**Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № \_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Красноярск | \_\_\_\_\_\_ 2018 г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «АРБАН»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора по продажам Одинец Ирины Леонардовны, действующей на основании доверенности от 10 ноября 2017 года,

и гражданин РФ **\_\_** (), именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», совместно именуемые «Стороны», а раздельно «Сторона», заключили настоящий договор, далее именуемый «Договор» о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок построить Жилой дом № 4 со встроенными нежилыми помещениями групп кратковременного пребывания дошкольного образовательного учреждения, входящий в состав объекта: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, подземными парковками, объектами соцкультбыта и инженерным обеспечением объектов по строительному адресу: г. Красноярск, Советский район, в районе ул. Малиновского» Жилые дома №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7», на земельном участке с кадастровым номером  **24:50:0400111:2283** с категорией земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Малиновского, и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в собственность объект долевого строительства (жилое помещение) со следующим характеристиками:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объект долевого строительства (квартира) № | Этаж | Площадь общая (с учетом приведенной площади балконов\лоджий) кв. м. | Количество комнат |
|  |  |  |  |

а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

Основные характеристики многоквартирного дома:

Жилой многоквартирный дом общей площадью 13 537,8 кв. м., количество этажей – 19.

Материал наружных стен: стены подвала – железобетонные стены 400 мм с эффективным утеплителем 50 мм. Стены 1-го и 2-го этажей – многослойная конструкция из основной несущей стены из железобетона (400 мм), высокоэффективного утеплителя (180 мм), вент. зазора (80 мм), керамического кирпича (120 мм) и фасадной облицовочной плитки с фактурой камня на клею. Стены 3-го – 18-го этажей – многослойная конструкция из основной несущей стены из керамического кирпича (640 мм), высокоэффективного утеплителя (140 мм) и облицовочного кирпича (120 мм) двух цветов.

Поэтажные перекрытия: перекрытие подвала и 1-го этажа – без ригельное, монолитное, железобетонное толщиной 250 мм. Перекрытие 2-го этажа – монолитное железобетонное, толщиной 250 мм. С балками (640 мм; 520 мм; 510 мм, 390 мм), высотой 500 мм, расположенные под кирпичными стенами 3-го этажа. Перекрытие 3-го – 18-го этажей – многопустотные железобетонные, толщиной 220 мм. С 3-го по 17 этажи выполнены монолитные участки из железобетона, толщиной 220 мм.

Класс энергоэффективности жилого дома – «В+» («Высокий»), здание рассчитано на сейсмичность 6 баллов.

Схема расположения объекта долевого строительства на поэтажном плане (с указанием площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов) - Приложение к настоящему Договору.

Для удаления ТБО предусмотрены специально оборудованные площадки, устройство мусоропровода проектом не предусмотрено.

1.2. На момент подписания Договора Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией на Жилой дом (включая внесенные изменения), Стандартом организации СТО 25.01.2018 (размещенным на сайте [www.arban.ru](http://www.arban.ru)).

1.3. Застройщик передает Участнику долевого строительства Квартиру в следующем состоянии (со следующими выполненными работами): потолки жилых помещений, коридоров – натяжные, потолки с/у – шпатлевка (подготовка под покраску), стены жилых помещений, коридоров – шпатлевка (подготовка под покраску/поклейку обоев), стены с/у – штукатурка (подготовка под облицовку керамической плиткой), пол – цементно-песчаная стяжка, окна с откосами по проекту, установка входных дверей в квартиру, разводка системы отопления с установкой приборов отопления по проекту, разводка сети холодной и горячей воды с приборами учета расхода воды по проекту, сантехническое оборудование по проекту, разводка сети электроснабжения и электрического освещения по проекту, система вытяжной вентиляции, согласно проекту. Застройщик согласно проектно-сметной документации не производит комплектацию Квартиры сантехническим оборудованием (за исключением унитаза в одном сан. узле и кухонной мойки с сифоном и смесителем), электроплитой и иными видами оборудования, не указанными в настоящем пункте.

**2. Правовое обеспечение Договора. Особые условия.**

2.1. Права Застройщика на земельный участок, предназначенный для строительства Жилого дома, зарегистрированы в установленном порядке.

