

соглашения к настоящему Договору не требуется.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Дольщик обязуется уплатить Застройщику цену Договора в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, без НДС.

Указанная цена Объекта долевого строительства является фиксированной и перерасчету не подлежит.

2.2. В соответствии со статьями 36, 37 Жилищного Кодекса РФ и п. 5 статьи 16 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон 214-ФЗ») в цену Кладовой по настоящему Договору включена стоимость общего имущества в многоквартирном доме.

2.3. Цена Договора зачисляется Дольщиком (Депонентом) на счет эскроу (далее – «Счет эскроу»), открываемый в банке - Юго-Западный банк ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону, ИНН 7707083893, БИК 046015602 (далее по тексту - «Банк»/«Эскроу-агент»/«Акцептант»), для учета и блокирования с целью их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Законом 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом.

2.3.1. Уплата цены Договора производится Дольщиком в следующем порядке:

- Денежные средства в размере ____ (____) рублей 00 копеек, без НДС, уплачиваются Дольщиком за счет собственных денежных средств на Счет эскроу в течение 5 (пяти) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего Договора, но не позднее ____ г.

2.4. Условия договора счета эскроу предусмотрены в настоящем Договоре и правилах совершения операций по счетам эскроу в Банке:

2.4.1. Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851;

2.4.2. Депонент: _____;

2.4.3. Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СК10 №5»;

2.4.4. Депонируемая сумма _____ (_____) рублей 00 копеек, без НДС;

2.4.5. Срок зачисления денежных средств на Счет эскроу предусмотрен в п. 2.3.1 настоящего Договора участия в долевом строительстве.

2.4.6. Срок ввода Жилого дома в эксплуатацию указан в п. 4.1.1 настоящего договора;

2.4.7. Срок действия счета эскроу (срок условного депонирования) – до 30.09.2022 г.;

2.4.8. Комиссионное вознаграждение Банку (Эскроу-агенту) за открытие, ведение Счета эскроу не уплачивается;

2.4.9. Реквизиты банковских счетов Депонента (Дольщика) и Бенефициара (Застройщика), на которые подлежат перечислению денежные средства со Счета эскроу, указаны в разделе 11 настоящего Договора.

2.5. Основания и порядок перечисления Застройщику (Бенефициару) Депонируемой суммы: при условии предоставления Застройщиком банку (Эскроу-агенту) следующих документов:

- разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и сведений (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Жилого дома, либо

- сведений о размещении в Единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации.

Депонируемая сумма не позднее 10 (десяти) рабочих дней перечисляется банком (Эскроу-агентом) Застройщику либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и банком (Эскроу-агентом), если кредитный договор содержит поручение Застройщика банку (Эскроу-агенту) об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в банке (Эскроу-агенте) залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог банку (Эскроу-агенту), предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

2.6. Датой исполнения обязанности Дольщика по оплате признается дата зачисления денежных средств на Счет эскроу.

Дольщик соглашается с тем, что обязанность Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Дольщику возникает только после полной оплаты цены Договора. Застройщик вправе, по своему усмотрению, принять решение о передаче Дольщику Объекта долевого строительства по передаточному акту до момента полной оплаты цены Договора с учетом пунктов 2.7 – 2.9 настоящего Договора, а также с обязательным утверждением Сторонами графика платежей.

2.7. Стороны определили, что в случае, если Объект долевого строительства будет передан Дольщику по передаточному акту до оплаты Дольщиком цены настоящего Договора в полном объеме, то в отношении данного Объекта долевого строительства у Застройщика возникает право залога (ипотека как обременение имущества).

Ипотека как обременение Объекта долевого строительства подлежит государственной регистрации на основании ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и возникает с момента государственной регистрации ипотеки.

2.8. Указанный в пункте 2.7. настоящего договора залог является способом обеспечения исполнения обязательств Дольщика по:

1) оплате цены настоящего Договора;

2) уплате Застройщику денежных средств, причитающихся ему в качестве возмещения убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств Дольщиком по оплате цены Объекта долевого строительства в полном объеме, а также возмещению судебных издержек Застройщика по взысканию долга (на всех стадиях процесса) и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и/или действующим законодательством денежных средств.

Оценочная (рыночная) стоимость предмета залога составляет сумму, равную стоимости Объекта долевого строительства, установленной настоящим Договором.

2.9. Застройщик (залогодержатель) вправе обратиться с иском о взыскании на предмет залога в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Дольщиком (залогодателем) обязательств по Договору, обеспеченных залогом, в том числе - графика платежей.

