

Договор № _____
участия в долевом строительстве

г. Сургут

«___» _____ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТХ-Ипотека», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Токмаджана Богдана Валерьевича, действующего на основании доверенности от 13 марта 2020 года, зарегистрированной в реестре за № 86/29-н/86-2020-2-378 удостоверенной Парамзиной Еленой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Капраловой Светланы Дмитриевны, и

Гражданин (ка), _____ года рождения, паспорт _____ выдан: _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, адрес регистрации: _____, именуемые(-ая, -ый) в дальнейшем «Участник» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. Дом – многоэтажный жилой комплекс № 5 (вид – Жилой дом; назначение – Жилое; этажность – 20; общая площадь – 49 278,91 кв.м.; материал наружных стен – газобетонные блоки автоклавного твердения, толщиной 200 мм, марка по плотности D 600, утепление – плиты минераловатные толщиной 180 мм; материал поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные толщиной 200 мм; класс энергоэффективности – С+ (нормальный); Класс сейсмостойкости - классификация не требуется, поскольку населенный пункт, в котором осуществляется строительство объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2011 "Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*" утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. № 779)) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, инженерными сетями и подземной автостоянкой на придомовой территории, микрорайон 20А г. Сургут, на земельном участке, отведенном Застройщику, согласно Договора аренды земельного участка № 275 от 25 января 2018 г., заключенному между ООО «Юграпромстрой» и Администрацией муниципального образования городской округ город Сургут и договора о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности от 19 июня 2018 года, заключенного между ООО «Юграпромстрой» и ООО «СТХ – Ипотека». Кадастровый номер земельного участка 86:10:0101035:58.

1.1.2. Квартира – часть Дома, объект долевого строительства, жилое помещение, которое будет находиться в Доме, и, по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию, подлежит передаче Участнику в собственность.

Указанное жилое помещение квартиры имеет следующие характеристики:

строительный № квартиры _____, **подъезд** _____, **этаж** _____, **кол-во комнат** _____

Общая приведенная площадь квартиры (жилого помещения)¹ – _____ кв.м.

Общая площадь Квартиры (жилого помещения) – _____ кв.м.

Площадь балкона – _____ кв.м.

Площадь лоджии – _____ кв.м. (для квартир с лоджиями)

Площадь балкона с коэффициентом 0,3 – _____ кв.м.

Площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – _____ кв.м. (для квартир с лоджиями)

Площадь комнаты 1 - _____ кв. м.

Площадь комнаты 2 - _____ кв.м.

Площадь комнаты 3 - _____ кв.м.

Площадь кухни/кухонной зоны - _____ кв.м.

Площадь помещений вспомогательного назначения - _____ кв.м.

Общая площадь Квартиры (жилого помещения) состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами. (ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

Общая проектная площадь Квартиры и номер Квартиры являются условными и подлежат уточнению после выдачи кадастрового паспорта на Дом.

1.1.3. Застройщик – юридическое лицо, осуществляющее строительство Дома по вышеуказанному адресу.

1.1.4. Участник – физическое лицо или юридическое лицо, осуществляющее по настоящему Договору доленое финансирование строительства Дома за счет собственных средств.

2. Предмет Договора

¹ Оплачиваемая площадь

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Застройщик обязуется построить жилой Дом, указанный в п. 1.1.1. Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать объект долевого строительства, указанный в п. 1.1.2. Договора, Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства Квартиру.

3. Стоимость и порядок расчетов

3.1. Стоимость Квартиры (цена Договора) составляет _____ (_____ 00 копеек), НДС не облагается.

Стоимость 1 кв.м. общей площади квартиры на дату подписания Договора составляет _____ (_____ 00 копеек)

3.2. Участник обязуется вносить денежные средства для участия в долевом строительстве Дома в следующие сроки:

Срок оплаты	Цена за кв.м.	кв.м.	Сумма в рублях
не позднее 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации договора долевого участия	_____,00	_____,00	_____,00

3.3. Стоимость Квартиры определена (цена договора) как произведение цены единицы общей приведенной площади такого жилого помещения и общей приведенной площади такого жилого помещения.