2.2. Разрешение на строительство Жилого дома - № 24-308-429-2017 от 27.10.2017 г. срок действия до 27.10.2021 г., выдано Администрацией г. Красноярска.

2.3. Проектная декларация на Жилой дом (включая внесенные изменения) опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте наш.дом.рф и на сайте [www.arban.ru](http://www.arban.ru) в разделе Жилой комплекс «SСANDIS»\* (Жилой район «SСANDIS» г. Красноярск, Советский район, в районе ул. Малиновского).

\*от слова «скандинавский».

2.4. Застройщик гарантирует отсутствие претензий на Объект долевого строительства со стороны третьих лиц, а также иных правовых ограничений.

2.5. Стороны заявляют, что они знакомы с нормами Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Закона Российской Федерации от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей». На момент подписания Договора Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией на Жилой дом (включая внесенные изменения) и Стандартом организации СТО 25.01.2018.

2.6. Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по настоящему договору:

2.6.1. Залог права аренды земельного участка, и строящегося на нем Многоквартирного дома.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента его государственной регистрации у Участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства Жилого дома земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, и строящийся на этом земельном участке Жилой дом.

2.6.2. Обязательные отчисления (взносы) застройщика в компенсационный фонд Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства».

2.7. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства, как залогодержатель, выражает согласие на размежевание (раздел, перераспределение границ) Застройщиком земельного участка на котором ведется строительство Жилого дома, в целях формирования отдельных земельных участков под очередями строительства и (или) отдельными объектами (домами).

2.8. Участник долевого строительства уведомлен о том, что право аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400111:2283, площадью 29 705 кв. м., по адресу: г. Красноярск, ул. Малиновского по договору № 11/10/17 аренды земельного участка от 11.10.2017 (зарегистрирован 24.10.2017) и все возводимые на данном земельном участке здания и сооружения находятся в залоге у ПАО СБЕРБАНК, в том числе но не исключительно по договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии от 09.02.2018 № 8646.02-18/056, от 09.02.2018 № 8646.02-18/055, на условиях заключённых между Застройщиком и Банком договоров ипотеки от 14.02.2018 № 8646.02-18/056-1И и от 14.02.2018 № 8646.02-18/055-1И, зарегистрированных в установленном порядке уполномоченным органом.

**3. Цена Договора и порядок ее уплаты**

3.1. Цена договора на момент подписания составляет: **\_\_** ( )рублей.

Цена договора включает в себя: сумму затрат на возмещение затрат на строительство (создание) объекта, иные затраты, связанные со строительством (созданием) объекта недвижимости, предусмотренные законом, в размере – 99 % (девяносто девять) процентов от цены договора и денежные средства на оплату услуг Застройщика, в размере 1 % (один) процент от цены договора.

По окончании строительства разница между фактическими затратами, произведенными Застройщиком в целях строительства жилого дома (иными затратами, предусмотренными законом) и ценой договора уплаченной Участником долевого строительства составляет вознаграждение или убыток Застройщика.

Цена договора оплачивается Участником долевого строительства путем безналичного расчета в следующем порядке: **\_\_** () рублей, что соответствует **\_\_** () кв. м. оплачивается Участником долевого строительства не позднее \_\_\_\_2018 года, при условии государственной регистрации настоящего договора к указанной дате.

Факт государственной регистрации договора подтверждается отметкой о регистрации на любом из экземпляров договора, стороны договора, получившей его ранее с регистрации, либо выпиской из ЕГРН, полученной любой из сторон договора.

Цена договора на момент его заключения определяется исходя из цены одного квадратного метра общей площади Квартиры (с учетом приведенной площади балконов/лоджий с понижающим коэффициентом 0,3/0,5), составляющей на момент подписания настоящего договора **\_\_\_\_\_\_** () рублей.

3.2. В случае несоблюдения Участником долевого строительства обязанности по оплате цены договора в срок, установленный пунктом 3.1. настоящего договора, соглашением сторон устанавливаются новые срок оплаты и цена договора в неоплаченной части, которые оформляются дополнительным соглашением к договору.

При этом цена ранее оплаченных квадратных метров общей площади Квартиры и (или) остекления балконов и (или) лоджий изменению не подлежит.

