

ДОГОВОР
участия в долевом строительстве № 0000

г. Ростов-на-Дону

«00» _____ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью "РемСпецСтрой", именуемое в дальнейшем "Застройщик", в лице Генерального директора, Деевой Яны Юрьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

участник долевого строительства **гр. ФИО, 06.05.1900** года рождения, паспорт серия № выданный Отделом Управления ФМС России по , дата выдачи: 18.05.2016, код подразделения 000-000, зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, станица , ул. , д. , именуемая в дальнейшем "Дольщик", а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Застройщик обязуется построить **Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (этажность - 23, количество этажей - 24, общая площадь здания - 22756,16 кв.м., количество квартир - 248, площадь квартир - 14504,22 кв.м., строительный объем - 76250,26 куб.м., материал наружных стен - блоки ячеистые бетонные, поэтажные перекрытия - монолитный ж.б., сейсмостойкость - III кат., класс энергоэффективности - В) (далее по тексту - Жилой дом) на земельном участке площадью - 2472+/-17 кв.м., с кадастровым номером: 61:44:0082017:36 расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Стадионная, 38, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать объект долевого строительства, указанный в п. 1.2 настоящего договора, Дольщику, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства.**

1.2. Участник долевого строительства принимает участие в строительстве Жилого дома в части финансирования строительства квартиры, далее именуемой «Объект долевого строительства» или «Квартира», а также долю общего имущества Жилого дома.

Предварительное описание Объекта долевого строительства согласно проектной документации:

Этаж - 00;

Номер квартиры - 100;

Количество комнат - 1;

Продаваемая площадь квартиры (м², коэффициент лоджии К=0,5, балкон К=0,5) - 54,35;

Общая площадь квартиры (м², без учета балконов и лоджий) - 52,21;

Жилая площадь квартиры (м²) - 19,48;

1.3. К настоящему договору прилагается план этажа Жилого дома с выделенными в цвете границами Объекта долевого строительства (Приложение №1), являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Квартира передается Дольщику в состоянии определенном Приложением №2 к настоящему договору.

1.5. Указанные выше площади являются проектными и подлежат уточнению на основании данных технической инвентаризации. При возникновении расхождений между продаваемой проектной площадью Объекта долевого строительства, описанной в п.1.2. настоящего договора, и данными технической инвентаризации:

- в случае увеличения продаваемой площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м по данным фактической экспликации организации осуществляющей техническую инвентаризацию по сравнению с данными проектной документации Участник долевого строительства обязуется в 10-дневный срок уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии со ст. 2.3. Договора. Изменение общей площади общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

- в случае уменьшения продаваемой площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м по данным фактической экспликации организации осуществляющей техническую инвентаризацию по сравнению с данными проектной документации Застройщик в 10-дневный срок обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии со ст. 2.3 Договора.

Указанное расхождение не признается сторонами изменением условий договора, приведшим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, не являются существенными нарушениями требований к качеству Объекта долевого строительства.

2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ ДОЛЬЩИКА

2.1. По настоящему договору Дольщик принимает долевое участие в финансировании строительства Жилого дома в объеме, установленном в договоре, и принимает по окончании строительства в собственность определенный в договоре Объект долевого строительства – Квартиру и долю общего имущества в многоквартирном доме, а другая сторона - Застройщик, обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Объект долевого строительства – Квартиру в этом Жилом доме Дольщику и долю общего имущества в многоквартирном доме и земельном участке, кроме встроенных помещений общественного назначения на первом этаже, а также на подземном техническом этаже в Жилом Доме.

Застройщик использует денежные средства, уплачиваемые Дольщиком по настоящему договору, исключительно для строительства им Жилого дома и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией. Затраты на строительство включают в себя затраты на строительство Объекта долевого строительства, затраты на строительство всех коммуникаций и других инженерных сетей, строений и сооружений, затраты на благоустройство прилегающей территории, затраты на выполнение природоохранных и иных необходимых мероприятий, предусмотренных проектно-сметной и разрешительной документацией, т.е. все затраты непосредственно связанные со строительством Объекта в соответствии со ст.18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Застройщик вправе направлять денежные средства, уплачиваемые Дольщиком по настоящему договору, на погашение кредитов и займов, использованных на финансирование строительства Жилого дома на всех этапах строительства, а также на уплату процентов за пользование указанными кредитами и займами.