В цену настоящего Договора не включены затраты Участника по регистрации настоящего Договора, а также по оформлению Участником Квартиры в собственность.

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, и оформлением права собственности на Квартиру, каждая из Сторон несет самостоятельно.

3.4. Цена Договора после заключения Договора подлежит изменению в следующих случаях и на следующих условиях:

1) Основанием для изменения цены Договора является просрочка Участником сроков оплаты, установленных настоящим договором. Неоплаченная часть стоимости Квартиры оплачивается Участником исходя из стоимости 1 кв.м. на дату фактического исполнения обязательства по оплате.

2) Основаниями для изменения цены Договора является изменение цен (строительных материалов, тарифов, расценок, ставок и т.п.), устанавливаемых или регулируемых уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления, влияющих на изменение стоимости строительства дома, в том числе, но не только: принятие (изменение) тарифов на подключение Дома к сетям инженерно-технического обеспечения, и, как следствие, изменение платы за подключение Дома к сетям инженерно-технического обеспечения, повышение ставок земельного налога на земельный участок, предоставленный для строительства Дома.

3) Основанием изменения цены Договора является расхождение между общей проектной площадью Квартиры и фактической расчетной площадью, по данным органа, осуществляющего кадастровые работы (обследование) жилого помещения на предмет соответствия проектной документации.

4) Основанием для изменения цены договора являются изменения, внесенные в техническую документацию, касающиеся применения конструктивных решений, отделки фасадов и иные изменения в проектную и разрешительную документацию, приводящие к увеличению затрат Застройщика, связанных с исполнением настоящего договора. Застройщик уведомляет Участника об изменениях, внесенных в техническую документацию в порядке, предусмотренном ст. 19 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.5. Уведомление об изменении цены направляется Участнику почтовым отправлением, по адресу, указанному в п. 9.8. настоящего Договора в течение 10 (десяти) дней с момента такого изменения. В случае, если застройщик не получит письменного возражения относительно предложенных изменений, в срок предусмотренный в направленном предложении (а при отсутствии такого срока – в течение 30 (тридцати) дней), то с даты получения Участником указанного уведомления (или соответственно возврата Застройщику оператором почтовой связи уведомления) договор признается измененным в редакции Застройщика. При этом датой получения Участником уведомления будет являться соответствующая отметка в почтовом уведомлении о вручении или, соответственно, дата возврата Застройщику уведомления оператором почтовой связи.

3.6. Цена Договора после 100-процентной оплаты Участником стоимости объекта долевого строительства Квартиры изменению не подлежит, а также не подлежит изменению стоимость фактически оплаченных квадратных метров Квартиры, кроме случаев, предусмотренных п. 3.4. и п.3.8. настоящего Договора.

3.7. Все денежные суммы, как в настоящем Договоре, так и в Приложениях к нему, определяются в российских рублях.

Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Датой оплаты Участником средств в счет оплаты участия в долевом строительстве будет являться дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Не допускается оплата Участником цены Договора в иной форме и иным лицам, кроме как Застройщику и кроме как по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

3.8. Указанные в разделе 1 площади Квартиры являются проектными и подлежат уточнению на основании данных органа, осуществляющего кадастровые работы (обследование) жилого помещения на предмет соответствия проектной документации предоставленных Застройщику.

При возникновении расхождений между общей проектной площадью Квартиры и фактической расчетной площадью Квартиры, по данным органа, осуществляющего кадастровые работы (обследование) жилого помещения на предмет соответствия проектной документации, цена Договора подлежит корректировке, и Стороны производят расчеты и перерасчеты в соответствии с окончательной площадью Квартиры по данным органа, осуществляющего кадастровые работы (обследование) жилого помещения на предмет соответствия проектной документации, в порядке, установленном пунктом 3.4. настоящего Договора, исходя из средней стоимости 1 (одного) кв.м., предусмотренной п. 3.1. настоящего Договора с учетом п. 3.3. и п. 3.4. настоящего Договора.