3.3. Застройщик наделяется правом владения, пользования и распоряжения уплаченными по настоящему договору средствами Участника долевого строительства.

3.4. Оплата цены договора производится Участником долевого строительства, в сроки, установленные в п. 3.1. Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Платеж считается произведенным с даты поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.5. Нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством (статья 5, 9 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.6. По окончании строительства Застройщиком обеспечивается первичная техническая инвентаризация Объекта долевого строительства и постановка его на учет в уполномоченном органе как объекта капитального строительства. По результатам первичной технической инвентаризации определяется окончательная площадь объекта, его почтовый адрес и иные технические характеристики.

По соглашению Сторон окончательная цена Договора может быть изменена в случае изменения площади Объекта долевого строительства как в большую, так и в меньшую сторону в результате обмеров, произведенных органами технической инвентаризации, при условии, если изменение площади Объекта долевого строительства не связано с нарушением требований к его качеству (позволяет использовать Объект долевого строительства по целевому назначению).

При этом, если по результатам обмера органа технической инвентаризации, фактическая суммарная площадь объекта долевого строительства будет больше указанной в п. 1.1. настоящего договора более чем на 1 кв. м., то Участник долевого строительства должен внести дополнительные денежные средства в размере разницы площадей умноженной на цену 1 кв. м., действующую на момент заключения договора, указанную в п.3.1. настоящего договора в течение 10 дней с даты получения уведомления Застройщика.

Если по результатам обмера органа технической инвентаризации, фактическая суммарная площадь объекта долевого строительства будет меньше указанной в п. 1.1. настоящего договора более чем на 1 кв. м., то Застройщик должен вернуть Участнику долевого строительства излишне уплаченные денежные средства в размере разницы площадей умноженной на цену 1 кв. м., действующую на момент заключения договора, указанную в п.3.1. настоящего договора в течение 10 дней с даты получения заявления Участника долевого строительства.

При этом Участник долевого строительства уведомлен, что в соответствии с п. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ, при изготовлении кадастрового (технического) паспорта Объекта долевого строительства, из площади Объекта долевого строительства исключается площадь балконов, лоджий, веранд. При этом расхождение общей площади объекта, указанное в кадастровом (техническом) паспорте Объекта долевого участия, Свидетельстве на право собственности с данными первичной технической инвентаризации, отраженными в акте приема-передачи Объекта долевого участия, не является основанием для изменения окончательной цены договора, так как не уменьшает фактическую площадь Объекта долевого участия.

**4. Срок и порядок передачи Объекта долевого строительства**

**Участнику долевого строительства.**

4.1. Срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию – декабрь 2019 года.

4.2. Срок передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – не позднее 30 июня 2020 года. Участник долевого строительства не возражает против возможного досрочного исполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства (при условии получения разрешения на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию).

Исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства является встречным, так как обусловлено надлежащим исполнением Участником долевого строительства своей обязанности по оплате цены договора, в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

4.3. В соответствии со статьей 315 Гражданского кодекса РФ Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства (при условии получения разрешения на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию). Участник долевого строительства в данном случае обязан принять от Застройщика досрочное исполнение обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

4.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства предусмотренных Законом.

Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан в течение 10-ти рабочих дней провести окончательный расчет по договору и приступить к принятию Объекта долевого строительства в срок, указанный в сообщении Застройщика о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

4.5. В случае намерения Застройщика досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п. 4.3. настоящего договора, Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства предусмотренных Законом.

Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан в течение 10-ти рабочих дней провести окончательный расчет по договору и приступить к принятию Объекта долевого строительства в срок, указанный в сообщении Застройщика о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

4.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренные в п. 4.4, 4.5. настоящего Договора сроки или при необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик в порядке, установленном законодательством вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства.. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства, а также обязательство по содержанию Объекта долевого строительства, признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

**5. Права и обязанности Застройщика, Участника долевого строительства**

**5.1. Застройщик вправе \ обязуется:**

5.1.1. Построить и ввести в эксплуатацию Жилой дом.

5.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства в счет цены Договора, исключительно в целях строительства Жилого дома в соответствии с проектной документацией и требованиями законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов.

5.1.3. Вести обособленный учет поступления и расходования денежных средств Участника долевого строительства.