2.2. Дольщик направляет собственные средства, на строительство Жилого дома в порядке долевого участия, а Застройщик обязуется:

- обеспечить строительство Жилого дома в объеме, предусмотренном проектной документацией с учетом Приложения № 2 к данному договору.

- ввести Жилой дом в эксплуатацию в III квартале 2021 года.

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

- передать по акту приема-передачи Дольщику Квартиру в состоянии, предусмотренном п.1.4. настоящего договора, не позднее двух месяцев после ввода Жилого дома в эксплуатацию.

2.3. Ценой договора является сумма денежных средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

2.3.1. Цена Договора составляет **0 000 0 (миллиона тысяч пятьсот) рублей 00 коп.**, из расчета 00 000 (тысяч) рублей 00 коп. за один квадратный метр площади Объекта долевого строительства.

Разница (экономия) между затратами на строительство объекта долевого строительства и суммой предусмотренной настоящим договором на возмещение затрат на строительство, подлежащей передаче (оплате) Дольщиком Застройщику остается в распоряжении Застройщика.

2.3.2. Цена договора может быть изменена в большую или меньшую сторону в случаях, предусмотренных п.1.5 настоящего договора.

2.3.3. Участник долевого строительства, в случае невозможности внесения платежа по настоящему договору, обязан письменно уведомить об этом Застройщика в срок, не позднее чем за 1 рабочий день до даты внесения этого платежа. В таком случае Участник долевого строительства имеет право получить отсрочку внесения платежа на срок не более 30 календарных дней. В противном случае Застройщик оставляет за собой право в одностороннем порядке изменить цену договора в сторону увеличения. Отсрочка платежа второй раз подряд не допускается.

При увеличении цены Застройщик может руководствоваться:

- ценами на аналогичные квартиры в Жилом доме;
- увеличением стоимости строительных материалов;
- увеличением размера коммунальных платежей и стоимости энергоносителей;
- увеличением налогов;
- иными факторами.

Данный пункт Договора не имеет силы в случае 100% оплаты цены Договора.

2.3.4. В иных случаях изменение цены Договора не допускается.

2.3.5. В случае изменения цены Договора Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении цены Договора, последнее оформляется дополнительным соглашением, подлежащим регистрации в установленном законом порядке.

2.4. Участник долевого строительства вносит платёж в размере **0 000 000 (миллион тысяч) рублей 00 коп.**, в течение трёх банковских дней после регистрации настоящего договора, но не позднее 15.05.2017 г.

Остаток Цены Договора в размере **0 000 000 (миллион тысяч пятьсот) рублей 00 коп.** Дольщик оплачивает в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 3 к настоящему Договору).

Оплата производится путём внесения денежных средств в кассу или на расчетный счет Застройщика.

2.5. 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 – ФЗ-214) в цену Квартиры по настоящему договору включена стоимость общего имущества в многоквартирном доме.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязанности Застройщика

3.1.1 Застройщик обязуется использовать денежные средства, полученные от Дольщика, по целевому назначению – на строительство Жилого дома.

Построить Жилой дом в соответствии с действующим законодательством и передать Дольщику Квартиру в степени готовности, предусмотренной пунктами 1.2, 1.3, 1.4. Договора и Приложением №1, №2 к настоящему договору.

Остальные отделочные работы в Квартире производятся Дольщиком по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет.

Застройщик обязуется передать Дольщику Квартиру, согласно п. 1.2., п.2.1., п.2.5. договора, в течение 2 (двух) месяцев с момента ввода Дома в эксплуатацию по подписываемому сторонами Передаточному акту.

В случае, если Дольщик не приступил к принятию объекта долевого строительства в срок, установленный п. 3.3.3. настоящего договора, или при уклонении Дольщика от принятия объекта долевого строительства, Застройщик вправе по истечении месяца со дня, когда согласно настоящему договору объект долевого строительства должен быть передан Дольщику, оформить односторонний передаточный акт. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего передаточного акта.

3.1.2. Застройщик имеет право, выполнить свои обязанности по настоящему договору (п.2.2 договора) досрочно.

3.1.3. Застройщик гарантирует, что:

- квартира, указанная в п.1.2. настоящего Договора, относится к доле Дольщика.
- права на вышеназванную Квартиру на дату подписания настоящего договора и на момент государственной регистрации не будут заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят.

3.1.4. Застройщик обеспечивает консолидацию и управление собственными и привлеченными инвестиционными средствами, необходимых для финансирования строительства Жилого дома. Под консолидацией средств понимается:

- объединение инвестиционных вложений, необходимых для инвестирования строительства Жилого дома;
- направление денежных средств на финансирование строительства Жилого дома.

Застройщик извещает Дольщика о начале процедуры регистрации прав собственности на квартиры, находящиеся в введенном в эксплуатацию Жилом доме.

3.1.5. Застройщик на момент начала процедуры регистрации прав собственности на квартиры, обеспечивает уведомление органа регистрации прав на недвижимое имущество о том, что Квартира, указанная в настоящем договоре, подлежит оформлению в собственность Дольщика.

3.1.6. Обеспечить сохранность Квартиры и ее комплектацию до передачи Дольщику.

3.1.7. Изготовление технического и кадастрового паспортов квартиры не является обязанностью Застройщика, но может быть Застройщиком выполнено при согласовании с Дольщиком.

3.2. Застройщик имеет право:

3.2.1. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Дольщика.

3.2.2. 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 дольщиков и заключать с ними договоры о долевом участии в строительстве Дома в пределах, не затрагивающих Квартиру Дольщика.

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

3.2.4. Застройщик имеет право внести в Жилой дом и/или Квартиру архитектурные, структурные изменения, а так же заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование при условии, что решения по строительству Жилого дома в целом и Квартиры в частности будут отвечать требованиям проектной документации. Указанные в настоящем пункте изменения не являются существенными изменениями проектной документации строящегося Объекта и нарушениями требований к качеству Жилого дома и Квартиры. О всех изменениях внесенных в проектную документацию Застройщик информирует дольщиков путем внесения изменений в проектную декларацию и ее публикация.

3.3. Дольщик обязуется:

3.3.1. Принять долевое участие в финансировании строительства и производить выплаты цены Квартиры в размерах и порядке, установленном п. 2.3, 2.4 настоящего Договора.

3.3.2. Нести расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также возможных изменений, дополнений к настоящему договору.

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

Если у Дольщика имеются обоснованные претензии к переданному Объекту, либо он построен с недостатками, которые делают его непригодным для использования по назначению, Дольщик в течение 3-х календарных дней обязуется представить Заказчику письменный мотивированный отказ от подписания передаточного акта.

3.3.4. Совершить все необходимые действия для регистрации права собственности на Квартиру, либо обеспечить третье лицо всеми необходимыми полномочиями для осуществления необходимых регистрационных действий по Квартире.

Дольщик обязуется самостоятельно нести расходы по государственной регистрации права собственности на Квартиру, в том числе услуги по оформлению Квартиры в собственность, нотариуса и др.

3.3.5. Дольщик со дня подписания передаточного акт объекта от Застройщика несет расходы по содержанию и ответственность по эксплуатации Квартиры и доли общего имущества.

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

3.3.7. В трехдневный срок уведомить Застройщика о любых изменениях своих паспортных данных (изменении фамилии, места жительства, утере, замене и порче паспорта, и т.п.), произошедших в период действия настоящего Договора

3.4. Дольщик вправе:

3.4.1. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости Квартиры по настоящему договору.

3.4.2. Уступить право требования по настоящему Договору в соответствии с условиями Раздела 4 настоящего договора.

4. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ.

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

4.2. Уступка Дольщиком прав требования по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены Договора.

4.3. Уступка Дольщиком прав требования по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта Квартиры.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. По результатам проведенной работы Застройщик составляет Справку об исполнении обязательства по оплате договора участия в долевом строительстве.

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

5. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

5.1. Качество Квартиры, которые будут переданы Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать проектной документации на Жилой дом, ГОСТам и иным обязательным требованиям в области строительства.

5.2. 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 момента ввода 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 первого передаточного акта или акта передачи с управляющей компанией или ТСЖ.

Гарантийные обязательства Застройщика, предусмотренные Законом РФ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...», ГК РФ и другими нормативными актами, прекращаются, если имеет место одно из следующих обстоятельств:

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

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

5.2.3. использование Объекта не по назначению;

5.2.4. нарушение лакокрасочного покрытия окон, лоджий, подоконных досок от воздействия внешних факторов в результате кислотных дождей, выброса различной металлической пыли или других агрессивных веществ от промышленных предприятий, соляной среды, града, грозового разряда и других природных явлений, а также появление царапин и сколов, возникших в процессе эксплуатации.

5.3. 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) Квартиры, на которые заводом изготовителем или действующим законодательством установлены иные гарантийные сроки.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается:

- залогом в порядке, предусмотренным ст.ст. 13-15 Федерального закона 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».

- компенсационным фондом, в который Застройщик вносит обязательные отчисления (взносы), в соответствии с 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».

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 Квартиры по Передаточному акту.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Дольщик не имеет права в одностороннем порядке отказаться от выполнения договора, кроме как в случаях, указанных в ч. 1 ст. 9 ФЗ-214. В случае расторжения Дольщиком договора по основаниям, не предусмотренным ст. 9 ФЗ-214, Дольщик обязуется выплатить Застройщику штраф в размере 3% от цены настоящего договора, указанной в п 2.3.1 настоящего договора.

9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА.

9.1. Все изменения и дополнения 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.

9.3. Все споры между сторонами по исполнению настоящего договора разрешаются в досудебном порядке. Срок ответа на претензию - 30 дней. При не достижении согласия между сторонами, стороны передают спор в суд по месту нахождения объекта долевого строительства.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

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

10.2. Со дня государственной регистрации права собственности на квартиру, Дольщик одновременно приобретает право общей долевой собственности на помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, 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, кроме встроенных помещений общественного назначения, наземной автостоянки в Жилом Доме.

10.3. Дольщик настоящим предоставляет право Застройщику и дает свое согласие на передачу по усмотрению Застройщика третьим лицам на обслуживание - управляющей компании, муниципальному образованию и т.п.: сооружений, теплосетей, электросетей, водопроводных сетей, канализационных сетей, канализационных насосных станций, оборудования - внутридомовых сетей, доля в праве общей собственности на которые в соответствии с Жилищным Кодексом РФ и условиями настоящего договора принадлежит Дольщику.

10.4. Дольщик на основании п. 6 ст. 9 ФЗ РФ № 152 «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 квартиры, государственной регистрацией права собственности Дольщика на квартиру, 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 152 ФЗ РФ «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 России. 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 России, 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.

10.5. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры Дольщику для дальнейшей регистрации.

10.6. 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.

В целях соблюдения правил техники безопасности, Дольщику запрещается посещение строительной площадки Объекта в течение всего периода строительства до момента ввода жилого дома в эксплуатацию, без предварительного согласования такого посещения с Застройщиком не менее, чем за 3 рабочих дня.

10.7. Дольщик при подписании настоящего договора подтверждает, что ознакомлен Застройщиком с проектной декларацией по строительству Объекта недвижимости, 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, проектную документацию).

10.8. 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.

10.9. Договор подписан с приложением:

Приложение №1 (план этажа Жилого дома).

Приложение №2 (перечень работ выполняемых в квартире)

Приложение №3 (График платежей)

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «РемСпецСтрой» (ООО «РемСпецСтрой»)

адрес: 190068, г.Санкт-Петербург, Московский пр. д. 18, лит Е, помещение 13Н

ИНН 7838358661/КПП 783801001

Специализированный счет Застройщика 40702810126000005267 в ФИЛИАЛЕ «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 30101810500000000207, БИК 046015207

Адрес Обособленного подразделения: г. Ростов-на-Дону, ул. Фрунзе,13.

Тел.: 8 (863) 218 50 15

Участник долевого строительства: гр. ФИО, 06.05.1900 года рождения, паспорт серия № выданный Отделом Управления ФМС России по , дата выдачи: 00.05.2006, код подразделения 000-000, зарегистрированная по адресу: край, район , станица , ул. , д. ,

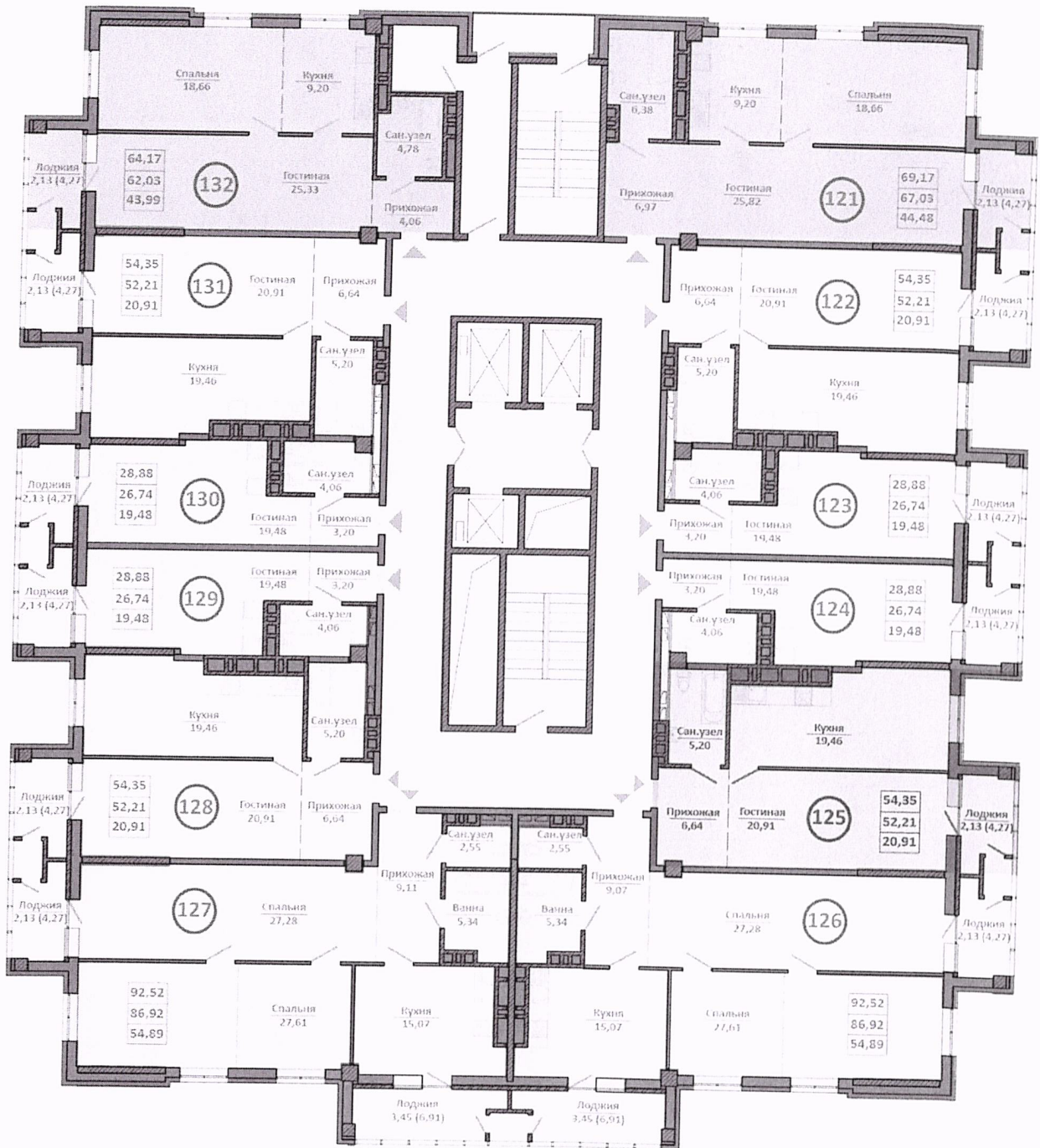
ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик _____ /Я.Ю. Деева/
(подпись)

Участник долевого строительства _____ / ФИО/
(подпись)

Приложение №1
к договору участия в долевом строительстве
№ 0000 от 10.00.2019 г.

