

ДОГОВОР № НТ/1

участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Ярославль

«__» _____ 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЯкутИнвестСтрой», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Джирова Климентия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, дата рождения: __.__.198__, место рождения: гор. Ярославль, паспорт серия ____ № _____, выдан: Фрунзенским РОВД гор. Ярославля, дата выдачи: __.__.____, код подразделения: __, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года №214-ФЗ, заключили настоящий договор, далее по тексту «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоэтажный жилой дом с инженерными коммуникациями на земельном участке по строительному адресу: Российская Федерация, Ярославская область, город Ярославль, улица Крылова, д. 22,24 (далее по тексту «Многоэтажный дом»), и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать **Объект долевого строительства** Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену договора и принять в собственность Объект долевого строительства.

Земельный участок, на котором осуществляется строительство Многоэтажного дома, принадлежит Застройщику на праве собственности номер записи государственной регистрации 76:23:062413:26-76/023/2020-1 от 05.08.2020, основание права, договор купли-продажи от 16.06.2020, удостоверенного Бугровой Н.Б. нотариусом Ярославского нотариального округа, реестровый номер 72/2-н/76-2020-1-593 и договор купли-продажи от 16.06.2020, удостоверенного Бугровой Н.Б. нотариусом Ярославского нотариального округа, реестровый номер 72/2-н/76-2020-1-594. Характеристики земельного участка: общая площадь 2 846 кв.м., **кадастровый номер 76:23:062413:26.**

Строительство многоквартирного дома ведется на основании **разрешения на строительство №76-301000-013-2021 от 05.02.2021года.**

1.2. Объект долевого строительства (далее «Объект долевого строительства» или «Квартира») является:

- **квартира № на _ этаже, в первом подъезде**, в многоэтажном жилом доме по строительному адресу: Российская Федерация, Ярославская область, город Ярославль, улица Крылова, д. 22,24, на земельном участке с кадастровым номером 76:23:062413:26, расположение Квартиры указано на плане создаваемого объекта, с которым Дольщик ознакомлен и согласен (приложение № 1 к настоящему договору), квартира передается Дольщику с отделкой оговоренной приложением №2 к настоящему договору,

со следующими характеристиками:

количество комнат - __, количество квадратных метров общей проектной площади, согласно проектно-сметной документации – ____ м². В общую проектную площадь квартиры входит общая площадь помещений _____ м² и площадь балконов/лоджий ____ м²,

общая площадь квартиры определяется как сумма площадей жилых и подсобных помещений квартиры, а также балкона с коэффициентом для балкон/лоджия - 1,0 м². В свидетельстве о государственной регистрации права указывается площадь квартиры без учета площади балкона.

При заключении договора, Стороны предусмотрели, что указанная в техническом плане, кадастровом паспорте на объект долевого строительства, а в последующем и в едином государственном реестре недвижимости, площадь балконов в составе инвентарной площади Квартиры в соответствии с п.3.37 Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации (утв. Приказом Минземстроя РФ от 04.08 1988г. с изм. от 04.09. 2000г.) не считается уменьшением фактической площади Объекта долевого строительства, не является нарушением застройщиком своих обязательств по договору и не влечет в этой связи изменение цены Договора.

1.3. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на квартиру.

1.4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

1.5. **Плановое окончание строительства многоквартирного дома — «06» августа 2023 года, ввод дома в эксплуатацию в сроки, определяемые разрешением на строительство, который на момент заключения настоящего договора составляет до «06» августа 2023 года, при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате цены Договора в сроки, предусмотренные договором. Срок передачи Квартиры Участнику долевого строительства - в течение трех месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию. **Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Квартиры досрочно.** Срок исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору перед Участником долевого строительства определяется исключительно моментом передачи Объекта долевого строительства (Квартиры).**

1.6. Расходы на государственную регистрацию настоящего Договора, права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, а также регистрации Договора на новых участников долевого строительства несет Участник долевого строительства и (или) новые участники долевого строительства.

1.7. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией. Способом обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по настоящему договору являются обязательные отчисления (взнос) застройщика привлекающего средства участников долевого строительства в Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства».

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1 Договорная стоимость 1 кв.м. общей площади Квартиры и площади лоджии Квартиры составляет _____ (_____) **рублей. Стоимость квадратного метра является окончательной и изменению не подлежит.**

2.2 Общая договорная стоимость инвестирования, при оплате Долящиком 100% стоимости Объекта долевого строительства, составляет _____ (_____) **рублей.**

2.3 Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве с использованием специального

эскроу счета, открываемого в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (сокращенное наименование ПАО «Промсвязьбанк»), ИНН 7744000912 / БИК 044525555, корр. счет:30101810400000000555, место нахождения: Российская Федерация г. Москва, ул. Смирновская, д. 10 стр.22, адрес электронной почты: escrow@psbank.ru, номер телефона 8 (495) 787-33-33

Депонент: _____

Бенефициар: ООО Специализированный застройщик «ЯкутИнвестСтрой»

Депонируемая сумма: _____

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в соответствии с п.2.4. настоящего договора.

Срок условного депонирования денежных средств: 06 августа 2023 года

Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы - разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта, полученного Застройщиком в соответствии с законом №214-ФЗ и сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта, или сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, в соответствии с законом №214-ФЗ вышеуказанной информации; При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы и наличии задолженности по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, средства направляются Эскроу-агентом в погашение задолженности по кредиту до полного выполнения обязательств по договору. После полного погашения задолженности по указанному договору средства со счета эскроу перечисляются на счет Застройщика, открытый в Калужском отделении №8608 ПАО Сбербанк

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;
- прекращение договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным Законом;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Оплата производится Участником долевого строительства с использованием специального эскроу счета после государственной регистрации настоящего Договора в следующие сроки:

Платеж в размере _____ Участник долевого строительства производит за счет собственных средств в течении одного рабочего дня с момента государственной регистрации настоящего договора.

2.5. Оплата за Объект долевого строительства может быть внесена Участником долевого строительства досрочно, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.

2.6. Внесение Участником долевого строительства денежных средств в счет уплаты Цены Договора на Счет эскроу производится в следующем порядке:

По соглашению Сторон в течение трех рабочих дней с даты подписания Договора Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере цены настоящего договора с использованием покрытого (депонированного) безотзывного аккредитива, открытого в ПАО «Промсвязьбанк (банк-эмитент) для последующего зачисления указанных денежных средств на Счет эскроу, открытого Участником долевого строительства в ПАО «Промсвязьбанк» на следующих, признаваемых Сторонами существенными условиях:

- плательщик по аккредитиву Депонент;
- банк эмитент, исполняющий банк ПАО «Промсвязьбанк»;
- банк, обслуживающий получателя средств, ПАО «Промсвязьбанк»;
- получатель средств по аккредитиву Депонент;
- аккредитив выставляется на сумму руб ..(_____рублей 00 коп е ек) без НДС;
- вид аккредитива покрытый, безотзывный;
- способ исполнения аккредитива платеж по представлении документов;
- срок действия аккредитива рабочих дней с даты открытия аккредитива;
- расходы по аккредитиву несет;
- условием исполнения аккредитива является получение ПАО «Промсвязьбанком» от Застройщика либо скан копии настоящего Договора, зарегистрированного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, либо скан образа настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную (ые) регистрационную (ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Банком Документы должны быть представлены Застройщиком в ПАО «Промсвязьбанк» до истечения срока действия аккредитива;
- в течение срока действия аккредитива Депонент с письменного согласия Застройщика вправе изменить условия аккредитива;
- дополнительные условия частичная оплата не предусмотрена;
- аккредитив подчиняется Положению Банка России от 19 06 2012 № 383 П «О правилах осуществления перевода денежных средств».

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1 Застройщик обязуется:

3.1.1. Передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в течение 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, но не позднее 30 октября 2023 года при совокупном наступлении двух условий: получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и полной уплаты Участником долевого строительства цены договора. Документом, удостоверяющим факт передачи Объекта долевого участия, является Передаточный акт.

