИК: Корреспондентский счёт (к/с):	Дата рождения: _____ г. Место рождения: _____. Документ, удостоверяющий личность: паспорт гражданина РФ, серия _____, № _____, выдан: _____, дата выдачи _____, код подразделения _____. Адрес регистрации: _____ Адрес для корреспонденции: _____ _____ телефон: _____ e-mail: _____
Действующий на основании доверенности	
_____ / _____ . /	_____ / _____ /

Приложение №1

«Расположение объекта долевого строительства в жилом доме, его планировка, проектная (планируемая) площадь»
к Договору участия в долевом строительстве № _____ от «___» _____
2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Новый Клин» (ОГРН 1125020001590), созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем

«**Застройщик**», с одной стороны и

_____, действующий от своего имени, как физическое лицо, (документ удостоверяющий личность: паспорт гражданина РФ, серия _____, № _____, выдан: _____, дата выдачи _____, код подразделения _____), именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», заключили настоящее приложение о нижеследующем:

1. Объектом долевого строительства является:

1.1. Вид помещения: квартира (жилое помещение);

1.2. Количество комнат: (_____);

1.3. Условный номер квартиры/жилого помещения: № _____ (_____);

1.4. Подъезд/секция: № _____ (_____);

1.5. Этаж: _____ (_____);

1.6. Общая проектная (планируемая) площадь: _____ (_____)^{м²};

1.7. Расположение в секции на этаже, по ходу часовой стрелки относительно лифта/лестницы: _____ (_____);

1.8. Тип квартиры: _____.

2. Стороны договорились обозначить (выделить) Объект долевого строительства маркером зеленого цвета на Плате _____ этажа Многоэтажного жилого дом с встроенными помещениями общественного назначения (поз. 4 по генплану) по строительному адресу: Московская область, г. Клин, улица Чайковского, д. 105, корп.3 и находящемуся на земельном участке (категория земель: **земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки; общая площадь земельного участка: : 21 700 м²**; адрес (местонахождения) земельного участка: **Российская Федерация, Московская область, Клинский район, Шариха; кадастровый номер: 50:03:0040280:183**, с указанием его местоположения и количества находящихся в нём жилых и нежилых помещений:

План _____ этажа

Застройщик	Участник долевого строительства
Общество с ограниченной ответственностью "Новый Клин"	_____
_____/_____/	_____/_____/