План 00-го этажа Жилого дома, квартира № 100



«ЗАСТРОЙЩИК»

«ДОЛЬЩИК»

_____ /Я.Ю. Деева /

_____ / ФИО/

Приложение №2
к договору участия в долевом строительстве
№ 0000 от 13.00.2019 г.

Квартира передается дольщику в следующем состоянии:

- перегородки;
- входная дверь (по проекту);
- установка металлопластиковых окон и балконных дверей без устройства подоконных досок и пароизоляционных лент;
- остекление лоджий;
- электроснабжение осуществлено до распределительного щитка установленного в квартире, без внутриквартирной разводки, электросчетчики установлены в поэтажных щитках;
- ввод трубопроводов холодной, горячей воды с запорной арматурой установленной в квартире;
- трубопроводы системы отопления прокладываются по основанию пола в изоляции с установкой стальных секционных радиаторов, счетчик установлен в поэтажном помещении коллекторной;
- вентиляция вытяжная с естественным побуждением;
- установлены автономные пожарные извещатели предназначенные для обнаружения дыма и выдачи звукового сигнала;
- точка подключения телевизионной антенны, телефона расположена в поэтажном эл. щитке;

Дольщик выполняет самостоятельно за свой счет из собственных материалов, оборудования следующие виды работ после ввода ж/дома в эксплуатацию согласно проекта 15/09-АР:

- установка межкомнатных дверей;
- устройство подоконных досок;
- устройство внутриквартирной электрической разводки от распределительного щитка, установленного в квартире;
- устройство внутриквартирной разводки холодной и горячей воды от запорной арматуры, установленной в квартире;
- устройство внутриквартирной канализационной разводки от выхода канализационного стояка, установленного в квартире;
- устройство пола (укладка линолеума, плитки и т.п.) в соответствии с проектом;
- отделочные работы стен и потолка (штукатурка, шпаклевка, окраска, устройство оконных и дверных откосов в т.ч. устройство пароизоляционной ленты);
- установка эл. плиты;
- установка сан.тех. оборудования (ванна, раковина, мойка, унитаз, смесители и т.п.);
- установка оборудования для работы вытяжной вентиляции с механическим побуждением в соответствии с проектом;
- монтаж сплит-системы;
- устройство регулируемой внутренней солнцезащиты (жалюзи) на световые проемы в жилых комнатах и кухне;
- ввод в квартиру телевизионной антенны, телефона с разводкой по квартире.

Допуск в эксплуатацию электросети квартиры осуществляется после предоставления дольщиком управляющей компании протоколов измерения цепи «фаза-нуль».

Перепланировка квартир допускается в соответствии с жилищным законодательством РФ. Все отступления от проекта должны быть согласованы дольщиком с проектной организацией и управляющей компанией.

«ЗАСТРОЙЩИК»

«ДОЛЬЩИК»

_____ /Я.Ю. Деева /

_____ /ФИО/

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Срок оплаты	Сумма платежа
05.05.2017	000 000 (двести три тысячи) рублей 00 коп.
05.06.2017	000 000 (двести три тысячи) рублей 00 коп.
05.07.2017	000 000 (двести три тысячи) рублей 00 коп.
05.08.2017	000 000 (двести три тысячи) рублей 00 коп.
05.09.2017	000 000 (двести три тысячи) рублей 00 коп.
05.10.2017	000 000 (двести две тысячи пятьсот) рублей 00 коп.
Итого:	0 000 000 (миллион тысяч пятьсот) рублей 00 коп.

«ЗАСТРОЙЩИК»

«ДОЛЬЩИК»

_____/Я.Ю. Деева /

_____/ ФИО /