**Договор участия в долевом строительстве**

**многоквартирного жилого дома № \_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Красноярск | \_\_\_\_\_\_ 2017 г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Группа строительных компаний «АРБАН»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора по продажам Одинец Ирины Леонардовны, действующей на основании доверенности от 16.11.2016 г.,

и гражданка РФ **\_\_\_\_\_\_\_** (паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемая 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 с использованием собственных и привлеченных сил и средств построить жилой дом **№ 7**, входящий в состав Объекта **«Жилой район «Покровский IIIа» г. Красноярск, Центральный район. Многоэтажные жилые дома №№ 3-7 с инженерным обеспечением объекта»** кадастровые номера земельных участков: **24:50:03 00 305:0037, 24:50:03 00 305:0038, 24:50:0300305:182** по адресу: Красноярский край,г. Красноярск, Центральный район, Жилой район Покровский и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в собственность Объект долевого строительства (жилое помещение) со следующими характеристиками:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Объект долевого строительства (квартира) №** | **Этаж** |  **Площадь общая, 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 восемнадцатиэтажный дом общей площадью 9 509,95 кв. м. Материал наружных стен: наружные стены здания кирпичные, слоистой конструкции. Стены состоят из 2-х слоев с заключенным между ними высокоэффективным утеплителем толщ. 140 мм, наружные стены первого этажа – железобетон 300 мм, кирпич керамический с высокоэффективным утеплителем толщ. 140 мм. Перекрытия первого этажа – монолитные железобетонные, толщиной 250 мм, перекрытия со 2го этажа– сборные железобетонные многопустотные плиты. 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.

 1.2. Застройщик передает Участнику долевого строительства объект долевого строительства в следующем состоянии (со следующими выполненными работами): сплошное выравнивание поверхности стен – шпатлевка (за исключением балконов, лоджий и санузлов), отделка потолка по проекту, цементная стяжка полов (за исключением балконов и лоджий), разводка системы отопления с установкой приборов отопления по проекту, разводка сети холодной и горячей воды с приборами учета расхода воды по проекту, разводка сети электроснабжения и электрического освещения по проекту, окна по проекту, остекление балконов (лоджий) по проекту, входные металлические двери по проекту. Застройщик согласно проектно-сметной документации не производит комплектацию квартир 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 - №24-308-463-2015 от 30.12.2015г. срок действия до 30 ноября 2020г., выдано Администрацией г. Красноярска.

2.3. Проектная декларация на Жилой дом (включая внесенные изменения) опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте [www.arban.ru](http://www.arban.ru) в разделе Жилой комплекс «Покровка *Life*»\* («Жилой район «Покровский IIIа» г. Красноярск, Центральный район.

 \*жизнь, живи.

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 30.12.2004г. №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 07.02.1992г. №2300-1 «О защите прав потребителей». На момент подписания Договора Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией на Жилой дом (включая внесенные изменения).

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. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства на основании договора страхования, заключенного Застройщиком со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Условия (правила) страхования гражданской ответственности Застройщика, а также сведения о страховой организации, осуществляющей страхование гражданской ответственности Застройщика, размещены на сайте [www.arban.ru](http://www.arban.ru). На момент подписания Договора Участник долевого строительства ознакомлен с Условиями (правилами) страхования.

2.6.3. Участник долевого строительства уведомлен, что земельный участок, на котором ведется строительство и все возводимые на данном земельном участке здания и сооружения находятся в залоге у ПАО Сбербанк на основании: договора ипотеки №6166-И/1 от 17.06.2015 г. и договора залога площадей строящегося объекта и имущественных прав на них №6166-З/1 от 17.06.15.

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).

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

3.1. Цена договора на момент подписания составляет: **\_\_\_\_\_\_\_** ()рублей. Цена договора является фиксированной, и может быть изменена после заключения настоящего договора только по дополнительному соглашению Сторон, в том числе в случаях, предусмотренных пунктами 3.2, 3.6 настоящего договора.

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) процентов 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.

3.2. Цена договора оплачивается Участником долевого строительства не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г., 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.

В случае неоплаты цены договора Участником долевого строительства в установленный срок, между сторонами подписывается дополнительное соглашение, регулирующее новые сроки оплаты по договору, при этом цена договора может измениться как в большую, так и в меньшую сторону. В случае не достижения сторонами договоренности по новым условиям договора и не подписания дополнительного соглашения, договор может быть расторгнут по основаниям установленным законом.

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

3.4. Уплата цены договора производится Участником долевого строительства по его выбору путем внесения наличных денежных средств в кассу Застройщика, либо путем использования национальных платежных инструментов, или путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, не ранее дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 3.5. Нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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.