Указанные расхождения не признаются сторонами отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества Квартиры, иными недостатками, которые делают её непригодной для предусмотренного Договором использования, не являются существенными нарушениями требований к качеству Квартиры.

В случае внесения изменений в проектную и/или разрешительную документацию, приводящих к удорожанию стоимости Квартиры, Участник обязуется компенсировать Застройщику сумму удорожания в полном объеме за счет собственных средств.

3.9. Участник имеет право досрочно исполнить свои обязательства по оплате стоимости Квартиры.

Окончательный расчет Участника с Застройщиком по настоящему Договору должен быть произведен до момента подписания Акта приема-передачи Квартиры Участнику.

3.10. Участник дает свое согласие Застройщику на внесение изменений в проектную и разрешительную документацию на строительство Квартиры, на образование земельных участков из принадлежащего Застройщику земельного участка кадастровый № 86:10:0101035:58, в том числе в результате раздела, выдела, в результате объединения, перераспределения вышеуказанного земельного участка со смежными земельными участками, с кадастровыми номерами: 86:10:0101035:228, 86:10:0101035:61, 86:10:0101035:64, 86:10:0101035:66, 86:10:0101035:67, 86:10:0101035:70, 86:10:0101035:152, 86:10:0101035:154, 86:10:0101035:153, 86:10:0101035:65, 86:10:0101035:57, 86:10:0101035:56, 86:10:0101035:71, 86:10:0101035:527, 86:10:0101035:155, 86:10:0101035:156, 86:10:0101035:227, 86:10:0101035:226, а также на образование земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела из земельных участков, образованных в результате объединения, перераспределения земельного участка с кадастровым № 86:10:0101035:58 с земельными участками с кадастровыми номерами: 86:10:0101035:228, 86:10:0101035:61, 86:10:0101035:64, 86:10:0101035:66, 86:10:0101035:67, 86:10:0101035:70, 86:10:0101035:152, 86:10:0101035:153, 86:10:0101035:154, 86:10:0101035:155, 86:10:0101035:65, 86:10:0101035:57, 86:10:0101035:56, 86:10:0101035:71, 86:10:0101035:527, 86:10:0101035:155, 86:10:0101035:156, 86:10:0101035:227, 86:10:0101035:226, в соответствии со схемой расположения земельных участков на усмотрение Застройщика, в соответствии со ст. 11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, на совершение Застройщиком любых необходимых действий для государственной регистрации права собственности и/или права аренды на вновь образованные земельные участки, государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения залога права на вновь образованные земельные участки у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также выражаю согласие на замену залога прав собственности на земельный участок кадастровый номер: 86:10:0101035:58, возникшего на основании вышеуказанного договора участия в долевом строительстве, на котором расположен вышеобозначенный строящийся многоквартирный жилой дом, и на осуществление всех действий, необходимых для замены предмета залога, возникшего на основании вышеуказанного договора участия в долевом строительстве, каких-либо претензий, в том числе финансовых, к Застройщику не имею и иметь не буду.

4. Юридические основания к заключению Договора

4.1. При заключении Договора Стороны руководствовались:
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным Законом РФ 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»;
- Разрешением на строительство № 86-гу86310000-80-2017 от 03 июля 2017 года.
- Договором аренды земельного участка № 275 от 25 января 2018 г.
- Договором о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности от 19 июня 2018 г.

4.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

4.3. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы.

5. Права и обязанности Застройщика

5.1. Застройщик объединяет денежные средства, полученные от Участника, с денежными средствами других лиц, привлеченных Застройщиком, обязуется использовать денежные средства Участника по целевому назначению, и направляет их на строительство Дома, указанного в п. 1.1.1. настоящего Договора.

Застройщик координирует деятельность лиц, привлеченных им как к финансированию, так и к строительству Дома, контролирует целевое использование денежных средств, направляемых на строительство указанного объекта, ведет бухгалтерский учет привлеченных денежных средств и учет расчетов с участниками строительства, обеспечивает своевременное финансирование строительства с целью завершения его в сроки, установленные настоящим Договором.