3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СЧЕТА ЭСКРОУ.

3.1. Бенефициар и Депонент предлагают (адресуют оферту) Банку заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке, открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком и размещенных на официальном интернет-сайте Банка по адресу www.sberbank.ru (далее – Правила).

Бенефициар (Застройщик) и Депонент (Дольщик) считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) банком (Эскроу-агентом) настоящей оферты Бенефициара (Застройщика) и Депонента (Дольщика) путем открытия банком (Эскроу-агентом) Счета эскроу на имя Депонента (Дольщика), который открывается не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения банком (Эскроу-агентом) от Депонента (Дольщика) настоящего Договора и документов согласно Правилам.

Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Эскроу-агенту Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу.

3.2. Депонент (Дольщик) обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора предоставить банку (Эскроу-агенту) от своего имени и от имени Застройщика (Бенефициара) оригинал/копию настоящего Договора, содержащего оферту Застройщика (Бенефициара) и Дольщика (Депонента) о заключении Договора счета эскроу, а также подать заявление о заключении Договора счета эскроу.

3.3. Бенефициар (Застройщик) извещается Банком (Эскроу-агентом) об открытии Счета эскроу и о внесении на Счет эскроу денежных средств в счет оплаты Цены Договора, путем электронного документооборота, согласованного Бенефициаром (Застройщиком) и Банком (Эскроу-агентом), не позднее рабочего дня, следующего за днем открытия Счета эскроу, днем поступления денежных средств на Счет эскроу.

3.4. Дольщик обязуется уведомить Банк (Эскроу-агента) обо всех изменениях, вносимых в Договор, в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка (Эскроу-агента) соответствующего письма с уведомлением о вручении.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Обязанности Застройщика

4.1.1 Застройщик обязуется:

- обеспечить строительство Жилого дома в объеме, предусмотренном проектной документацией.
- ввести Жилой дом в эксплуатацию во 2 квартале 2022 года.

Днём ввода Жилого дома в эксплуатацию (окончания строительства) считается день подписания уполномоченным органом Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

- передать в собственность Дольщика Объект долевого строительства в состоянии, предусмотренном п.1.4. настоящего Договора, не позднее 30 сентября 2022 года, при условии надлежащего исполнения Дольщиком своих обязательств по настоящему Договору (в том числе, обязательств по оплате цены Договора, неустойки (пеней/штрафов) в полном объеме, иных обязательств).

Отделочные работы в Кладовой, не предусмотренные проектной документацией, производятся Дольщиком самостоятельно и за свой счет.

4.1.2. Застройщик обязуется передать Дольщику Объект долевого строительства вместе с долей в общем имуществе в Жилом Доме и часть земельного участка, на котором построен Жилой дом, в срок, указанный в п.4.1.1 Договора, по подписываемому Сторонами передаточному акту.

4.1.3. Застройщик обязан направить Дольщику сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в п. 11.2 Договора почтовому адресу или вручено Дольщику лично под расписку.

В случае, если Дольщик не приступил к принятию Объекта долевого строительства в срок, установленный п. 4.3.3. настоящего договора, а также при уклонении Дольщика от принятия Объекта долевого строительства (включая, но не ограничиваясь: отказ от подписания передаточного акта без мотивированного отказа; отказ от подписания передаточного акта с отказом от приемки, который признан Застройщиком необоснованным; неявка на подписание передаточного акта по окончании строительства Объекта долевого строительства; неявка на подписание передаточного акта после устранения недостатков Объекта долевого

строительства), Застройщик вправе по истечении срока передачи Долящику Кладовой, установленного п. 4.1.1 Договора, оформить односторонний передаточный акт. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Долящику со дня составления одностороннего передаточного акта.

4.1.4. Застройщик гарантирует, что:

- Кладовая, указанная в п.1.2. настоящего Договора, относится к доле Долящика;
- права на Объект долевого строительства на дату подписания настоящего договора и на момент государственной регистрации не будут заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят.

4.1.5. Застройщик обязуется обеспечить сохранность Объекта долевого строительства и его комплектацию до передачи Долящику.

4.1.6. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора направить Долящику (Депоненту) оригинал/копию настоящего Договора, заключенного (зарегистрированного) в установленном порядке, для предоставления в Банк (Эскроу-агенту) согласно п. 3.2 Договора.

4.1.7. Застройщик обязуется не вносить в проектную декларацию Жилого дома изменения, касающиеся изменения уполномоченного Банка (Эскроу-агента), в котором участниками долевого строительства открываются счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве Жилого дома.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Долящика.

4.2.2. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других участников долевого строительства и заключать с ними договоры о долевом участии в строительстве Жилого дома в пределах, не затрагивающих Кладовую Долящика.

4.2.3. Для соблюдения сроков строительства при недостатке денежных средств привлекать заемные средства.

4.2.4. Застройщик имеет право внести изменения в проектную документацию строящегося Жилого дома, а также произвести изменения в Жилом доме без их согласования с Долящиком, связанные, в том числе, с изменением конфигурации вентиляционных каналов и шахт, расположенных в Кладовой, в результате чего могут быть изменены конструктивное решение и/или конфигурация Кладовой, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или без такого согласования, если это не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Стороны пришли к соглашению, что указанные в настоящем пункте изменения не являются существенными изменениями проектной документации строящегося Жилого дома и/или нарушениями требований к качеству Жилого дома и Кладовой.

4.2.5. Застройщик имеет право выполнить свои обязанности по настоящему договору (п. 4.1.1 Договора) досрочно, при этом передача Объекта долевого строительства осуществляется Сторонами в порядке, установленным настоящим Договором. При уклонении Долящика от досрочной приемки Объекта долевого строительства наступают последствия, предусмотренные настоящим Договором.

4.3. Долящик обязуется:

4.3.1. Произвести оплату цены Объекта долевого строительства в размерах и порядке, установленным разделом 2 настоящего Договора.

4.3.2. Нести расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также возможных изменений, дополнений к настоящему Договору.

4.3.3. В течение 5 (Пяти) дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Жилого дома и готовности Застройщика к передаче Объекта долевого строительства приступить к принятию Объекта долевого строительства.

В случае обнаружения при осмотре и приемке Объекта долевого строительства его несоответствия условиям договора, а также иным обязательным требованиям, приведшим к существенному нарушению его качества, которые делают его непригодным для использования по назначению, Долящик обязан письменно уведомить Застройщика об отказе от принятия Кладовой с мотивированным перечислением всех недостатков, которые делают ее непригодной для использования по назначению, не позднее 3 (трех) календарных дней с момента осмотра Кладовой. Обязанность по доказыванию фактов существенного нарушения качества Объекта долевого строительства и непригодности его использования возлагается на Долящика.

В целях исполнения настоящего Договора (в период приемки Объекта долевого строительства и в гарантийный период) существенным признается такое нарушение требований к качеству Объекта долевого строительства, при котором невозможность использования Объекта по назначению очевидна (то есть может быть установлена без применения специальных познаний и средств), либо использование Объекта долевого строительства по его назначению с неизбежностью повлечет возникновение угрозы жизни и здоровью Долящика и третьих лиц.

В случае, если отказ Долящика от приемки признан Застройщиком недоказанным и необоснованным, такой отказ Долящика от подписания передаточного акта будет признан уклонением последнего от принятия Объекта долевого строительства с применением последствий, предусмотренных настоящим Договором (п. 4.1.3. Договора).

Если отказ от приемки является доказанным и обоснованным, Долящик вправе потребовать от

Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, при этом после устранения недостатков Застройщик повторно направляет Дольщику уведомление о готовности Объекта долевого строительства к приемке. В таком случае Дольщик обязан принять Объект долевого строительства в срок, установленный абзацем 1 настоящего пункта.

4.3.4. В случае обнаружения при приемке Объекта долевого строительства несущественных нарушений требований к качеству Объекта долевого строительства, Дольщик обязан принять Кладовую по передаточному акту. При этом Стороны вправе дополнительно составить Акт о недостатках с указанием разумных сроков их устранения.

4.3.5. Совершить все необходимые действия для регистрации права собственности на Объект долевого строительства, либо обеспечить третье лицо всеми необходимыми полномочиями для осуществления необходимых регистрационных действий.

Дольщик обязуется самостоятельно нести расходы по государственной регистрации права собственности на Кладовую, в том числе услуги по оформлению Кладовой в собственность, нотариальные расходы и др.

4.3.6. Со дня подписания передаточного акта нести расходы по содержанию и эксплуатации Объекта долевого строительства и доли в общем имуществе в Жилом доме и части земельного участка.

4.3.7. Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия. Подписывать все необходимые документы, требующиеся для оформления прав собственности на Кладовую.