 В случае несовпадения фактической суммарной площади объекта долевого строительства с установленной настоящим договором суммарной площадью по проекту более чем на 1 кв. м., Стороны по соглашению к договору производят перерасчет цены договора по «лишней» или «недостающей» суммарной площади объекта долевого строительства, исходя из цены 1 кв. м по настоящему договору.

 Для удобства расчетов по соглашению Сторон цена 1 кв. м суммарной площади объекта долевого строительства по проекту рассчитывается следующим образом: денежные средства, внесенные Участником долевого строительства в счет цены договора / (деленные) на суммарную площадь объекта долевого строительства по проекту.

 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 в течение 10 дней с даты государственной регистрация соглашения об изменении площади.

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 в течение 10 дней с даты государственной регистрация соглашения об изменении площади и 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 – ноябрь 2020 года.

4.2. Срок передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – не позднее 30 февраля 2021 года. Участник долевого строительства не возражает против возможного досрочного исполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства и подтверждает, что готов принять досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, предложенный Застройщиком.

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. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан в течение 7-ми рабочих дней, приступить к принятию Объекта долевого строительства и провести окончательный расчет по договору.

4.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренные в п. 4.4, 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.

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

5.1. **По настоящему договору Застройщик обязан:**

5.1.1. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительств по настоящему договору, для строительства Многоквартирного дома, в том числе для строительства объекта долевого строительства.

5.1.2. Организовать строительство Многоквартирного дома, в том числе объекта долевого строительства, в соответствии с проектной документацией.

5.1.3. Получить разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию;

5.1.4. Передать Участнику долевого строительства по акту приема-передачи, полностью оплаченный им, в соответствии с условиями настоящего договора и с учетом окончательного расчета, объект долевого строительства, после получения в установленном законом порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством Многоквартирного дома, но не позднее срока, предусмотренного настоящим договором.

5.1.5. Нести риск случайной гибели и/или случайного повреждения объекта долевого строительства до передачи его Участнику долевого строительства.

5.1.6. Обеспечить качество передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства условиям договора, требованиям проектно-сметной документации, ГОСТам, требованиям технических и градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям в области строительства.

5.1.7. Уведомить Участника долевого строительства о вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию и о готовности объекта долевого строительства к передаче.

В случае если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в срок, предусмотренный договором, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

5.1.8. Направить своего представителя в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации настоящего договора в установленном Законом порядке.

5.2. **По настоящему договору Застройщик имеет право:**

5.2.1. В целях исполнения настоящего договора привлекать подрядчиков для выполнения работ, связанных с настоящим договором.

5.2.2. Выступать без доверенности от имени и по поручению Участника долевого строительства при совершении действий, связанных с исполнением настоящего договора.

5.2.3. В ходе строительства Застройщик имеет право вносить изменения в проектную документацию на строительство, при этом, если данные изменения не касаются характеристик Объекта долевого участия установленных настоящим договором, то Застройщик не уведомляет Участника долевого строительства о произведенных изменениях.

5.3. **По настоящему договору Участник долевого строительства вправе:**

5.3.1. Получать информацию о ходе строительства объекта долевого строительства.

5.3.2. С момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи на объект долевого строительства, Участник долевого строительства вправе уступить права требования по настоящему договору третьему лицу. При совершении уступки до исполнения обязанности по уплате цены договора, уступка допускается только одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном законодательством РФ.

Участник долевого строительства либо новый участник долевого строительства в письменной форме уведомляет Застройщика о совершенной уступке прав требований по настоящему договору в течение 10-ти дней с даты государственной регистрации договора уступки прав требования.

Если Застройщик не был уведомлен о состоявшейся уступке прав требований по договору, новый участник долевого строительства несет риск вызванных этим неблагоприятных для него последствий.

5.4. **По настоящему договору Участник долевого строительства обязан:**

5.4.1. Сдать настоящий договор на государственную регистрацию, в срок, согласованный с Застройщиком. В случае невозможности личного обращения за государственной регистрацией в установленный настоящим пунктом срок, выдать представителю Застройщика, либо иному лицу, нотариальную доверенность на право совершения действий, связанных с государственной регистрацией настоящего договора. Оформление нотариальной доверенности производится за счет Участника долевого строительства.

5.4.2. Уплатить цену договора в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

5.4.3. В течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения от Застройщика письменного уведомления Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности объекта долевого строительства к передаче приступить к принятию объекта долевого строительства.

В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный договором срок или при необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства.