5.2. Застройщик обязуется:

- в срок по ноябрь 2020 года, согласно проектной декларации, закончить строительство в соответствии с проектно-сметной документацией и получить в установленном порядке разрешение на ввод Дома, указанного в п. 1.1.1. настоящего Договора, в эксплуатацию;

- после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, уведомить Участника о завершении строительства Дома в течение 4 месяцев путем направления уведомления почтовым отправлением;

- не позднее 6 (шести) месяцев с даты, установленной для окончания строительства - ноябрь 2020 года, передать Участнику по Акту приема-передачи Квартиру, указанную в п. 1.1.2. настоящего Договора, качество которой соответствует условиям настоящего Договора и проектной документации в степени готовности;

- в течение 2 (двух) месяцев после подписания Акта приема-передачи Квартиры предоставляет Участнику или третьему лицу, подтвердившему свое право на Квартиру, документы, необходимые для регистрации права собственности на Квартиру

5.3. В случае досрочного окончания строительства и получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, Застройщик вправе досрочно исполнить обязательства по передаче Квартиры, а Участник в данном случае обязан принять Квартиру по Акту приема-передачи в сроки и порядке, установленными пунктами 5.4. и . 6.1.2. настоящего Договора.

В случае невозможности завершения строительства Дома в срок, указанный в п. 5.2. настоящего Договора, Застройщик, не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение о переносе срока ввода Дома в эксплуатацию.

При согласии Участника на перенос сроков ввода Дома в эксплуатацию, Стороны подписывают соответствующее Дополнительное соглашение к Договору.

5.4. Порядок передачи Квартиры Участнику:

Застройщик уведомляет Участника о завершении строительства Дома и о готовности Квартиры к передаче путем направления заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, соответствующего Уведомления.

В случае выявления недостатков, которые делают Квартиру непригодной для использования, по требованию Участника Застройщиком составляется двухсторонний Акт с указанием выявленных недостатков и сроков их устранения Застройщиком.

Неподписание Участником Акта приема-передачи Квартиры без предоставления мотивированного отказа от его подписания в указанный срок, считается немотивированным отказом Участника от подписания

Акта приема-передачи Квартиры. Письменно представленные причины отказа от подписания Акта приема-передачи Квартиры должны рассматриваться Сторонами настоящего Договора совместно.

В случае если Участник не приступил к принятию Квартиры в срок, установленный п. 5.2. настоящего Договора или при уклонении Участника от принятия Квартиры и/или подписания Акта приема-передачи Квартиры, Заказчик составляет односторонний Акт приема-передачи, в том числе в случае досрочной передачи объекта долевого строительства, а обязательства Застройщика по передаче Квартиры считаются выполненными с момента составления одностороннего передаточного Акта, при этом риск случайной гибели или повреждения имущества, а также бремя несения расходов по его содержанию и другие обязанности, установленные п. 6.1.3. настоящего Договора переходят к Участнику со дня составления одностороннего передаточного Акта.

Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента передачи Квартиры Участнику по Акту приема-передачи/составления одностороннего Акта приема-передачи в порядке, установленном настоящим Договором.

Застройщик вправе приостановить исполнение встречного обязательства по передаче Квартиры до полного исполнения Участником обязательств по оплате стоимости Квартиры в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

5.5. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе, холла, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более, чем одного собственника, земельный участок, предоставленный под строительство Дома, в соответствии со ст. 290 ГК РФ, принадлежат участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

5.6. Застройщик обязуется обеспечить качество строительных работ в соответствии с проектом и настоящим Договором.

Гарантийный срок для объекта долевого строительства Квартиры составляет, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, составляет 5 (пять) лет. На технологическое и инженерное оборудование Квартиры, в том числе: счетчики учета электрической, тепловой энергии, газа, воды и прочее – гарантийный срок составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок на Квартиру и технологическое и инженерное оборудование исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства

Строительные недоделки, допущенные Застройщиком, и выявленные при передаче Квартиры и в период гарантийного срока, установленного настоящим Договором, подлежат устранению Застройщиком за свой счет в разумный срок.

Собственник Квартиры или обслуживающая организация в период гарантийного срока несут самостоятельно и за свой счет бремя устранения всех неисправностей и ремонтов, вызванных ненадлежащей эксплуатацией Квартиры, инженерных систем, оборудования и общего имущества Дома.

Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такой Квартиры или ее части, нарушения требований технических и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего ремонта Квартиры или перепланировки, проведенного самим Участником или привлеченными третьими лицами.

При этом Участник не имеет права производить какие-либо работы вносящие изменения в утвержденные проектные решения Застройщика как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц. Производство указанных работ возможно исключительно с согласия либо застройщика, либо управляющей организации.

5.7. Застройщик обязуется информировать Участника об изменении своего местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, а также иных обстоятельствах, являющихся существенными в целях надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в семидневный срок с момента наступления соответствующих изменений.

5.8. Застройщик не дает Участнику согласия на перевод долга на нового Участника, а также на уступку права требования новому Участнику до полной уплаты цены Договора, указанной в разделе 3 настоящего Договора.

5.9. Застройщик вправе при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства и нарушения сроков принятия объекта по договору в предусмотренный срок или в случае не мотивированного отказа участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, по истечении шести месяцев (включительно) после наступления обязанности передачи объекта в соответствии с условиями настоящего Договора п.п.3. п.5.2. требовать от участника долевого строительства оплаты застройщику неустойку в размере 0,01 % от цены договора за каждый день просрочки.

6. Права и обязанности Участника

6.1. Участник обязан:

6.1.1. Своевременно осуществить платежи согласно условиям раздела 3 настоящего Договора «Стоимость и порядок расчетов».

6.1.2. Подписать Акт приема-передачи Квартиры или представить Застройщику в письменной форме мотивированный отказ от его подписания в срок, указанный в Уведомлении Застройщика о готовности Квартиры к передаче.

6.1.3. С момента подписания Акта приема-передачи Квартиры/составления одностороннего передаточного Акта:

- нести риск ее случайной гибели или повреждения;

- нести расходы по управлению Домом и содержанию Дома и Квартиры, в том числе и коммунальные, связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории);

- использовать Квартиру по целевому назначению, не производить никаких перестроек в Квартире (перепланировок, сноса стен и перегородок, установок решеток, переустройство коммуникаций и т.д.);

- в случае затопления, аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба другим квартирам в Доме, как до, так и после регистрации права собственности на Квартиру) принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий, а также возместить ущерб.

6.1.4. Самостоятельно подать документы на государственную регистрацию настоящего Договора и регистрацию права собственности в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае уклонения Участника от исполнения данного обязательства более чем на 30 календарных дней Застройщик вправе начислить Участнику штраф в размере 1000 (одна тысяча) рублей в день за каждый день просрочки исполнения указанного обязательства.

6.1.5. Информировать Застройщика об изменении места своей регистрации, места жительства (пребывания), почтового адреса, банковских реквизитов, а также иных обстоятельствах, являющихся существенными в целях надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в трехдневный срок с момента наступления соответствующих изменений. Участник несет риски не уведомления Застройщика об указанных обстоятельствах.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Исполнение обязательств Застройщика перед Участником в части возврата денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных настоящим Договором и уплаты Участнику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику Квартиры, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств обеспечивается:

- залогом земельного участка, находящегося у Застройщика на праве аренды и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Дома.

7.3. Застройщик привлекает денежные средства участников долевого строительства при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) на номинальный счет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства».

7.4. В случае нарушения Участником долевого строительства обязанностей, предусмотренных Разделом 6 Договора, при прекращении Договора по любым основаниям Участник долевого строительства обязуется компенсировать все связанные с этим затраты и/или убытки, включая упущенную выгоду, обоснованные Расчетом Застройщика. При этом между Сторонами согласовано, что Застройщик вправе удержать сумму затрат и/или из денежных средств, подлежащих возврату Участнику долевого строительства, если иное не запрещено Законом.

8. Разрешение споров между Сторонами

8.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами в претензионном порядке, путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением Сторон, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) дней.

8.2. В случае недостижения договоренности по спорным вопросам, споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством.

9. Заключительные положения

9.1. Договор признается заключенным (или расторгнутым) с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

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

9.4. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

Участник принимает на себя обязательства по обеспечению конфиденциальности полученной информации о деятельности Застройщика и несет ответственность перед Застройщиком за ее разглашение в течение срока действия настоящего Договора и 1 (одного) года после прекращения его действия.

9.5. Участник дает Застройщику согласие на совершение действия (операции) или совокупности 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 в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

9.6. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами теряют силу, если они противоречат настоящему Договору.

9.7. Любая договоренность между Застройщиком и Участником, влекущая за собой новые обстоятельства, которые не вытекают из настоящего Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнений или изменений к настоящему Договору. Все изменения и дополнения считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

9.8. Любые уведомления и извещения Застройщика относительно исполнения и/или расторжения настоящего Договора, направляются Участнику по адресу: {{cn-adres_registracii-276652}} **или лично участнику.**

В случае отказа Участника от получения корреспонденции или возврата заказного письма Застройщику в связи с его неполучением или отсутствием адресата по указанному адресу, Участник считается надлежаще уведомленным (извещенным), а Застройщик – выполнившим свои обязательства по уведомлению Участника.

9.9. Подписанием настоящего Договора Участник дает свое согласие на то, что при подписании и исполнении настоящего Договора со стороны Застройщика может использоваться аналог собственноручной подписи уполномоченного лица и/или печати ООО Специализированный застройщик «СТХ – Ипотека», а так же факсимильное воспроизведение с помощью средств механического копирования.

9.10. Текст Договора полностью соответствует намерениям Сторон.

9.11. Договор составлен и подписан в ___ (по количеству участников) экземплярах по одному для каждой из Сторон, и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.12. Приложения:

Приложение № 1- Выкопировка из поэтажного плана.

Приложение № 2 - Согласие на обработку персональных данных

10. Адреса и реквизиты Сторон

Застройщик
ООО Специализированный застройщик
«СТХ – Ипотека»

Участник
ФИО

Юридический адрес: РФ, Тюменская обл., ХМАО-Югра, г.
Сургут, ул. Чехова, д. 6/2
Почтовый адрес: 628415, РФ, Тюменская обл., ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Чехова, д. 6/2
ИНН 8602206130 КПП 860201001
р/с 40702810767170007478
в Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО «Сбербанк»
к/с 30101810800000000651
БИК 047102651

Паспорт: _____ № _____,
Выдан: _____, ____:____:____ Г.,
дата выдачи
Код подразделения _____ - _____,
Адрес _____ регистрации: _____ Россия,

Телефон: +7 _____.

_____/Б.В. Токмаджан/

_____/_____/

Выкопировка из поэтажного плана дома

{{ld-kolichestvo_komnat-200992}} комнатная квартира № **{{ld-nomer_kvartiry-200990}}** площадью **{{ld-oplachivaemaya_ploschad-448962}}** кв. м. (с К =**{{ld-koefficient-442380-not_require}}**),

в том числе: общая площадь без балкона **{{ld-metrazh_m2-200994}}** кв.м., площадь балкона - **{{ld-balkon_m2-379826-not_require}}** **{{ld-lodzhiya_m2-442372-not_require}}** кв.м.
(**{{ld-balkon_m2-379826-not_require}}** **{{ld-lodzhiya_m2-442372-not_require}}** * **{{ld-koefficient-442380-not_require}}** = **{{ld-balkon_*_kef_m2-442376-not_require}}** **{{ld-lodzhiya_*_kef_m2-442374-not_require}}**).