4.3.8. В трехдневный срок письменно уведомить Застройщика о любых изменениях своих паспортных данных (изменении фамилии, места жительства, утере, замене и порче паспорта, и т.п.), а также о смене контактного номера телефона, адреса электронной почты, произошедших в период действия настоящего Договора. В случае неисполнения указанной обязанности Дольщиком, все уведомления, направленные Застройщиком по указанному в Договоре почтовому адресу (адресу для направления почтовой корреспонденции), номеру телефона, адресу электронной почты и т.д., считаются направленными Застройщиком надлежащим образом.

4.3.9. Не проводить самостоятельно или с помощью третьих лиц работы, затрагивающие несущие конструкции Объекта долевого строительства и Жилого дома в целом, и приводящие к деформации, разрушению, снижению несущей способности и устойчивости, а также не проводить работы, затрагивающие фасад Жилого дома, его элементов, и проведение которых не предусмотрено проектной документацией (включая установку (сооружение) снаружи здания любых устройств, кондиционеров, сооружений и т.д.).

В случае несоблюдения обязанности, установленной настоящим пунктом, Дольщик самостоятельно несет все затраты по возвращению Объекта долевого строительства в первоначальный вид, а также возмещает Застройщику в полном объеме убытки, возникшие по этой причине у Застройщика и/или третьих лиц. Кроме этого, Застройщик вправе требовать от Дольщика уплаты штрафа в размере 20 % (двадцати процентов) от цены настоящего Договора.

Убытки, штрафы, пени возмещаются Дольщиком в полном объеме в сроки, указанные Застройщиком в соответствующей претензии.

4.3.10. После передачи Дольщику Объекта долевого строительства по передаточному акту, Дольщик вправе осуществлять переустройство и перепланировку помещений в Объекте долевого строительства исключительно в соответствии с требованиями законодательства РФ и при условии надлежащего согласования этих работ, в том числе, с эксплуатирующей Жилой дом организацией.

В случае нарушения вышеуказанного обязательства, Застройщик вправе требовать от Дольщика уплаты штрафа в размере 20 % (двадцати процентов) от цены настоящего Договора, а также приведения Объекта долевого строительства в первоначальное состояние (состояние Объекта долевого строительства до производства указанных работ). Кроме того, Застройщик вправе потребовать возместить причиненные ему такими работами убытки.

Убытки, штрафы, пени возмещаются Дольщиком в полном объеме в сроки, указанные Застройщиком в соответствующей претензии.

4.3.11. В случае, когда Дольщик обязан зарегистрировать право собственности на Объект долевого участия с учетом положений пунктов 2.7 – 2.9 настоящего Договора, одновременно при регистрации права собственности на Объект долевого строительства Дольщик обязуется зарегистрировать залог Объекта долевого строительства в пользу Застройщика, где залогодателем является Дольщик, а залогодержателем – Застройщик.

4.4. Дольщик вправе:

4.4.1. Уступать право требования по настоящему Договору в соответствии с условиями раздела 5 настоящего Договора.

5. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ.

5.1. Уступка Дольщиком третьему лицу прав требования по настоящему Договору допускается только после получения предварительного письменного согласия Застройщика на такую уступку.

5.2. Уступка Дольщиком прав требования по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены Договора в полном объеме.

5.3. Уступка Дольщиком прав требования по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта (акта приема-

передачи Объекта долевого строительства).

5.4. Договор уступки прав требования по настоящему Договору подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента его государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора уступки несут стороны договора уступки.

5.5. При намерении Дольщика совершить уступку прав требования по настоящему Договору он составляет в письменной произвольной форме заявление на имя Застройщика с просьбой дать согласие на совершение такой уступки.

После получения вышеуказанного заявления от Дольщика Застройщик проводит проверку состояния исполнения Дольщиком обязательств по настоящему Договору, а также работу по сверке платежей, осуществленных Дольщиком по настоящему Договору, и подготовку иных необходимых документов.

5.6. По результатам проведенной работы Застройщик составляет и предоставляет Дольщику письменное Согласие на уступку права требования по Договору участия в долевом строительстве третьему лицу.

5.7. Застройщик не несет ответственности по договорам Дольщика с третьими лицами.

5.8. Дольщик обязан в течение 3 (трех) дней с момента государственной регистрации договора уступки права требования предоставить Застройщику 1 (один) зарегистрированный экземпляр такого договора. В случае неисполнения Дольщиком обязанности, предусмотренной настоящим пунктом:

5.8.1. Застройщик снимает с себя ответственность за ненадлежащее уведомление нового дольщика (цессионария по договору уступки права требования) о готовности Объекта долевого строительства к передаче после ввода Жилого дома в эксплуатацию;

5.8.2. Расходы по содержанию Объекта долевого строительства, возникшие по истечении срока, установленного Договором на приёмку Объекта долевого строительства от Застройщика, подлежат возмещению Дольщиком в бесспорном порядке.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.

6.1. Качество Кладовой, которая будет передана Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать проектной документации на Жилой дом, ГОСТам и иным обязательным требованиям в области строительства.

6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, в соответствии с действующим законодательством РФ составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты выдачи Разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания передаточного акта с первым дольщиком. Срок устранения выявленных недостатков составляет сорок пять дней, если иной срок не согласован Сторонами в письменной форме.

Гарантийные обязательства Застройщика, предусмотренные Законом 214-ФЗ, ГК РФ и другими нормативными актами, прекращаются, если имеет место одно из следующих обстоятельств:

6.2.1. нарушение Дольщиком условий настоящего договора и/или «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170»;

6.2.2. повреждение Объекта долевого строительства или его составных частей в результате механического или химического воздействия (в том числе, вследствие аварийной ситуации, возникшей по вине самого Дольщика или третьих лиц);

6.2.3. использование Объекта долевого строительства не по назначению.

6.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушения обязательных требований эксплуатации (содержания), а также ненадлежащего ремонта, произведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами. Указанный гарантийный срок не распространяется на окна и двери, отделочные материалы, применяемые при строительстве Жилого дома и (или) Кладовой, на которые заводом изготовителем или действующим законодательством установлены иные гарантийные сроки.

6.4. Гарантийный срок на имущество, входящее в комплектацию Кладовой или общего имущества Жилого дома (двери, включая дверные ручки, сантехника, окна, напольные и настенные покрытия, трубы и т.п.), равен гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества.

6.5. Дольщик осведомлен, что в процессе эксплуатации Кладовой возможно образование дефектов, возникающих в результате нормальной эксплуатации, в том числе вследствие усадки жилого дома. Такие дефекты не являются строительными недостатками, и претензии по ним не могут быть предъявлены Дольщиком Застройщику.

6.6. В гарантийный период, указанный в настоящем разделе Договора, Дольщик вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства, являющихся гарантийным обязательством Застройщика, в разумный срок.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

7.2. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента передачи Кладовой по передаточному акту.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора, а также действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Все споры между сторонами по исполнению настоящего договора разрешаются в досудебном порядке. Срок ответа на претензию - 30 дней. При недостижении согласия между Сторонами, Стороны передают спор в суд по месту нахождения Объекта долевого строительства

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение трех дней извещать друг друга.

10.2. Со дня государственной регистрации права собственности на Кладовую Дольщик одновременно приобретает право общей долевой собственности на помещения в Жилом доме, не являющиеся частями квартир, кладовых, нежилых помещений (офисов) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Жилом доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты.

10.3. Дольщик на основании ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» настоящим дает свое согласие на обработку Застройщиком (включая получение от Дольщика и/или от любых третьих лиц, с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации) персональных данных Дольщика, и подтверждает, что, давая такое согласие, Дольщик действует своей волей и в своем интересе.

При этом согласие дается Застройщику на нижеперечисленные действия, где последний может хранить и обрабатывать персональные данные как Оператор по обработке персональных данных, в том числе брать согласие на обработку персональных данных и получать согласие на обработку персональных данных. Согласие дается Дольщиком для целей заключения с Застройщиком настоящего договора, последующей передачей в собственность Дольщика построенной Застройщиком Кладовой, государственной регистрацией права собственности Дольщика на Кладовую, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Дольщика или других лиц, предоставления Дольщику информации об оказываемых Застройщиком услугах и распространяется на следующую информацию о Дольщике: фамилия имя отчество, год месяц дата и место рождения, адрес, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы и любая иная информация, относящаяся к личности Дольщика, доступная либо известная в любой конкретный момент времени Застройщику (далее - Персональные данные), предусмотренная Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных».

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

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

Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении персональных данных Дольщика, которые необходимы или желаемы для достижения указанных выше целей, включая, без

ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, трансграничную передачу Персональных данных, а так же осуществление любых действий с Персональными данными Дольщика с учетом действующего законодательства.

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

Настоящим Дольщик признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей Застройщику, а также третьим лицам, а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в его интересах, передачи Застройщиком принадлежащих ему функций и полномочий иному лицу, Застройщик в праве в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Дольщике (включая Персональные данные) таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицами, а так же предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию. Также настоящим Дольщик признает и подтверждает, что настоящее согласие считается данным им любым третьим лицам, указанным выше, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия, при условии соблюдения требований законодательства.

10.4. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором, подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, регистрации Дольщиком права собственности на Объект долевого строительства.

Дольщику запрещается посещение строительной площадки Жилого дома и Объекта долевого строительства в течение всего периода строительства до момента ввода Жилого дома в эксплуатацию.

10.5. Дольщик при подписании настоящего договора подтверждает, что ознакомлен Застройщиком с проектной декларацией и проектной документацией по строительству Объекта долевого строительства, в том числе, с документами и материалами, составляющими содержание проектной декларации в части информации о Застройщике и информации о проекте строительства (разрешение на строительство, технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома, заключение экспертизы проектной документации, проектная документация).

Дольщик при подписании настоящего договора подтверждает, что ознакомлен с возможными изменениями проектной документации строящегося Жилого дома, в том числе, в части изменения конструктивного решения и/или конфигурации Объекта долевого строительства, связанного с изменением конфигурации вентиляционных каналов и шахт, расположенных в Кладовой (пункт 4.2.4 Договора), и не возражает против внесения таких изменений. Стороны согласовали, что в случае изменения проектной документации строящегося Жилого дома в части внесения таких изменений, оформление и подписание Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

10.6. Дольщик при подписании настоящего договора подтверждает, что Застройщиком предоставлена полная информация о потребительских свойствах и характеристиках Объекта долевого строительства, описание местоположения и иная информация о строящемся Жилом доме с учетом окружающей обстановки, в том числе сведения о составе и месте расположения общего имущества в многоквартирном доме, что в свою очередь обеспечивает возможность свободного и правильного выбора Дольщиком помещения в Жилом доме.

10.7. Дольщик извещен и согласен, что после ввода в эксплуатацию Жилой дом эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом, определяемой Застройщиком при вводе Жилого дома в эксплуатацию, до выбора управляющей компании собственниками помещений в Жилом доме в порядке, установленном законом. Дольщик оплачивает управляющей компании плату за содержание принадлежащего ему помещения (Объекта долевого строительства) и общего имущества Жилого дома, а также плату за потребленные коммунальные ресурсы со дня приемки такого помещения от Застройщика по передаточному акту.

10.8. По общему правилу, днем получения уведомления Дольщиком является: при личном получении уведомления - день передачи уведомления Дольщику лично либо его представителю под расписку; при отправлении уведомления по почте - десятый день со дня его отправления заказным письмом с описью вложения в адрес Дольщика, указанный в пункте 11.2 Договора (в зависимости от того, какая дата наступит раньше). Иной порядок определения даты получения уведомления Дольщиком может быть установлен императивными (обязательными) нормами действующего законодательства Российской Федерации, положениями настоящего Договора, в частности, если условиями настоящего Договора предусмотрено, что обязательства по уведомлению или направлению документов Дольщику считаются исполненными Застройщиком с момента их направления по почте.

10.9. Стороны пришли к соглашению об использовании Застройщиком факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного подписывать настоящий Договор, дополнительные соглашения к нему и другие документы, заключаемые между Застройщиком и Дольщиком, а также различные справки, согласия, письма, предоставляемые Застройщиком Дольщику по настоящему Договору.

10.10. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.11. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один - в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

10.12. Договор подписан с приложениями:

Приложение №1 (план технического этажа Жилого дома).

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

11.1. ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СК10 №5»

344006, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Нижнебульварная, дом 6, офис 801.9.

ул. Нижнебульварная, дом 6, офис 801.9.

ИНН 6163217025; КПП 616301001

ОГРН 1196196046804

Расчетный счет 40702810152090031377 в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону

Корр. счет 30101810600000000602

БИК 046015602

Генеральный директор

/ Тараскин Ю.А./

11.2. ДОЛЫЩИК:.

Адрес для направления почтовой корреспонденции (почтовый адрес):

Тел:

Электронная почта:

Настоящим в соответствии со ст. 9 ФЗ «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. и п. 10.3 настоящего Договора я даю согласие на обработку персональных данных.

«ЗАСТРОЙЩИК»

_____/ Тараскин Ю.А. /

«ДОЛЬЩИК»

_____/ _____/