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

Перепланировка и переоборудование (переустройство) объекта долевого строительства могут осуществляться Застройщиком в установленном порядке, на основании согласованного Застройщиком заявления Участника долевого строительства и предоставленного последним проекта перепланировки и переоборудования (переустройства) объекта долевого строительства, до ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

В случае нарушения указанных в настоящем пункте требований, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства сумму денежных средств, необходимую для приведения объекта долевого строительства в первоначальное состояние, предусмотренное проектом, а также потребовать возмещения причиненных убытков.

5.4.5. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи объекта долевого строительства, Участник долевого строительства несет риск случайной гибели и/или случайного повреждения объекта долевого строительства.

5.4.6. Самостоятельно и за свой счет зарегистрировать право собственности на объект долевого строительства, указанный в настоящем договоре.

При возникновении права собственности на объект долевого строительства у Участника долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме пропорционально доле собственности на объект долевого строительства, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства.

5.4.7. Участник долевого строительства обязан в двухдневный срок сообщать Застройщику об изменении почтового адреса, паспортных данных, телефонных номеров. В противном случае, заказная корреспонденция: письменные уведомления и требования, в том числе телефонограммы, направляются по адресу, указанному в настоящем договоре и считаются доставленными, даже если адресат по этому адресу более не находится (не проживает).

5.4.8. С момента передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема-передачи после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в установленном Законом порядке, участник долевого строительства обязан вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги Застройщику или организации, которая будет по заданию Застройщика осуществлять управление многоквартирным домом после ввода его в эксплуатацию до момента выбора способа управления собственниками помещений Многоквартирного дома или до момента проведения открытого конкурса органом местного самоуправления по отбору управляющей компании.

**6. Гарантийный срок**

6.1. Гарантийный срок на объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

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

В частности, Застройщик не несет ответственности за технические или конструктивные характеристики объекта долевого строительства, возникшие в результате замены Участником долевого строительства установленного оборудования и изменений Участником долевого строительства в процессе эксплуатации объекта долевого строительства его проектных характеристик, существующих на момент сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию.

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. Расторжение договора, ответственность Сторон**

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в судебном порядке. Односторонний отказ от исполнения настоящего договора возможен в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения договора, договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.2. Просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, и (или) систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев являются основаниями для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

7.3. В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или не устранения выявленных недостатков в разумный срок, а также не исполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи более чем на два месяца, Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств, уплаченных в счет цены договора и уплаты процентов в соответствии с действующим законодательством.

7.4. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Сторона, нарушившая обязательство, освобождается от ответственности, если такое нарушение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

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

**8. Срок действия Договора**

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

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

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

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

**9. Прочие условия**

9.1. С момента передачи объекта долевого строительства Участник долевого строительства несет все расходы по содержанию, обслуживанию и эксплуатации объекта долевого строительства, а также содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. В случае если указанные расходы понес Застройщик, эти расходы возмещаются Участником долевого строительства в полном объеме.

9.2. Отсылка Участнику долевого строительства уведомлений, извещений, писем и т.п. подтверждается почтовой квитанцией об отправке заказного почтового отправления. Дата получения письменного уведомления определяется по почтовому штемпелю на почтовом конверте.

9.3. Подпись Участника долевого строительства или лица, действующего от его имени, в настоящем Договоре подтверждает согласие на обработку Застройщиком, в целях исполнения настоящего договора, а также на передачу организации, обслуживающей многоквартирный дом, его (Участника долевого строительства и (или) его представителя) персональных данных, а именно: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, почтовый адрес, паспортные данные, а также иных персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, блокирование, уничтожение персональных данных, для целей заключения и исполнения настоящего Договора, а также обеспечения соблюдения законов и иных нормативных актов. Обработка персональных данных может осуществляться как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств.

Согласие на обработку персональных данных действует в течение неопределенного периода времени и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес Застройщика. Отзыв согласия на обработку персональных данных может быть осуществлен не ранее 5 (пяти) лет с момента получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

9.4. 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.

9.5. Споры, возникающие при исполнении, изменении, расторжении настоящего договора разрешаются Сторонами путем переговоров. При не достижении согласия, в судебном порядке.

9.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

9.7. Во всем, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.8. 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.

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

9.10. 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.

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

**платежные реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:****ООО «ГСК «АРБАН»** | **Участник долевого строительства:** |
| Юридический адрес: 660079, Россия,г. Красноярск, ул. Мусоргского, 19, стр.1. Почтовый адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Маерчака, д.10 тел./факс +7 (391) 270-95-80public@arban.ruБанковские реквизиты:Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк ИНН 2460068548 КПП 246401001ОГРН 1052460039334 БИК 040407627Р/с 40702810631020004607К/с 30101810800000000627 | паспорт Место жительства: г. Красноярск |
| **Директор по продажам****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Л. Одинец** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |