

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

г. Воронеж

« ____ » _____ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЫСОТА», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора **Кандыбина Ивана Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

№ _____, « ____ » _____ года рождения, паспорт серии _____ № _____ выдан _____ « ____ » _____ г., код подразделения _____, зарегистрированный (-ая) по адресу: _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», подписали настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства (далее - «**Объект**»), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Жилым домом по настоящему договору является – Группа многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, крышными котельными, парковками и стоянками индивидуальных легковых автомобилей и объектами социальной и инженерной инфраструктуры (Поз.4), расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 57, создаваемый Застройщиком в соответствии с имеющимися на момент заключения настоящего договора исходно-разрешительной и проектно-сметной документацией, на основании правоустанавливающих и правоподтверждающих документов с привлечением средств участников долевого строительства.

Основные характеристики Жилого дома:

Вид, назначение	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, крышными котельными, парковками и стоянками индивидуальных легковых автомобилей и объектами социальной и инженерной инфраструктуры
Этажность	26
Количество этажей	27
Общая площадь Жилого дома	20576,6 м ²
Материал наружных стен	Газосиликатные блоки с теплоизоляцией и тонким штукатурным слоем
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные со звукоизолирующим свойством 57 дБ
Класс энергоэффективности	C+
Сейсмостойкость	5 и менее баллов

Разрешение на строительство № 36-RU36302000-114-2019 выдано Застройщику Администрацией городского округа город Воронеж 14 октября 2019 года.

На момент заключения настоящего договора у Застройщика имеется на праве аренды земельный участок площадью 14 085 кв.м., кадастровый номер 36:34:0404006:311, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 57.

1.2. Объектом является жилое помещение: _____-х комнатная квартира на _____ этаже с черновой отделкой (строительный № _____) общей проектной площадью _____ кв.м., которая включает в себя:

площадь жилой комнаты - _____ кв.м.,

площадь жилой комнаты - _____ кв.м.,

площадь кухни - _____ кв.м.,

площадь коридора, прихожей - _____ кв.м.,

площадь ванной - _____ кв.м.,

площадь туалета - _____ кв.м.,

площадь лоджии с применением коэффициента 0,5 - _____ кв.м.,

площадь лоджии с применением коэффициента 0,5 - _____ кв.м.

Выкопировка плана _____ этажа из проекта Жилого дома с выделенным на нем Объектом является неотъемлемым Приложением № 1 к настоящему договору.

1.3. Характеристика Объекта на момент передачи Участнику долевого строительства: стены и межквартирные перегородки из газосиликатных блоков со штукатуркой, межкомнатные и санузловые перегородки из

пазогребневых плит без отделки; потолки монолитные железобетонные без отделки как в квартире, так и на лоджии; цементная стяжка полов в помещениях ванной, санузле и на лоджии не выполняется, в жилых комнатах, кухне и коридоре не выполняется укладка линолеума; стены лоджий не отделяются; отопление – с установкой приборов отопления и трубных подводок к нему без установки приборов учета; вентиляция — выполняется в соответствии с рабочим проектом, установка решеток на вентиляционных отверстиях не выполняется; система канализации - выполняется монтаж стояка с отводом и заглушкой без выполнения трубных разводов и без установки сантехнического оборудования; сантехническое оборудование (ванны, смесители, умывальники, унитаза, мойки и т.п.) не устанавливается, заземление ванн не выполняется; горячее и холодное водоснабжение — выполняется монтаж стояков с отводами и вентилем без выполнения трубных разводов, полотенцесушители не устанавливаются, счетчики расхода холодной и горячей воды устанавливаются; электроснабжение — выполняется ввод в квартиру силового электрокабеля и кабельная разводка по квартире, электросчетчик устанавливается в этажном электрощите в межквартирном коридоре; установка электроарматуры, в том числе электрической плиты, не выполняется, установка электрических звонков не выполняется, нанесение обозначения групп на автоматах квартирного электрощита не выполняется; установка оконных блоков выполняется; выполняется установка алюминиевых ограждающих конструкций неотапливаемых лоджий с остеклением в одно стекло, установка входной металлической двери выполняется; установка внутриквартирных дверных блоков не выполняется; телефонизация – ввод в квартиру кабелем производится без установки концевых коннекторов и других соединителей после ввода объекта в эксплуатацию, кабельная разводка по квартире и установка телефонных розеток не выполняется; радиофикация — не выполняется; телевидение ввод в квартиру кабелем производится без установки концевых коннекторов и других соединителей после ввода объекта в эксплуатацию, кабельная разводка по квартире не выполняется; пожарные извещатели не устанавливаются; устройство внутриквартирного пожаротушения КПК «Пульс» не выполняется; установка домофона выполняется, нумерация квартиры не выполняется.

1.4. Объект должен соответствовать требованиям, установленным строительными нормами и правилами.

1.5. Срок передачи Участнику долевого строительства Объекта – 29 июня 2022 года. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта Участнику долевого строительства.

2. Цена и расчеты по договору

2.1. Стоимость Объекта на момент заключения настоящего договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, из расчета _____ (_____) руб. за один квадратный метр.

2.2. Оплата стоимости Объекта, указанной в п. 2.1. настоящего договора, осуществляется путем внесения денежных средств (депонируемая сумма) в срок *не позднее 5 (пяти) рабочих дней после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (или не позднее «___» _____ 20__ г.)* на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк (далее Банк).

Информация о Банке, в котором подлежит открытию счет эскроу:

Наименование: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)

Место нахождения Банка: Российская Федерация, г. Москва

Адрес: 117997, Москва, ул. Вавилова, 19

Почтовый адрес: 394018, г. Воронеж, ул. 9 Января, дом 28

ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537

Корреспондентский счет 30101810600000000681, открыт в подразделении: Отделение по Воронежской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу, БИК 042007681

тел. 8-800-707-00-70 доб. 60992851

эл. почта: Escrow_Sberbank@sberbank.ru

Депонент счета эскроу: Участник долевого строительства

Бенефициар по счету эскроу: Застройщик.

Обязанность Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

2.3. Для заключения договора счета эскроу Застройщик предоставляет в Банк подписанный Сторонами настоящий договор; документ, подтверждающий полномочия уполномоченного представителя Застройщика на подписание договора счета эскроу и уведомляет Участника долевого строительства о необходимости подписания договора счета эскроу.

Участник долевого строительства обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней после уведомления Застройщиком подписать договор счета эскроу в отделении Банка.

Участник долевого строительства вносит денежные средства на счет эскроу после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

2.4. Условное депонирование денежных средств на счете эскроу осуществляется на срок до 29.06.2022 года.

2.5. Для получения Застройщиком на р/с денежных средств, находящихся на счете эскроу, Застройщик предоставляет в Банк заверенные Застройщиком копии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении квартиры, находящейся в жилом доме, указанном в предмете настоящего договора, либо сведений о размещении указанной информации в единой информационной системе жилищного строительства.

2.6. Депонируемая сумма, находящаяся на счете эскроу, возвращается Участнику долевого строительства на счет, указанный в разделе 5 настоящего Договора, в следующих случаях:

- прекращение срока условного депонирования при условии непредставления Застройщиком документов, предусмотренных пунктом 2.5. настоящего договора, по истечении срока, предусмотренного настоящим договором;

- получение Банком уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о погашении записи о государственной регистрации настоящего договора;

- отказ любой из Сторон в одностороннем порядке от настоящего договора;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.7. В случае уступки Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по настоящему договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по настоящему договору, на основании которого производится уступка прав требований Участника долевого строительства по настоящему договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по настоящему договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

2.8. В случае если оплата будет произведена Участником долевого строительства в полном объеме в срок, указанный в п. 2.2. настоящего договора, стоимость Объекта за 1 квадратный метр, указанная в п. 2.1. настоящего договора, изменению не подлежит.

2.9. В случае если оплата будет произведена Участником долевого строительства не в полном объеме в установленный настоящим договором срок, Застройщик имеет право изменить стоимость Объекта, указанную в п. 2.1. настоящего договора, из расчета стоимости одного квадратного метра Объекта по прайс-листу Застройщика на день оплаты. При этом ранее оплаченная в надлежащий срок Участником долевого строительства часть стоимости Объекта изменению не подлежит.

2.10. При изменении цены настоящего договора Стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение к настоящему договору. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков оплаты Объекта долевого строительства, указанных в п. 2.2. настоящего договора, государственная регистрация дополнительного соглашения производится за счет Участника долевого строительства.

2.11. Площади, указанные в п. 1.2. настоящего договора являются проектными, а потому приблизительными. Окончательное определение площадей Объекта долевого строительства, указанных в п. 1.2. настоящего договора, производится после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, но до подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, в соответствии с данными технического плана Жилого дома.

2.12. В случае увеличения или уменьшения площадей Объекта долевого строительства, используемых при расчетах общей стоимости в соответствии с пунктом 2.1. настоящего договора, по данным технического плана Жилого дома по сравнению с данными проектной документации, указанными в п. 1.2. настоящего договора, дополнительный расчет между Сторонами не производится.

3. Обязанности Сторон

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Организовать строительство Жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией и получить в установленном законом порядке разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

3.1.2. После получения в установленном порядке разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и выполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате денежных средств для строительства (создания) Объекта в полном объеме, передать Участнику долевого строительства Объект по акту приема-передачи.