5.1.4. После получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, в установленные договором сроки передать Участнику долевого строительства по акту приема-передачи Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, обязательным требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, Стандарту организации СТО 25.01.2018, а также иным обязательным требованиям применение которых на обязательной основе прямо предусмотрено действующим законодательством.

5.1.5. В случае, если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении условий настоящего Договора.

5.1.6. Незамедлительно информировать Участника долевого строительства о всех случаях, которые могут стать основанием для прекращения Договора, в соответствии с разделом 11 Договора.

**5.2. Участник долевого строительства вправе \ обязуется:**

5.2.1. Уплатить цену Договора в порядке и сроки, установленные разделом 3 Договора.

5.2.2. Принять от Застройщика Объект долевого строительства по акту приема - передачи не позднее 10 дней со дня получения от Застройщика на подпись акта приема-передачи.

5.3. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства вправе по своему выбору потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства обязательным требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, Стандарту организации СТО 25.01.2018, а также иным обязательным требованиям и требованиям Договора, и отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей:

по безвозмездному устранению недостатков в разумный срок;

и/или соразмерному уменьшению цены настоящего Договора;

и/или возмещению своих расходов на устранение недостатков.

5.4. До подписания акта приема-передачи самостоятельно не производить перепланировку и переоборудование (переустройство) объекта долевого строительства.

**6. Гарантийный срок**

6.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, устанавливается в течение 5 (пяти) лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства (или со дня составления в установленном порядке одностороннего акта о передаче).

6.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, устанавливается в течение 3 (трех) лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства (или со дня составления в установленном порядке одностороннего акта о передаче).

6.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, возникшие в случаях, если в период действия гарантийного срока, указанного в п.6.1. настоящего договора, Участник долевого строительства самостоятельно произвел планировку или реконструкцию Объекта долевого строительства, по отношению к проектным решениям, в том числе но не исключительно: осуществил перенос внутренних перегородок, организовал проемы в стенах, изменил проектное положение сантехнических разводок и стояков, схемы электропроводки и т.д.

**7. Уступка прав требований по Договору**

7.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору подлежит обязательной государственной регистрации и допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном законодательством РФ.

7.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

7.3. Участник долевого строительства, в случае уступки права требования по настоящему Договору другому лицу, обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке и передать ему копию зарегистрированного соглашения об уступке в течении 10-ти дней со дня государственной регистрации указанного соглашения.

7.4. В порядке ст. 388 Гражданского кодекса РФ стороны договорились о запрете уступки в пользу юридических лиц и индивидуальных предпринимателей части права требования от Застройщика, в том числе в случаях когда право требования связано с личностью Участника долевого строительства как потребителя, неустоек, процентов и штрафов, любых выплат компенсационного характера и сопутствующих им расходов, прав на получение неденежного исполнения, в том числе, но не исключительно: права требования неустойки за нарушение срока сдачи/передачи объекта, неустойки за неисполнение требования потребителя в добровольном порядке, штрафа за неисполнение требования потребителя в добровольном порядке, возмещения морального вреда, расходов на проведение обследования объекта, расходов на юридическое сопровождение, возмещения денежных средств на устранение строительных недостатков, возмещение ущерба причиненного строительными недостатками и иные штрафные санкции, проценты за пользование денежными средствами и выплаты по претензиям потребителей.

**8. Государственная регистрация Договора и права собственности**

**на Объект долевого строительства**

8.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Участник долевого строительства, в течение 14 дней с даты подписания настоящего Договора, обязан обеспечить свою явку или явку своего уполномоченного представителя в согласованные с Застройщиком дату и время в Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и предоставить все необходимые для государственной регистрации настоящего договора документы.

8.3. В случае неявки Участника Долевого строительства в Орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в согласованные с Застройщиком сроки, дату и время, понимая, что настоящий договор в силу Закона является незаключенным, Застройщик вправе заключить договор долевого строительства на Объект долевого строительства указанный в п. 1.1. настоящего договора, с другими лицами (лицом).

8.4. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит обязательной государственной регистрации в установленном законодательством порядке. Все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства, несет Участник долевого строительства.