Расположена на **{{ld-etazh-200988}}** этаже в подъезде № **{{ld-korpus_sekciya-200986}}** в многоэтажном жилом доме № 5 микрорайона 20А города Сургута, на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101035:58

Застройщик

Участник

_____/Б. В. Токмаджан/

_____/ФИО/

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Настоящим я, _____ (далее – Участник), __.__.____ года рождения, гражданство _____, место рождения _____, пол _____, паспорт серии _____ № _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрирован (а) по адресу _____,

1. Я даю свое согласие ООО Специализированный застройщик «СТХ – Ипотека» (ОГРН 1138602011789, ИНН 8602206130, место нахождения: 628415, ХМАО – Югра, г. Сургут, ул. Чехова, д. 6/2, далее – «Оператор») на совершение следующих действий с моими персональными данными в целях исполнения Договора участия в долевом строительстве № ___ от __.__.2020 г.:

1.1. на передачу моих персональных данных, предоставленных при заключении Договора (в том числе указанных в нем) и в ходе его исполнения таких как фамилия, имя, отчество, место и дата рождения, пол, адрес места регистрации и жительства, номер телефона и адрес электронной почты, сведения о браке и месте его регистрации, сведения о детях, сведения о номере банковского счета, сведения о номере, серии и дате выдачи документа удостоверяющего личность, сведений о приобретаемых (приобретенных) мной помещениях, их адресе, местоположении, площади и характеристиках, цене их приобретения и прочих данных, если они были мной предоставлены Оператору:

- юридическим лицам в целях осуществления управления многоквартирным домом (и/или паркингом), квартиру (помещение) в котором я приобретаю, после ввода его в эксплуатацию по поручению Оператора в соответствии с п. 14 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ до момента выбора способа управления многоквартирным домом собственниками квартир в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, а также в целях оказания услуг в области информационных технологий (установки, наладки, ремонта, сервисного обслуживания программного обеспечения, хранения, защиты, передачи, шифрования персональных и прочих данных), а так же в целях оказания консультационных услуг;

- органам государственной власти в связи с любыми проверками и запросами, проводимыми указанными органами власти в пределах их полномочий и компетенции;

- юридическим лицам, в целях проведения в интересах и от имени Оператора рекламных акций и маркетинговых исследований, статистики продаж и прочих финансовых показателей.

1.2. на использование Оператором моих контактных персональных данных в целях направления мне информации рекламного характера от оператора о новых продуктах и квартирах Оператора.

1.3. на создание и использование (хранение, прослушивание, изменение, удаление, извлечение, передачу) аудиозаписей телефонных разговоров между мной и работниками Оператора в целях обеспечения безопасности и контроля работников для повышения качества обслуживания.

2. Срок действия настоящего согласия – 75 лет с момента подписания. Настоящее согласие может быть отозвано полностью или в части путем направления письменного уведомления заказным письмом с описью вложений и уведомлением о вручении по адресу места нахождения Оператора.

3. Я уведомлен, что в случае передачи персональных данных юридическим лицам и государственным органам, указанным в п.п. 1.1. п. 1 Согласия, заявление об удалении персональных данных, о прекращении их обработки или блокировке в соответствии с законодательством о персональных данных должно направляться непосредственно указанным юридическим лицам.

4. Я проинформирован и согласен, что отзыв настоящего Согласия, в соответствии с п. 2 ст. 9 Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» не препятствует непосредственно самому Оператору продолжить обработку полученных от меня персональных данных исключительно в целях исполнения Договора до момента достижения таких целей, в том числе автоматизированную обработку, путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления и изменения), извлечения, использования, передачи третьим лицам (в том числе уполномоченным проверяющим государственным органам) в установленных законодательством случаях и пределах, блокирования, удаления, обезличивания, уничтожения. Названную обработку моих персональных данных Оператор вправе также осуществлять, в том числе, с целью составления соглашений и иных двухсторонних и односторонних документов в рамках заключенного мной и Оператором Договора, для исполнения и/или изменения такого Договора, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в связи с исполнением договора, а также в связи с его расторжением, прекращением, недействительностью или в связи со спорами по Договору и подписанным в связи с его исполнением документам.

Участник _____ / _____ /

«__» _____ 2020 г.