

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

Россия, Республика Татарстан, город Казань

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилой комплекс «Смородина»**, именуемое в дальнейшем «**ЗАСТРОЙЩИК**», в лице генерального директора Хуснутдинова Эмиля Наилевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. В настоящем Договоре используются следующие основные понятия (определения):

1.1.1. Застройщик — юридическое лицо, имеющее на праве собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта на основании полученного разрешения на строительство.

1.1.2. Участник долевого строительства — физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с условиями Договора направляет денежные средства на создание Объекта с целью возникновения у него права собственности на Объект долевого строительства.

1.1.3. Объект – строящийся Застройщиком многоквартирный жилой дом, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, имеющий следующие характеристики:

<b>Вид строящегося (создаваемого) объекта недвижимости</b>	«Многоквартирный секционный жилой дом по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул.Стадионная, д.1» Коммерческое обозначение: Жилой комплекс «Смородина»
<b>Назначение объекта</b>	Жилое
<b>Этажность в соответствии с Разрешением на строительство</b>	23
<b>Общая площадь объекта в соответствии с Разрешением на строительство</b>	33352,13 кв.м.
<b>Конструктивная система здания</b>	Монолитный железобетонный каркас
<b>Фундамент</b>	Свайный с ростверками с размером поперечного сечения свай 300х300 мм
<b>Материал наружных стен</b>	Стеновые блоки, кирпич с применением навесной вентилируемой фасадной системы
<b>Материал поэтажных перекрытий</b>	Монолитные железобетонные

<b>Материал лестничных маршей и площадок</b>	Монолитные железобетонные лестничные марши и площадки
<b>Материал перегородок межкомнатных</b>	Внутренние межквартирные стены - железобетонные пилоны, стеновые блоки. межкомнатные перегородки - ППП (пазогребневые плиты);
<b>Окна в жилой части</b>	Двухкамерные стеклопакеты, профиль из ПВХ
<b>Система отопления</b>	Разводка труб лучевая из сшитого полиэтилена в гофрированной трубе (скрытая в стяжке пола в гофре), радиаторы секционные с терморегулятором.
<b>Класс энергоэффективности по проекту</b>	B+ (высокий)
<b>Сейсмостойкость</b>	6 баллов

1.1.4. Земельный участок - земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Стадионная з/у 1, имеющий общую площадь 7301 кв.м, кадастровый номер: 16:50:250244:464 категория земель: Земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), принадлежащий Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 07.08.2019 года сделана запись регистрации № 16-16/001-16/149/002/2019-1652/1.

1.1.5. Объект долевого строительства — жилое помещение (квартира) с относящимися к ней лоджиями и/или балконами (далее по тексту – летние помещения) в соответствии с п.2.2. Договора и Приложением №1 к Договору, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящие в состав указанного Объекта, строящегося (создаваемые) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства с использованием счетов Эскроу.

1.1.6. Площадь Объекта долевого строительства (приведенная площадь) — площадь жилого помещения (квартиры), включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь летних помещений (лоджий/балконов) с применением понижающих коэффициентов, определенная в соответствии с действующим законодательством.

1.1.7. Федеральный закон от 30.12.2004г. №214-ФЗ (или Федеральный закон №214-ФЗ) - это Федеральный закон 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».

1.2. Строительство Объекта ведется на основании Разрешения на строительство №16-RU16301000-169-2020 от 09.09.2020г., выданного Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани; Положительного заключения экспертизы проектной документации №16-2-1-3-033252-2020 от 23.07.2020г

1.3. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта, размещена на сайте <https://наш.дом.рф>, оригинал проектной декларации находится у Застройщика.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в срок, указанный в Проектной декларации, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект, названный в разделе 1 настоящего Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Участнику долевого строительства соответствующий Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства **в собственность** при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

2.2. Объект долевого строительства имеет следующие проектные характеристики:

1.	Проектный номер (на время строительства)	
----	--	--

2.	Количество жилых комнат	
3.	Этаж	
4.	Подъезд	
5.	Площадь Объекта долевого строительства без учета балконов, лоджий и других летних помещений (ч. 5 ст. 15 ЖК РФ), (кв. м)	
6.	Площадь Объекта долевого строительства, включая площади балконов, лоджий и других летних помещений (кв.м.)	
7.	Назначение Объекта долевого строительства	

Площадь Объекта долевого строительства указана в соответствии с утвержденной проектной документацией Объекта и уточняется Сторонами в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства (Передаточном акте) с учетом обмера Объекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа многоквартирного жилого дома, входящего в состав Объекта, определяется в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Учитывая, что Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику долевого строительства не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства — **29.09.2023 г.** включительно.

Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию— **29.03.2023 г.**

2.4. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте <https://наш.дом.рф>.

2.5. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.

2.6. Стороны установили, что личность Участника долевого строительства является существенным условием настоящего Договора.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ОПЛАТЫ

3.1. Цена Договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства Застройщику, составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Цена определяется в Договоре как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, на оплату расходов, связанных с заключением договора, а также на уплату процентов по привлеченным денежным средствам и на оплату услуг Застройщика. Стоимость оплаты услуг Застройщика составляет 1% от цены Договора.

3.2. Участник долевого строительства обязуется произвести оплату, указанную в п.3.1. в течение 5-ти (Пяти) рабочих дней после даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан.

3.2.1. Сумма в размере \_\_\_\_\_, НДС не облагается, подлежит оплате Участником долевого строительства за счет собственных средств.

3.2.2. Сумма в размере \_\_\_\_\_, НДС не облагается, подлежит перечислению за счет кредитных средств, предоставленных Участнику долевого строительства по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., заключенному в городе Казани между Участником долевого строительства и Банком \_\_\_\_\_ (далее – Кредитный договор), в лице \_\_\_\_\_, почтовый адрес: \_\_\_\_\_, Реквизиты: к/с \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия \_\_\_\_\_), именуемым в дальнейшем Банк.

3.2.2.1. На основании Кредитного договора Участнику долевого строительства предоставлен кредит в сумме \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.

3.2.2.2. Расчеты по оплате цены настоящего договора производятся следующим образом:

3.2.3. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего договора на специальный счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (далее - Эскроу-агент), для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (далее – Депонент) в целях их перечисления Застройщику при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом 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» и договором счета эскроу, заключенным между Застройщиком, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; номер телефона: 8-800-200-86-03, электронная почта: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru.

Депонент: \_\_\_\_\_;

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилой комплекс «Смородина»;

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, 00 копеек;

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора. Срок условного депонирования денежных средств: до 29.09.2023 г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

Основания перечисления Застройщику депонированной суммы - представления Эскроу-агенту разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации.

3.3. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков перечисления денежных средств по настоящему Договору, он уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки. Сумма пени не входит в цену настоящего Договора.

Обязательство Участника долевого строительства по оплате цены настоящего Договора считается исполненным с момента зачисления денежных средств в полном размере на счет Эскроу.

3.4. При осуществлении платежей по настоящему Договору указывать следующее назначение платежа: **«ФИО. Оплата по ДДУ № от \_\_\_\_\_ за помещение № \_\_\_\_\_, НДС не облагается».**

3.5. Цена настоящего Договора может быть изменена только по обоюдному добровольному письменному соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных п.п. 3.7. и 3.8. Договора.

3.6. Застройщик перед вводом Объекта в эксплуатацию обязан организовать обмер Объекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и проведения государственного технического учета и технической инвентаризации Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление о необходимости проведения окончательных расчетов по Договору (в связи с увеличением/уменьшением Площади Объекта долевого строительства).

3.7. Если в результате проведения обмеров фактическая Площадь Объекта долевого строительства (включая площади балконов, лоджий и других летних помещений) превысит Площадь Объекта долевого строительства (включая площади балконов, лоджий и других летних помещений), указанную в п.2.2. Договора, более чем на 1 кв.м., Цена Договора увеличивается на сумму, определяемую как произведение указанной в п. 3.9. Договора расчетной цены одного квадратного метра на разницу между фактической Площадью Объекта долевого строительства (включая площади балконов, лоджий и других летних помещений) и проектной Площадью Объекта долевого строительства (включая площади балконов, лоджий и других летних помещений), указанной в п.2.2. Договора, а Участник долевого строительства в срок, установленный в уведомлении,

производит оплату соответствующей суммы на расчетный счет Застройщика. Расчетный счет Застройщика указывается в уведомлении.