8.5. Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

8.6. Участник долевого строительства или его наследники вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, построенный в составе Жилого дома за счет денежных средств Участника долевого строительства, после передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства или его наследникам.

8.7. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает 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.

**9. Расторжение Договора**

9.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи Объекта долевого строительства на два месяца;

существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;

в иных случаях, установленных федеральным законодательством.

9.2. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

прекращения или приостановления строительства Жилого дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

существенного изменения проектной документации, в том числе существенного изменения размера Жилого дома, в том числе существенного изменения размера Объекта долевого строительства;

изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Жилого дома;

в иных случаях, установленных федеральным законодательством.

9.3. Застройщик в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 9.1 Договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения Договора или в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 9.2 Договора, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения Договора обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены настоящего Договора, а также уплатить проценты на эту сумму в размере предусмотренных Законом. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены настоящего Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

Если в течение указанного срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением указанных денежных средств, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

9.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в случае нарушения Участником долевого строительства срока уплаты цены договора, установленного п. 3.1. (внесения платежа по Договору) в течение более чем на 2 (два) месяца от установленной даты платежа.

9.4.1. При неисполнении Участником долевого строительства требования Застройщика о погашении задолженности в течение 30 (тридцати) дней от даты получения такого требования, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке. При этом Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора (направляется заказным письмом с уведомлением о вручении).

Договор считается расторгнутым с даты государственной регистрации расторжения Договора. Заявление о внесении в Единый государственный реестр прав записи о расторжении Договора предоставляется Застройщиком с приложением документов, подтверждающих отказ от Договора в одностороннем порядке (с приложением копии уведомления об одностороннем отказе в форме заказного письма с отметкой об отправке).

9.5. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по соглашению сторон, заключаемому в той же форме, что и настоящий договор.

**10. Срок действия Договора**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

10.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента передачи Объекта долевого строительства.

10.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств по Договору и приема Объекта долевого строительства.

10.4. Действие Договора прекращается после выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме либо по обоюдному согласию Сторон, либо в иных предусмотренных законодательством случаях.

**11. Прочие условия**

11.1. Отношения, связанные с использованием, содержанием и обслуживанием Объекта долевого строительства после его передачи Участнику долевого строительства, настоящим Договором не регулируются. С момента передачи Участник долевого строительства самостоятельно несет все расходы по обслуживанию Объекта долевого строительства и общего имущества в Жилом доме.

11.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не достигнут соглашения в течение месяца с момента возникновения разногласий, каждая из Сторон вправе обратиться в суд.

11.3. Стороны обязуются при направлении необходимой почтовой корреспонденции использовать адреса, указанные в п.12 настоящего Договора, а также заблаговременно письменно уведомлять друг друга об изменении почтовых адресов.

11.4. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями (приложениями), которые являются его неотъемлемой частью.

11.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или их полномочными представителями, и зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

11.6. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.7. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на обработку всех своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», которая включает совершение любого действия (операции) или совокупности действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, которые могут быть использованы при заключении, исполнении и/или расторжении настоящего Договора, а равно любых дополнительных соглашений к нему.

Согласие предоставляется с момента подписания настоящего Договора и действительно в течение пяти лет после прекращения его действия.

11.8. Застройщик обязан: соблюдать требования о неразглашении персональных данных Участника долевого строительства в соответствии с требованиями действующего законодательства в области обработки и защиты персональных данных; предпринимать все необходимые правовые, организационные и технические меры по защите персональных данных Участника долевого строительства.

**12. Адреса местонахождения (жительства) Сторон,**

**платежные реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:** | **Участник долевого строительства:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «АРБАН»** |  |
| |  | | --- | | Юридический адрес: 660079, г. Красноярск,  ул. Мусоргского,19, стр.1, офис 7  Почтовый адрес: 660075, г. Красноярск,  ул. Маерчака, 10  тел./факс 270-95-80; public@arban.ru  Банковские реквизиты:  КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8646 ПАО СБЕРБАНК  ИНН 2464225978 КПП 246401001  ОГРН 1102468024867  Р/с 40702810731020004604  К/с 30101810800000000627  БИК 040407627  **Директор по продажам**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Л. Одинец** | | Место жительства:  г. Красноярск  ул.  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |