

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ № _____

г. Киров

_____ 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Алтай-Строй», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Сунцова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ именуем _____ в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется построить многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Киров, Октябрьский проспект, 105а, далее по тексту настоящего договора именуемое «Многоквартирный дом», и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства, указанный в п. 2. настоящего договора и далее по тексту настоящего договора именуемый «Объект долевого строительства», Участнику долевого строительства в **собственность**, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию.
- 1.2. Проектная декларация размещена на сайте altai-stroi.org.
- 1.3. Строительство «Многоквартирного дома» осуществляется на земельном участке, принадлежащем Застройщику на праве собственности, кадастровый номер земельного участка 43:40:000251:8.
- 1.4. Строительство «Многоквартирного дома» осуществляется на основании разрешения на строительство 43-RU43306000-030-2016, выданного 15.02.2016 Администрацией муниципального образования «Город Киров».

2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 2.1. Объектом долевого строительства по настоящему договору является квартира (жилое помещение), общей проектной площадью _____ кв. м, состоящая из:

Кол-во комнат	Комнаты (площадь _____ кв. м)	Кухни (площадь _____ кв. м)	Санузла (площадь _____ кв. м)	Коридора (площадь _____ кв. м)	Балкона (площадь _____ кв. м)/лоджии (площадь _____ кв. м)	Площадь балкона с коэф. 0,3	Площадь лоджии с коэф. 0,5

расположенная в многоквартирном, 18 -этажном доме (общая площадь всего многоквартирного дома 7410,76 кв.м., площадь жилых помещений – 5023,86 кв.м., встроено-пристроенные помещения общественного назначения 358,77 кв.м., подземная автостоянка 238,5 кв.м.), находящемся по адресу: г. Киров, Октябрьский проспект,105, литер А на _____ (____) этаже, со строительным номером _____ (____) согласно описанию объекта долевого строительства (Приложение № 1 к настоящему Договору), создаваемая с привлечением денежных средств участника долевого строительства и подлежащая передаче ему без внутренней отделки и только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Материал наружных стен многоквартирного дома - бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич); поэтажные перекрытия - сборные железобетонные, класс энергоэффективности - нормальный, сейсмостойкости - до 6 баллов.

Участнику долевого строительства передается доля в праве общей собственности на общее имущество:

- в доме внутренние инженерные коммуникации; помещения общего пользования, в том числе входные группы, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, верхний технический этаж (чердак) и подвал;
 - участки инженерных сетей от многоквартирного дома до магистральных сетей города Кирова;
 - земельный участок и элементы благоустройства: площадка детская, хозяйственная и для отдыха взрослых на придомовой территории, зеленые насаждения.
- 2.2. Для оплаты Участником долевого строительства Объекта долевого строительства по настоящему договору, применяется расчетная площадь Объекта долевого строительства, включающая в себя общую проектную площадь квартиры и проектную площадь лоджии/балконов (с коэф. 0,5/0,3).

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

- 2.3. Общая проектная площадь Объекта долевого строительства и площадь лоджии/балконов (с коэф.0,5/0,3) уточняются после проведения замеров кадастровым инженером.
- 2.4. Согласно СНиП 2.08.01-89* ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ: балконы – выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха в летнее время, лоджия – перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты. На балконы, лоджии не распространяются требования по теплозащите и влагозащите.
- Выходы на балконы и лоджии являются аварийными выходами по требованиям пожарной безопасности. Согласно СНиП 31-01-2003 балконы и лоджии могут быть остеклены.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

- 3.1. Цена настоящего договора определяется как произведение размера площади объекта долевого строительства на цену 1 кв. м площади объекта долевого строительства.

Цена 1 кв. м площади объекта долевого строительства - _____ рублей 00 коп.

Площадь объекта долевого строительства - __ кв. м, что соответствует денежной сумме в размере _____ рублей 00 коп. (НДС не облагается).

- 3.2. Работы по остеклению лоджий производятся только Застройщиком (собственными силами, либо силами привлеченных Застройщиком организаций). Стоимость работ по остеклению лоджии (балкона) и материалов для нее определяется на момент заключения договора, составляет _____ руб., **входит в цену настоящего договора и дополнительно Участником долевого строительства не оплачивается.**

Общая стоимость настоящего договора с учетом остекления лоджии составляет _____ рублей.

Указанная сумма в размере _____ (_____) рублей единовременно перечисляется участником долевого строительства на расчетный счет Застройщика в срок до "___" _____ 2017 г., но не ранее даты государственной регистрации настоящего договора.

- 3.3. В случае нарушения Участником долевого строительства срока, определенного п.3.2. настоящего договора, Участник долевого строительства обязан уплатить неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 3.4. Комплекс кадастровых работ по постановке Объекта долевого строительства на государственный кадастровый учет производятся Застройщиком (собственными силами, либо силами привлеченных Застройщиком кадастровых инженеров). Стоимость указанных работ по постановке Объекта долевого строительства на государственный кадастровый учет будет определена на момент выполнения работ и составит сумму пропорционально доли Участника долевого строительства в площади Многоквартирного дома. Стоимость кадастровых работ не входит в цену настоящего договора, оплачивается Участником долевого строительства дополнительно в течение 20 (двадцати) дней с момента сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию. Результатом комплекса кадастровых работ, произведенных Застройщиком, является кадастровый паспорт на Объект долевого строительства, который передается Участнику долевого строительства после оплаты Участником долевого строительства выполненных кадастровых работ.
- 3.5. Факт оплаты Участником долевого строительства цены договора будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении или приходными ордерами (иными документами), выданными Участнику долевого строительства при внесении денежных средств в кассу Застройщика. Днем исполнения платежа признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика или дата выдачи приходного ордера (иного документа), подтверждающего внесение денежных средств в кассу Застройщика.
- 3.6. По окончании строительства Дома производится уточнение площади Квартиры. При расхождении общей приведенной площади Квартиры, оговоренной в п.2.1 Договора, с общей приведенной площадью Квартиры, определенной по результатам обмеров, проведенных кадастровым инженером, Стороны производят окончательный взаиморасчет. Возврат за переплаченные кв.м. или доплата за неоплаченные кв.м. производится по цене, действующей на момент фактического платежа, в случае если уменьшение или увеличение площади Объекта долевого участия произошло более чем на 1 кв.м.
- 3.7. Цена, определенная в п.п.3.1,3.3. настоящего договора, включает возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства и оплату услуг Застройщика. Стоимость услуг Застройщика определяется как 5% от цены договора, указанной в п.3.3.
- 3.8. В случае, если фактические затраты на строительство (создание) Объекта долевого строительства Застройщиком окажутся меньше суммы денежных средств, полученных от Участника долевого строительства, экономия денежных средств остается в распоряжении Застройщика.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

- 4.1. Участник долевого строительства обязуется:
 - 4.1.1. В течение трех дней с момента подписания настоящего договора, совместно с Застройщиком, предоставить настоящий договор на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области;
 - 4.1.2. Своевременно уплатить цену договора, кадастровые работы по постановке Объекта долевого строительства на государственный кадастровый учет;
 - 4.1.3. Не использовать Объект долевого строительства до его передачи ему Застройщиком;
 - 4.1.4. Не производить перепланировку и конструктивные изменения инженерных коммуникаций Объекта долевого строительства без согласования с Застройщиком; согласование перепланировки не возможно с момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и до получения Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства;
 - 4.1.5. Приступить к принятию Объекта долевого строительства под отделку в четырнадцатидневный срок с момента получения от Застройщика сообщения о завершении строительства Многоквартирного дома по передаточному акту о передаче под отделку при условии оплаты кадастровых работ по постановке Объекта долевого строительства на государственный кадастровый учет;
 - 4.1.6. В течение семи дней с момента подписания договора о передаче Объекта в собственность предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации по Кировской области все необходимые документы для оформления права собственности на Объект долевого строительства.
- 4.2. Застройщик обязуется:
 - 4.2.1. В течение трех дней с момента подписания настоящего договора, совместно с Участником долевого строительства, предоставить настоящий договор на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области;
 - 4.2.2. Использовать привлекаемые денежные средства Участника долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства.
 - 4.2.3. После получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту под отделочные работы с черновой отделкой.
 - 4.2.4. Чистовая отделка и установка сантехнического и электротехнического оборудования, отделка керамической плиткой и т.д. производится за счет средств Участника долевого строительства и в цену, установленную настоящим договором, не входит.
- 4.3. При производстве отделочных работ Участник долевого строительства не вправе производить увеличение общей площади Объекта долевого строительства за счет присоединения холодной лоджии (балкона), так как это может повлечь нарушение теплового контура здания.
- 4.4. Участник долевого строительства не вправе изменять конфигурацию остекления холодной лоджии, утеплять холодную лоджию, так как ухудшение внешнего вида фасада Многоквартирного дома является нарушением авторских прав организации, проектирующей Многоквартирный дом.
- 4.5. Участник долевого строительства не вправе производить демонтаж радиаторов в квартире, так как данные работы являются переустройством и связаны с вмешательством в работу общедомовых инженерных сетей, являющихся общим имуществом будущих собственников дома.
- 4.6. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства после оплаты Объекта долевого строительства в полном объеме по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, с момента государственной регистрации.
- 4.7. Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора и регистрации права собственности на Объект долевого строительства, в том числе возмещение расходов Застройщика по производству кадастровых работ по постановке Объекта долевого строительства на государственный кадастровый учет, несет Участник долевого строительства.

5. СРОК СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ, СРОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 5.1. Срок окончания строительства Многоквартирного дома – 3 квартал 2018 года. Просрочка сдачи Объекта долевого строительства на один квартал считается надлежащим исполнением условий договора и не влечет за собой начисление штрафных санкций. Допускается досрочное исполнение Застройщиком своих обязательств.
- 5.2. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по подписываемому сторонами договору о передаче Объекта в **собственность** не позднее шести месяцев с момента получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, при условии оплаты стоимости Объекта долевого строительства согласно раздела 3 настоящего договора в полном объеме.
- 5.3. После получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома Участнику долевого строительства высылается уведомление о готовности застройщика передать Квартиру. Уведомление высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в Договоре адресу

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Участнику долевого строительства или вручается лично под расписку. Участник долевого строительства, получивший указанное сообщение от Застройщика, обязан приступить к принятию Квартиры в течение 14 дней со дня получения указанного уведомления.

- 5.4. Неисполнение Участником долевого строительства требования о принятии Квартиры и наличие у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства уведомления о готовности Застройщика передать Квартиру либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием по указанному им адресу, в зависимости от того, что наступит раньше, свидетельствует о том, что обязанность об уведомлении о готовности Застройщика передать Квартиру считается исполненной, а Квартира считается принятой Участником долевого строительства. Если почтовое уведомление вернулось Застройщику в связи с невозможностью вручения Участнику долевого строительства, то Квартира считается переданной по истечении 14 дней с момента поступления почтового уведомления в отделение почтовой связи по месту жительства Участника долевого строительства (даты определяются по штемпелям органов почтовой связи).

6. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК.

- 6.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.
- 6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет 5 лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 года со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.
- 6.3. 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.

7. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

- 7.1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства Многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке Многоквартирный дом.
- 7.2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика, путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования, в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

- 8.1. Настоящий договор вступает в силу в момент его заключения и действует до выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором.
- 8.2. Расторжение настоящего договора производится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- 8.3. В случае расторжения договора, возврат Участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет стоимости Объекта долевого строительства, производится в сроки, установленные ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
- 8.4. В случае расторжения настоящего договора по вине, либо по инициативе Участника долевого строительства, возврат Участнику долевого строительства денежных средств по настоящему договору производится за вычетом неустойки 10 % от цены договора, установленной в п.3.1. настоящего

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

- договора. Денежные средства, внесенные Участником долевого строительства, согласно п.3.2. настоящего договора, п.3.4. настоящего договора, возврату не подлежат.
- 8.5. При расторжении настоящего договора, в случае если Объект долевого строительства передан Участнику долевого строительства под отделочные работы, Участник долевого строительства обязан в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты расторжения договора возвратить Объект долевого строительства Застройщику по подписываемому сторонами акту, в таком же качественном состоянии, которое было на момент принятия квартиры, а так же полностью освободить квартиру от личных вещей, строительного и бытового мусора. В случае производства Участником долевого строительства неотделимых улучшений Объекта долевого строительства, стоимость таких изменений возмещению не подлежит. В случае несвоевременного освобождения или отказа в освобождении Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства оплачивает штраф в размере 1000 рублей за каждый день после определенной настоящим пунктом договора даты.
- 8.6. За нарушение обязательств, взятых по настоящему договору, Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на обработку своих персональных данных. В связи с этим настоящий договор является письменным согласием Участника долевого строительства на обработку персональных данных. Обработка персональных данных Участника долевого строительства может осуществляться только в целях исполнения настоящего договора.
- 9.2. Ведение общих дел по строительству Дома возлагается на Участника долевого строительства, который действует в интересах Сторон на основании настоящего Договора без доверенности. Стороны соглашаются с участием третьих лиц в участии в долевом строительстве Дома и в других необходимых для этого действиях.
- 9.3. Во исполнение пункта 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, до заключения договора управления многоквартирным домом между Застройщиком и управляющей организацией, определенной в соответствии с требованиями Жилищного кодекса или до момента выбора собственниками помещений многоквартирного дома способа управления многоквартирным домом, управление многоквартирным домом осуществляется либо самим Застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным Правительством Российской Федерации, или управляющей организацией, с которой Застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом, который заключается не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, выбор Управляющей компании на усмотрение Застройщика.
- 9.4. По взаимному соглашению Сторон Квартира передается Участнику долевого строительства с выполненной черновой отделкой, которая включает в себя следующие работы:
- **внутренняя отделка:** окна пластиковые со стеклопакетами с отделкой вертикальных и верхних откосов и установкой подоконных досок; остекление балконов и лоджий согласно проектов и условий настоящего договора; оштукатуривание стен без чистовой отделки; заделка рустов в потолке; устанавливается входная дверь в квартиру согласно проекта; проводится подготовка под полы по всей квартире, кроме санузла, балконов и лоджий;
 - **сантехнические работы:** выполнение системы отопления в полном объеме; стояки горячего, холодного водоснабжения (без подводки к сантехническим приборам, комплектации и установки сантехнического оборудования), канализация, установка приборов поквартирного потребления воды (горячей, холодной);
 - **электромонтажные работы:** электросиловая разводка (без комплектации и установки электроприборов, оборудования, электроплит), подводка питания электроплит;
 - **телефонизация и телевидение:** в пределах поэтажных шкафов с установкой разветвительных коробов и трубной разводки до квартиры;
 - **пожарная сигнализация:** монтаж пожарных дымовых извещателей.
- Все работы выполняются согласно СП, СНиП, СанПин, действующим на момент получения разрешения на строительство.
- 9.5. В Доме предусмотрены следующие виды коммунальных услуг: централизованное отопление и водоснабжение, канализация, электроснабжение, телефонизация (без выделения номера ГТС), общая телеантенна. Застройщик устанавливает в Доме приборы для централизованного учета тепловой энергии, электроэнергии, потребления воды, а также приборы поквартирного учета электроэнергии. Наружные сети и благоустройство выполняются в объеме проекта.
- 9.6. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию и получения от Застройщика сообщения (уведомления) о завершении строительства Участник долевого строительства, при условии соблюдения пункта 3 Договора, обязан принять Квартиру на условиях, определенных разделом 5 Договора. С момента приемки Квартиры (или с момента, с которого Квартира считается принятой),

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

- Участник долевого строительства получает право владения и пользования принятой Квартирой, принимает на себя риск случайной гибели и несет бремя содержания Квартиры, что включает в себя все затраты на энерго-тепло- водоснабжение, иные коммунальные услуги, охрану объекта, оплату земельного налога, которые рассчитываются по показаниям приборов учета, в иных случаях – пропорционально площади приобретенной Квартиры и доле Участника долевого строительства в общей долевой собственности Дома, согласно счетам, которые предъявляет обслуживающая организация за Квартиру.
- 9.7. Если после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и получения от Застройщика сообщения (уведомления) о завершении строительства Участник долевого строительства не выполняет условия раздела 3 Договора, и по этой причине Квартира не может быть принята Участником долевого строительства, в этом случае Участник долевого строительства несет бремя содержания объекта, что включает в себя все затраты, указанные в п. 9.6. Договора и предъявляемые обслуживающей организацией.
 - 9.8. Участник долевого строительства обязуется уведомлять Застройщика об изменении сведений, указанных в разделе 10 Договора, не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Застройщика путем предоставления (направления) Застройщику письменного уведомления.
 - 9.9. Участнику долевого строительства запрещается производить конструктивные изменения строительной части и инженерных коммуникаций в квартирах без согласования с Застройщиком, проектной организацией и Управлением архитектуры и градостроительства города Кирова. Заявления на перепланировку принимаются на рассмотрение в том случае, если кладочные работы или прочие работы по возведению несущих и ограничивающих конструкции на предыдущих двух этажах до квартиры Участника долевого строительства не выполнены.
 - 9.10. Участник долевого строительства уведомлен, что на момент заключения настоящего Договора земельный участок, на котором располагается строящийся Объект, принадлежащий Застройщику, а также имущественные права на Объект долевого строительства находятся в залоге у ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №НКЛ-82 от 29 июня 2017г. (далее «Кредитный договор»), предоставленной на строительство Объекта. При этом от ПАО Сбербанк в соответствии с п.2 ч.6 ст.13 ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ получено согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с ч.2 ст.15 ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном ч.8 ст.13 ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ.
 - 9.11. В соответствии с условиями Кредитного договора Застройщик обязан направить в течение 3 (трех) рабочих дней денежные средства, поступившие от Участника долевого строительства по настоящему Договору, в счет досрочного погашения задолженности по Кредитному договору в размере не менее залоговой стоимости Объекта долевого строительства.
 - 9.12. После погашения задолженности Застройщиком перед ПАО Сбербанк в соответствии с пунктом 9.11. настоящего Договора имущественные права на объект долевого строительства выводятся из залога ПАО Сбербанк путем подписания дополнительного соглашения к договору залога имущественных прав, заключенному между Застройщиком (залогодатель) и ПАО Сбербанк (залогодержатель).
 - 9.13. Настоящий Договор заключается Застройщиком с письменного согласия ПАО Сбербанк.
 - 9.14. На момент заключения настоящего Договора в отношении Объекта долевого строительства отсутствуют иные обременения, кроме указанных в п.9.10 настоящего Договора.
 - 9.15. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, в том числе по взысканию задолженности Участника долевого строительства перед Застройщиком, стороны передают их на рассмотрение мировому судье или в суд общей юрисдикции по месту нахождения Объекта долевого строительства.
 - 9.16. На момент подписания настоящего договора он представляет собой печатный текст, не содержащий каких-либо исправлений, в т.ч. подчисток, зачеркиваний, надписей, исправлений, сделанных с помощью корректирующей жидкости.
 - 9.17. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они оформлены в письменном виде, и подписаны обеими сторонами настоящего договора.
 - 9.18. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для Застройщика, один экземпляр в регистрирующий орган, 1 экземпляр Участнику долевого строительства, 1 экземпляр в страховую компанию.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

ООО «Алтай-Строй»

ИНН 4345090468, КПП 434501001, ОГРН 1044316571694

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Адрес: Россия, Кировская обл., г. Киров, ул. Некрасова, д.73
ОКПО 73593025, ОКАТО 33401361000
Расчетный счет: № 40702810127020103173 в Отделении №8612 г. Киров ПАО Сбербанк
К/с 30101810500000000609 БИК 043304609

_____ С.В. Сунцов

Участник долевого строительства:

Дата рождения _____

Паспорт _____

Зарегистрирован по адресу: _____

Тел. _____

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____