3.8. Если в результате проведения обмеров фактическая Площадь Объекта долевого строительства (включая площади балконов, лоджий и других летних помещений) окажется меньше проектной Площади Объекта долевого строительства (включая площади балконов, лоджий и других летних помещений), указанной в п.2.2. Договора, более чем на 1 кв.м., Цена Договора уменьшается на сумму, определяемую как произведение указанной в п. 3.9. Договора расчетной цены одного квадратного метра на разницу между фактической Площадью Объекта долевого строительства (включая площади балконов, лоджий и других летних помещений) и проектной Площадью Объекта долевого строительства (включая площади балконов, лоджий и других летних помещений), указанной п.2.2. Договора.

Возврат соответствующей суммы осуществляется Застройщиком в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня получения в оригинале от Участника долевого строительства письменного заявления путем перечисления денежных средств на счет Участника долевого строительства. Возврат указанных денежных средств возможен только при условии указания Участником в заявлении своих полных банковских реквизитов, позволяющих осуществить перечисление денежных средств. При отсутствии таких реквизитов Застройщик в связи с невозможностью возврата денежных средств ответственность за это не несёт.

3.9. Расчетная цена одного квадратного метра Объекта долевого строительства, применяемая исключительно для проведения взаиморасчетов в соответствии с п.п.3.7. и 3.8. Договора составляет \_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.

3.10. На основании ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Жилое помещение (Квартира) в силу закона находится в залоге с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору, где залогодателем будет Участник долевого строительства, залогодержателем – Банк.

3.11. На основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования, принадлежащие Участнику долевого строительства по настоящему Договору, находятся в залоге в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, где залогодателем будет Участник долевого строительства, залогодержателем – Банк. Залог права требования действует до момента передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства (Квартиры), право получения которого было оплачено за счет кредита.

3.12. Последующий залог Квартиры, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство допускаются только с предварительного письменного согласия Банка.

#### **4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.1. Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока, установленного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства.

4.2. После окончания строительства Объекта, получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, Застройщик передает Участнику долевого строительства, при условии выполнения Участником долевого строительства всех условий настоящего Договора, Объект долевого строительства с черновой отделкой, включающей в себя:

- а) Полы: стяжка в квартире, монолитная плита на балконе (при наличии);
- б) Стены: межквартирные перегородки из керамзитобетонного блока со штукатуркой; межкомнатные перегородки из ПГП без штукатурки;
- в) Потолки: монолитная плита;
- г) Установка окон ПВХ без подоконников;
- д) Установка алюминиевых витражей на лоджиях и/или балконах (в случае наличия балконов/лоджий);
- е) Металлическая входная дверь;
- ж) Внутренняя разводка коммуникаций:
  - ввод в квартиру водопровода холодного и горячего водоснабжения;
  - отопление с установкой радиаторов;
  - электричество без электрофурнитуры (установка только розеток и выключателей);
- з) Установка счетчиков воды, электроэнергии и тепла;
- и) Пол: сухая цементно-песчаная стяжка.

Перегородки, обозначенные в Местоположении Объекта долевого строительства на плане этажа Объекта и План Объекта долевого строительства (Приложение №1) к настоящему договору пунктирными линиями (при наличии), Застройщиком не возводятся. На прилагаемом плане указанное выше нанесено условно в целях функционального зонирования помещений.

Описание объекта долевого строительства в Приложении №1 к настоящему Договору является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) Застройщиком без предварительного согласования и уведомления Участника долевого строительства.

4.3. Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает Объект долевого строительства по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, при условии оплаты Участником долевого строительства полностью Цены настоящего Договора, в том числе оплаты, предусмотренной п. 3.7. настоящего Договора.

4.4. В течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства и совершить одно из следующих действий:

- принять Объект долевого строительства, путем подписания с Застройщиком акта приёма-передачи, либо,
- в случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства несоответствия условиям Договора, Стороны составляют Акт осмотра объекта долевого строительства (квартиры) включающий перечень дефектов и/или недоделок и срок их устранения, указываемый Застройщиком. После устранения перечисленных в Акте осмотра объекта долевого строительства (квартиры) Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления.