3.1.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим договором срока передачи Объекта Участнику долевого строительства, обязан направить Участнику долевого строительства

сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Сообщение направляется в письменной форме в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В случае изменения реквизитов Участник долевого строительства обязуется незамедлительно направить в адрес Застройщика письменное уведомление с указанием новых реквизитов. При невыполнении данного обязательства Участник долевого строительства не может ссылаться на невыполнение Застройщиком своего обязательства по уведомлению о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта к передаче.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Оплатить Застройщику стоимость Объекта долевого строительства в порядке, предусмотренном настоящим договором.

3.2.2. Не производить в Объекте до ввода Жилого дома в эксплуатацию без письменного согласования с Застройщиком никаких строительно-монтажных и специальных работ. В противном случае Участник долевого строительства самостоятельно несет ответственность за негативные последствия, связанные с этим. При этом Застройщик имеет право не производить зависящих от него действий по передаче Объекта до момента предъявления Застройщику надлежащего согласования произведенной перепланировки и (или) переоборудования, а Участник долевого строительства несет бремя содержания Объекта и обязан компенсировать расходы по содержанию Объекта до момента его передачи по акту приема-передачи. После получения письменного согласия Застройщика на производство строительно-монтажных работ Участник долевого строительства принимает на себя всю полноту ответственности за их последствия, в том числе возмещает причиненный вред Застройщику и третьим лицам, а также несет бремя содержания Объекта и обязан компенсировать расходы на водоснабжение, электроэнергию, затраченные при производстве строительно-монтажных и специальных работ.

3.2.3. В течение 30 (Тридцати) дней со дня получения от Застройщика сообщения, указанного в п. 3.1.3. настоящего договора, прибыть по адресу, указанному в сообщении, для принятия Объекта и подписания акта приема-передачи Объекта.

Для подписания акта приема-передачи Объекта Участнику долевого строительства при себе необходимо иметь подлинный экземпляр настоящего договора участия в долевом строительстве, договора уступки права требования (при наличии), документ об оплате по настоящему договору, паспорт, доверенность (при наличии).

3.2.4. Осуществить самостоятельно все действия и нести все расходы, связанные с оформлением в собственность Объекта (расходы на регистрацию права собственности в органе регистрации прав и т.п.).

3.2.5. Подписать с управляющей организацией договор на управление Жилым домом.

3.2.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта в установленный настоящим договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта Застройщик по истечении срока, предусмотренного настоящим договором для передачи Объекта Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта.

3.3. Стороны обязуются обеспечить предоставление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области пакета документов, необходимого для государственной регистрации настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством, в срок не позднее 90 календарных дней с момента подписания настоящего договора.

В случае уклонения Участника долевого строительства от исполнения обязанности по государственной регистрации настоящего договора в срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта, Застройщик имеет право отказаться от исполнения настоящего договора и реализовать Объект другому лицу. В этом случае настоящий договор аннулируется, и все обязательства Сторон прекращаются с момента направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления о прекращении настоящего договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте письмом с описью вложения по адресу Участника долевого строительства, указанному в настоящем договоре, или вручено Участнику долевого строительства лично под роспись.

4. Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по договору

4.1. В силу закона обязательство Застройщика по передаче Объекта Участнику долевого строительства обеспечивается условным депонированием денежных средств на счете эскроу на условиях, указанных в договоре счета эскроу.

5. Ответственность Сторон

5.1. При нарушении условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные законодательством РФ и настоящим договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.3. В случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6. Односторонний отказ от исполнения обязательств

6.1. В случае если в соответствии с настоящим договором уплата цены настоящего договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

6.2. В случае если в соответствии с настоящим договором уплата цены настоящего договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный настоящим договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

6.3. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор считается заключенным с момента государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя по настоящему договору обязательств.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие между ними споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, путем переговоров и согласований с направлением письменных претензий.

8.2. В случае, если возникающие разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров и согласований, каждая из Сторон сохраняет за собой право на обращение в суд в установленном действующим законодательством РФ порядке.

9. Гарантийный срок

9.1. Гарантийный срок на Объект составляет пять лет со дня получения Застройщиком в установленном законодательством порядке разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

9.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства с любым из участников долевого строительства сданного в эксплуатацию Жилого дома.

9.3. Гарантийный срок на имущество, входящее в комплектацию Объекта долевого строительства: двери, включая дверные ручки, окна, трубы и электропроводку, а также на иные материалы и изделия, равняется гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества, но не более трех лет.

9.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав систем инженерно-технического

обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

10. Особые условия

10.1. Право собственности на Объект возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации права в органе регистрации прав в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

10.2. Риск порчи или случайной гибели Объекта переходит от Застройщика к Участнику долевого строительства с даты подписания акта приема-передачи Объекта или его составления в одностороннем порядке при наступлении событий, указанных в п. 3.2.6. настоящего договора.

10.3. После исполнения Участником долевого строительства в полном объеме обязательств, предусмотренных п. 3.2.1. настоящего договора, Участник долевого строительства вправе уступать свои права требования по настоящему договору третьим лицам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с обязательным предварительным письменным уведомлением Застройщика о такой передаче лично под роспись уполномоченного лица Застройщика либо заказным письмом, с указанием полных реквизитов лица, в отношении которого совершается указанная уступка, а также всех иных существенных условий такой сделки. Соглашение об уступке права требования, заключенное Участником долевого строительства без надлежащего выполнения вышеуказанных условий, является недействительным и не влечет возникновения у третьих лиц каких-либо прав на Объект.

Уступка прав требований Участником долевого строительства по настоящему договору допускается также одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка прав требований по настоящему договору подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Все расходы при этом возлагаются на Участника долевого строительства.

Обязанность по передаче Застройщику одного подлинного экземпляра соглашения об уступке права требования, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, лежит на Участнике долевого строительства.

10.4. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает свое согласие на передачу Застройщиком в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам (включая кредитные организации и банки (в том числе ПАО Сбербанк или другие банки), иные юридические лица и физические лица) права аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и помещений в них, а также зарегистрированных объектов незавершенного строительства, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед третьими лицами, в том числе (но не исключительно):

- обязательств по возврату кредитов, предоставленных на строительство Жилого дома,
- обязательств по иным договорам участия в долевом строительстве, заключаемым Застройщиком в отношении иных квартир и нежилых помещений, расположенных в Жилом доме.

Указанное в настоящем пункте согласие на передачу в залог и последующий залог права аренды земельного участка дается Участником долевого строительства в отношении земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, а также в отношении новых земельных участков, в случае их образования из земельного участка (кадастровый номер 36:34:0404006:311) в результате раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(-ых) участка(-ов) из земельного участка.

10.5. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику и /или Собственнику на образование из земельного участка площадью 14 085 (Четырнадцать тысяч восемьдесят пять) кв.м., кадастровый номер 36:34:0404006:311, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 57, нового(-ых) земельного(-ых) участка(-ов) путем раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(-ых) участка(-ов) из земельного участка, а также на межевание земельного(-ых) участка(-ов) на усмотрение Застройщика и/или Собственника в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации с последующим оформлением права аренды и/или собственности Застройщика на вновь образованный(-ые) земельный(-ые) участок(-ки). При этом

Участник долевого строительства не возражает против уменьшения общей площади земельного(-ых) участка(-ов), на котором(-ых) осуществляется строительство Жилого дома.

10.6. Застройщик имеет право самостоятельно без какого-либо согласования с Участником долевого строительства заключать договоры участия в долевом строительстве с любыми третьими лицами относительно иных квартир и нежилых помещений, расположенных в Жилом доме.

10.7. Участник долевого строительства, как субъект персональных данных, дает согласие на совершение Застройщиком, в качестве оператора персональных данных, любых действий (операций) 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, а также передачу (предоставление) персональных данных страховой организации, осуществляющей страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, а также органам, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и при необходимости иным государственным органам и органам местного самоуправления. Участник долевого строительства дает свое согласие на получение от Застройщика информационных и рекламных смс-сообщений.

В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте, считается выданным новым участником.

Участник долевого строительства дает согласие на передачу Застройщиком своих персональных данных управляющей организации, осуществляющей управление Жилым домом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Форс-мажор

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла предотвратить разумными мерами.

12. Заключительные положения

12.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными лицами каждой из Сторон и зарегистрированы органом регистрации прав в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

12.2. Настоящий договор составлен в трех одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа регистрации прав.

12.3. Следующие приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – План _____ этажа Жилого дома.

13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

ООО Специализированный застройщик

«ВЫСОТА»

Юридический, почтовый адрес:

394036, Воронежская обл., г. Воронеж,

ул. Пушкинская, д. 4А

ОГРН 1093668017893

ИНН/КПП 3664097595/366601001

р/с 40702810413000039456

в ПАО Сбербанк

к/с 30101810600000000681

БИК 042007681

Тел./факс: (473) 222-77-77

Участник долевого строительства:

Гражданин (-ка) РФ _____,

«__» _____ года рождения,

паспорт _____ № _____

выдан _____

«__» _____ Г.,

код подразделения _____,

зарегистрирован (-а) по адресу: _____

тел. _____

Генеральный директор

И.В. Кандыбин