Участник долевого строительства считается просрочившим исполнение своей обязанности по принятию Объекта долевого строительства, если в срок, установленный настоящим пунктом, он не совершил одного из вышеуказанных действий.

4.5. Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ, при уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства.

4.6. Если Участник долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения от Застройщика уведомления о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не совершил одного из действий, предусмотренных п.4.4. настоящего Договора, Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику расходы по содержанию Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта за период просрочки исполнения своих обязательств, предусмотренных п. 4.4. настоящего Договора.

4.7. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

## **5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

### **5.1. Обязанности Участника долевого строительства:**

5.1.1. Произвести оплату в объеме, сроки и порядке, указанные в разделе 3 настоящего Договора и иных разделах Договора.

5.1.2. Оказывать Застройщику необходимое содействие в реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Участника долевого строительства.

5.1.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора совместно с Застройщиком обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации Договора, в том числе документ об оплате государственной пошлины.

5.1.4. Письменно уведомлять Застройщика о полном или частичном исполнении обязательств Участника долевого строительства третьими лицами. Исполнение обязательств Участника долевого строительства третьими лицами не освобождает Участника долевого строительства от обязанности надлежащим образом исполнять Договор и нести ответственность за его ненадлежащее исполнение.

5.1.5. После окончания строительных работ и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта принять Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные разделом 4 Договора.

5.1.6. В день подписания Акта приема-передачи заключить договор с управляющей организацией, если иное не будет вытекать из решения общего собрания собственников (будущих собственников) квартир Объекта. Бремя содержания Объекта долевого строительства (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и

иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения переходят к Участнику долевого строительства с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи либо в предусмотренном разделом 4 Договора случае – со дня составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи.

В случае составления одностороннего Акта приема-передачи Застройщиком в порядке, установленном разделом 4. Договора, Участник долевого строительства обязуется немедленно заключить договор с управляющей организацией на указанных выше условиях с началом срока действия договора не позднее даты составления одностороннего Акта.

5.1.7. Осуществить заселение Объекта долевого строительства не ранее исполнения своих обязательств по п. 5.1.5. и 5.1.6. Договора.

5.1.8. В течение 2 (Двух) календарных месяцев с момента подписания Акта приема-передачи (составления одностороннего Акта приема-передачи) Участник долевого строительства обязуется своими силами и за свой счет совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

5.1.9. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц и без наличия письменного согласования с Застройщиком переустройство/перепланировку и техническое переоборудование (в том числе снос/установку перегородок, переустройство коммуникаций) Объекта долевого строительства до даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

Не осуществлять переустройство архитектурного облика Объекта и Объекта долевого строительства, в том числе и после получения права собственности на Объект долевого строительства.

Под переустройством согласно настоящему пункту Договора Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта (в т.ч. превращение лоджий и балконов в эркеры, установка кондиционеров, решеток, остеклений, изменение конфигурации или цветового решения оконных рам или окон).

5.1.10. Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией настоящего Договора в договорные сроки.

5.1.11. Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного требования Застройщика.

5.1.12. В случае изменения паспортных данных, места регистрации, контактного телефона или адреса для направления уведомлений и корреспонденции, указанных в разделе 13 настоящего Договора, письменно уведомить об этом Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства.

5.1.13. Обязуется выполнить все свои обязательства, указанные в иных разделах Договора.

5.1.14. Участник долевого строительства обязан оплатить Застройщику расходы, связанные с инвентаризацией Объекта.

## **5.2. Права Участника долевого строительства:**

5.2.1. Назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с Застройщиком, полномочия которого должны быть основаны на нотариально удостоверенной доверенности.

**5.2.2. Уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при условии предварительного письменного согласования с Застройщиком с момента государственной регистрации Договора и полного выполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате цены настоящего Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Участник в течение 3-х рабочих дней с момента регистрации **соглашения об уступке по договору долевого участия** в регистрирующем органе обязан предоставить один экземпляр такого соглашения Застройщику.**

5.2.3. Стороны договорились, что частичная (отдельная) уступка Участником прав требования к Застройщику по настоящему Договору в части неустойки и иным штрафным санкциям не допускается. Уступка прав требования Участником в отношении процентов за пользование денежными средствами, при наличии таких прав в случаях, предусмотренных законодательством, также не допускается.

5.2.4. Стороны признают, что личность Участника имеет существенное значение для Застройщика. В случае совершения Участником уступки по Договору без согласия Застройщика, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке с применением последствий п.5 ст.9 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ. Застройщик также вправе потребовать от Участника, а Участник в таком случае обязуется уплатить штраф в размере 20% от цены Договора, а в случае уступки денежных требований – штраф в размере 100% от размера (суммы) уступленных требований; также Застройщик вправе потребовать признания заключенных сделок по уступке недействительными в установленном законом порядке.

5.2.5. Уступка прав (требований) по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

5.2.6. Требовать предоставления информации о Застройщике, проекте строительства Объекта, ходе строительства Объекта и о ходе исполнения обязательств перед Участником долевого строительства.

### **5.3. Обязанности Застройщика:**

5.3.1. С привлечением третьих лиц построить Объект и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи, в соответствии с условиями Договора, в степени готовности, включающей выполнение видов строительных и отделочных работ, перечисленных в п. 4.2. Договора.

Остальные работы в Объекте долевого строительства, а также установка сантехнического оборудования и его стоимость не входит в цену Квартиры и производится Участником долевого строительства по своему усмотрению и за свой счет после регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

При передаче Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи одновременно передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Обеспечить строительство Объекта в соответствии с условиями Договора и требованиями правовых актов и актов, применяемых к отношениям по Договору, не отнесенных к нормативным.

5.3.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора совместно с Участником долевого строительства обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации Договора, в том числе документ об оплате государственной пошлины.

5.3.3. Предоставлять Участнику долевого строительства по его требованию информацию о Застройщике, проекте строительства Объекта, ходе строительства Объекта и о ходе исполнения обязательств перед Участником долевого строительства.

5.3.4. В случае изменения адреса или других реквизитов в десятидневный срок разместить информацию в сети Интернет на сайте <http://www.наш.дом.рф>.

5.3.5. В случаях, указанных в п.5.3.4. Договора, направления письменного уведомления в адрес Участника долевого строительства не требуется. Участник долевого строительства считается извещенным об изменении адреса или реквизитов Застройщика со дня размещения информации в сети Интернет.

5.3.6. Выполнять все функции, необходимые для завершения строительства Объекта в срок, установленный Договором. В случае реорганизации Застройщика обеспечить правопреемственность договорных отношений Сторон и передать правопреемнику все права и обязанности по настоящему Договору.

5.3.7. Выполнять иные свои обязанности, возникающие как на основании Договора и иных сделок, так и в силу требований правовых актов.

5.3.8. Письменно уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока, установленного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства.

5.3.9. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Объекта долевого строительства согласно п. 5.3.1 Договора или подписания Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.3.10. Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

### **5.4. Права Застройщика:**

5.4.1. Застройщик вправе не осуществлять передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства своих обязательств согласно п.п.3.1,3.2, 3.7. Договора.

5.4.2. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п.2.3. Договора Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.



## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

6.1. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

6.2. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, или делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для проживания, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в согласованные Сторонами разумные сроки.

При этом Стороны договорились, что Участник долевого строительства не вправе требовать соразмерного уменьшения цены Объекта долевого строительства или возмещения своих расходов по устранению недостатков.

6.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с даты ввода Объекта в эксплуатацию. При этом:

– гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче квартиры в Объекте.

– гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор, все изменения (дополнения) к нему заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ, и считаются заключенными (вступившими в силу) с момента такой регистрации.

7.2. В случае нарушения Участником долевого строительства обязанности, предусмотренной п. 5.1.3. Договора, Договор считается незаключенным (не вступившим в силу) и у Сторон прекращаются обязательства по исполнению Договора.

7.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, обусловленных настоящим Договором, или прекращения действия Договора в случаях и в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И ПРЕКРАЩЕНИЕ ЕГО ДЕЙСТВИЯ**

8.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. Плановый срок окончания строительства Объекта, указанный в Разрешении на строительство (п. 1.2. Договора), автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти, при этом срок передачи Объекта долевого строительства по п. 2.3. Договора остается неизменным.

### 8.3. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по выполнению Сторонами своих обязательств по Договору;
- по решению суда;
- при одностороннем отказе Стороны в тех случаях, когда односторонний отказ допускается действующим законодательством РФ.

8.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ, в случаях:

- при единовременной оплате — в случае просрочки внесения платежа Участником долевого строительства в течение более чем 2 (Два) месяца;
- при оплате путем внесения платежей в предусмотренный Договором период — в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца.
- в иных, установленных федеральным законом случаях.

8.5. Застройщик вправе требовать расторжения Договора в случае существенного нарушения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору. В целях настоящего Договора под существенным нарушением Участником долевого строительства своих обязательств признаются нарушение обязательств, установленных пунктами 5.1.6, 5.1.7, 5.1.8. Договора.

8.6. В случае одностороннего отказа Сторона направляет другой Стороне уведомление с мотивированным обоснованием причин отказа, которое подлежит направлению по почте заказным письмом с описью вложения.

8.7. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

8.8. Расторжение Договора влечет прекращение обязательств за исключением обязательства Сторон провести расчеты по поводу и в связи с расторжением Договора.

8.9. Участник долевого строительства имеет право в любое время до оформления Акта приема-передачи обратиться к Застройщику с предложением о расторжении настоящего Договора. В случае принятия Застройщиком предложения Участника долевого строительства, Застройщик вправе установить условием расторжения Договора уплату Участником долевого строительства неустойки (штрафа) в размере 10 % (Десять процентов) от цены Договора.

Расторжение Договора в этом случае оформляется соглашением Сторон в письменной форме, подлежащим государственной регистрации.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

9.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

9.3. При невыполнении Участником долевого строительства обязательств, установленных п.п. 3.2, 3.7. Договора, обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства не считаются просроченными. При этом Застройщик не несет ответственность за нарушение предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства.

9.4. В случае необоснованного уклонения Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства Участник долевого строительства выплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы стоимости Объекта долевого строительства согласно п.3.1. Договора и, сверх того, возмещает Застройщику все расходы на содержание и охрану Объекта долевого строительства за период таковой просрочки.

## 10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Договора, а также объективно

препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами власти, федеральными и/или республиканскими, и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Договору. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону без промедления, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

10.3. Доказательством наступления обстоятельств непреодолимой силы являются соответствующие документы, выдаваемые Торгово-промышленной палатой региона (страны), где такие обстоятельства имели место, если они не являются общеизвестными.

10.4. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату для этой Стороны права ссылаться на такие обстоятельства в качестве оснований, освобождающих ее от ответственности по Договору.

10.5. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом, длятся более 1 (Одного) месяца, Стороны вправе расторгнуть Договор, предварительно урегулировав все спорные вопросы. В этом случае Стороны создают комиссию для рассмотрения своих финансовых взаимоотношений, состоящую из равного количества полномочных представителей обеих Сторон.

## **11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

11.1. В целях привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу все участники долевого строительства в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке в соответствии со статьей 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ.

11.2. В процессе строительства Объекта возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства. В процессе строительства Объекта возможно отклонение помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, самого Объекта долевого строительства, от осевых линий по проектной документации. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены Договора за исключением случаев, предусмотренных в п.п. 3.7. и 3.8. Договора.

11.3. По окончании строительства Объекту и Объекту долевого строительства будут присвоены почтовый адрес и номер в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ. Площадь Объекта долевого строительства подлежит уточнению в соответствии с данными кадастрового учета (технического учета и технической инвентаризации). Почтовый адрес Объекта, номер Объекта долевого строительства и площадь Объекта долевого строительства по данным кадастрового учета указываются в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства.

11.4. Стороны пришли к соглашению, что существенным изменением размера передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства является изменение Общей площади Объекта долевого строительства в любую сторону более чем на максимальную величину, установленную Федеральным законом № 214-ФЗ.

Дополнительно к условиям, изложенным в п. п. 3.7., 3.8. Договора, не являются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Объекте и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству РФ.

11.5. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на передачу в залог Земельного участка.

11.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи несет Застройщик.

11.7. Участник долевого строительства дает свое безусловное согласие:

- на проведение комплекса мероприятий, направленных на межевание Земельного участка, и на постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, тем самым подтверждая, что его право на общее имущество не будет распространяться на отмежеванные части земельного участка, а также на строения, расположенные на них, за исключением участка, относящегося непосредственно к Объекту, с прилегающей территорией, предназначенной для благоустройства, обслуживания и эксплуатации жилого комплекса. Образовавшиеся в результате проведения Застройщиком комплекса мероприятий по правовому, техническому, организационному и финансовому обеспечению строительства Многоквартирного дома, затраты несет Застройщик.

- на установление на земельном участке, указанном в п. 1.1.4 настоящего договора, сервитута в пользу соответствующих эксплуатирующих организаций, необходимого для прокладки (строительства) и эксплуатации наружных инженерных сетей и считается надлежащим образом уведомленным о его установлении.

- на передачу внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов (ТП, БКТП и т.п.), построенных Застройщиком за счет средств Участника и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома, в государственную, муниципальную собственность, собственность эксплуатирующих организаций, и/или передачу на баланс эксплуатирующим организациям, в том числе на безвозмездной основе; в собственность Застройщика для целей последующей передачи в государственную, муниципальную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций и/или передачу на баланс эксплуатирующим организациям (в случае необходимости), в том числе на безвозмездной основе;

- на реализацию в жилом комплексе концепции «двор без машин», в соответствии с которой ограничивается проезд транспортных на внутреннюю придомовую территорию комплекса, организуется служба консьержа, а также на оплату услуг по техническому обслуживанию оборудования (шлагбаума) и услуг консьержа.

- на несение расходов по содержанию общедомового имущества и придомовой территории, в том числе по оплате услуг за освещение, содержание и ремонт элементов освещения (опоры, осветительные приборы и электрические кабели), расположенных на территории, прилегающей к многоквартирному жилому дому с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

11.8. В процессе строительства Многоквартирного дома возможно отклонение помещений, входящих в состав Объекта, самого Объекта, от осевых линий по проектной документации.

11.9. Участник долевого строительства уведомлен Застройщиком о том, что на Земельный участок установлено Ограничение права в виде Ипотеки в пользу ПАО «Сбербанк России», на основании договора ипотеки №ДИ-85200170/1 от 16.09.2020, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 22.09.2020 г. сделана запись №16:50:250244:464-16/203/2020-2-.

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Стороны несут расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию Договора и дополнительных соглашений к нему, пропорционально, в соответствии со ст. 333.33 Налогового кодекса РФ.

Участник долевого строительства за свой счет осуществляет мероприятия, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

12.2. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и/или условиями Договора Застройщик направляет уведомление Участнику долевого строительства, датой получения такого уведомления является:

12.2.1. Применительно к передаче Объекта долевого строительства наиболее ранняя из дат:

- день передачи уведомления Участнику долевого строительства лично, либо его представителю под расписку;

- день, определяемый по правилам оказания услуг почтовой связи, если уведомление отправлено по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении.

12.2.2. Применительно к другим условиям Договора днем получения уведомления Участником долевого строительства является, если иное в императивном порядке не предусмотрено законодательством РФ, день его передачи Участнику долевого строительства лично, либо его представителю под расписку или десятый день со дня отправки уведомления по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу, указанному в настоящем Договоре, в зависимости от того, какая дата наступит раньше.

12.3. На момент заключения Договора Застройщиком не заключен договор с другим лицом, кроме Участника долевого строительства, выполнение условий которого приведет к возникновению (с момента государственной регистрации) права собственности этого лица на Объект долевого строительства.

12.4. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, передаются на

разрешение суда по месту нахождения Объекта с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий — в течение 1 (Одного) месяца с момента получения.

12.5. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

12.6. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства, подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка), а также что заключение Договора не нарушает какие-либо права или законные интересы третьих лиц.

12.7 Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что до подписания Договора своевременно и в полном объеме получил необходимую и достаточную информацию об Объекте, Объекте долевого строительства, включая основные потребительские свойства и условия эксплуатации, а также о проекте строительства, проектной документации, о порядке заключения и прекращения Договора и условиях расчетов по нему, ознакомился с проектной декларацией. Также подтверждает, что при заключении Договора ему была оказана со стороны Застройщика квалифицированная помощь в выборе Объекта долевого строительства, кроме того, что Участник долевого строительства ознакомлен с информацией о Застройщике, замечаний и вопросов к предоставленной информации не имеет.

12.8. Договор составлен в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) идентичных экземплярах: один экземпляр для Застройщика, один для Участника долевого строительства, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один для ПАО Сбербанк. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Стороны подтверждают, что все условия настоящего Договора надлежащим образом согласованы Сторонами, полностью приняты Сторонами, соответствуют интересам Сторон, являются приемлемыми для Участника долевого строительства и исполнимыми.

Стороны подтверждают, что они воспользовались правом предложить все соответствующие их интересам условия и изменения в ходе заключения Договора.

12.9. Приложения к Договору участия в долевом строительстве:

Приложение № 1 - Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа Объекта и ПланОбъекта долевого строительства.

### **13. СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

13.1. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства свободно, своей волей и в своем интересе дает своё согласие на обработку и (или) организацию обработки Застройщиком, своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством.

13.2. Перечень персональных данных, передаваемых Застройщику на обработку:

- фамилия, имя, отчество;
- дата рождения;
- паспортные данные;
- контактный телефон (домашний, сотовый, рабочий);
- фактический адрес проживания;
- адрес регистрации;
- прочие.

Настоящее согласие Участника долевого строительства на обработку персональных данных дано на совершение следующих действий с персональными данными: любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых 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. При этом, под автоматизированной обработкой персональных данных понимается обработка персональных данных с помощью средств вычислительной техники; под распространением персональных данных - действия,

направленные на раскрытие персональных данных неопределенному кругу лиц; под предоставлением персональных данных - действия, направленные на раскрытие персональных данных определенному лицу или определенному кругу лиц; под блокированием персональных данных - временное прекращение обработки персональных данных (за исключением случаев, если обработка необходима для уточнения персональных данных); под уничтожением персональных данных - действия, в результате которых становится невозможным восстановить содержание персональных данных в информационной системе персональных данных и (или) в результате которых уничтожаются материальные носители персональных данных.

13.4. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику и иным лицам, получившим на основании указанного в настоящем пункте Договора согласие Участника долевого строительства на обработку его персональных данных доступ к персональным данным Участника долевого строительства, на раскрытие третьим лицам и распространение персональных данным Участника долевого строительства.

13.5. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает письменное согласие на включение его персональных данных в общедоступные источники.

13.6. Настоящее согласие на обработку персональных данных дано без ограничения срока действия. Участник долевого строительства вправе отозвать свое согласие не ранее прекращения действия настоящего Договора путем направления письменного уведомления Заказчика, согласие будет считаться отзывным с момента получения Заказчиком уведомления об отзыве согласия.

13.7. Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора подтверждает, что настоящее согласие на обработку персональных данных является конкретным, информированным и сознательным.

13.8. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает, что права (в целях обеспечения защиты персональных данных), а также ответственность за предоставление ложных сведений о себе, ему разъяснены и известны.

В качестве подписи Участника долевого строительства, подтверждающей указанное в настоящем разделе Договора согласие Участника долевого строительства на обработку персональных данных, выступает подпись Участника долевого строительства, проставленная в разделе 14 настоящего Договора («Адреса, реквизиты и подписи сторон»).

#### 14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Застройщик»	«Участник долевого строительства»
<b>ООО «Специализированный застройщик «Жилой комплекс «Смородина»</b>	
ИНН 1655419718, КПП 165501001, ОГРН 1191690050860 Юридический адрес: 420021, г.Казань, ул.Габдуллы Тукая, д.64, офис 7 р/счет № 40702810862000047897 в Отделении «Банк Татарстан» № 8610 ПАО «Сбербанк России» г.Казань, корр.счет № 3010181060000000603, БИК 049205603 Электронная почта: gksmorodina@mail.ru  Генеральный директор  _____/Э.Н. Хуснутдинов/ м.п.	

к договору № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_.

**Местоположение на поэтажном плане квартиры №XX**

Общая площадь – \_\_\_\_\_, этаж– \_\_\_\_\_, подъезд– \_\_\_\_\_.

**План Объекта долевого строительства**

**Подписи сторон:**

«Застройщик»	«Участник долевого строительства»
ООО «Специализированный застройщик «Жилой комплекс «Смородина»	
Генеральный директор _____/Э.Н. Хуснутдинов/ м.п.	