3.1.2. В случае если строительство Объекта долевого строительства не может быть осуществлено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока направляет участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение заключить дополнительное соглашение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства.

3.1.3. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно. В таком случае Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и одновременно уплатить оставшуюся сумму договора в течение 7 рабочих дней.

3.1.4. Не позднее, чем за 30 дней до срока, указанного в п. 3.1.1. Договора, направляет Участнику долевого строительства Уведомление об окончании строительства Объекта и необходимости принять Объект долевого строительства заказным письмом с уведомлением с описью вложения.

3.2 Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Внести денежные средства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве на счет эскроу, открытый в банке (Эскроу-агент), с которым застройщик заключил кредитный договор, в объеме и порядке, определенном в разделе 3 настоящего Договора.

3.2.2. Обязуется приступить к приемке Объекта долевого строительства в течение 7 рабочих дней с момента получения Уведомления от Застройщика. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний Передаточный акт. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Передаточного акта.

3.2.3. Обязуется осуществлять оплату коммунальных услуг и оплату за содержание Объекта долевого строительства с момента передачи Объекта.

3.2.4. Несет расходы в своей части, необходимые для регистрации настоящего Договора, регистрации изменений настоящего Договора и уступки прав требований по Договору в регистрирующем органе и регистрацией права собственности на Объект долевого строительства.

3.2.5. Настоящий Договор подлежит передаче на государственную регистрацию в регистрирующий орган Участником долевого строительства в течение пяти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

3.2.6. После получения передаточного акта самостоятельно выполняет все действия, необходимые для осуществления регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

3.2.7. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика о состоявшейся уступке и предоставить ему копию договора уступки права требования по настоящему договору, зарегистрированную в регистрирующем органе.

3.2.8. С момента ввода дома в эксплуатацию обязуется принять участие в общем собрании будущих собственников в соответствии с Жилищным кодексом РФ и выбрать способ управления домом до момента оформления права собственности на Объект долевого строительства.

3.2.9. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих его личного участия. Подписывать все необходимые документы, требующиеся для оформления права собственности на Объект долевого участия.

3.2.10. Участник долевого строительства не вправе изменять конструктивные элементы в строящемся Объекте долевого строительства и производить строительные, отделочные и иные виды работ до момента подписания Передаточного акта Объекта долевого строительства. В случае если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в 10-дневный срок

с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Объект долевого строительства в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 10% от цены договора, указанной в п. 2.1. настоящего договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект долевого строительства в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Объекта долевого строительства в первоначальное состояние.

3.2.11. Участник долевого строительства после ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию не вправе осуществлять любые работы, влекущие изменение фасада многоквартирного дома, в нарушение паспорта фасада, в том числе: замена облицовочного материала; покраска фасада, его частей; создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий; изменение художественной подсветки и так далее в соответствии с Правилами благоустройства г. Тюмени.

3.2.12. Участник долевого строительства перед подписанием настоящего договора обязан представить Застройщику согласие заинтересованных лиц на совершение сделки.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1 Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

4.2 Передача Квартиры осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

4.3 После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома Застройщик обязан передать Квартиру Участнику долевого строительства в течение трех месяцев.

4.4 Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее приемке в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.5 Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Квартиры требованиям, указанным в настоящем Договоре и действующем законодательстве, и отказаться от подписания передаточного акта. Для определения обоснованности такого отказа и обследования Квартиры стороны обязуются организовать проведение комиссии с участием представителей сторон настоящего договора. Проведение комиссии назначается Застройщиком после получения отказа от подписания передаточного акта.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по данному договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации,

действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является физическое лицо, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

5.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени).

5.4. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

5.5. В части, не оговоренной в настоящей статье, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, наводнения, землетрясения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов и органов местного самоуправления, изменение действующего на момент подписания Договора законодательства.

6.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

6.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана не позднее 5 (пяти) рабочих дней сообщить другой Стороне в письменной форме о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

6.4. Неуведомление или несвоевременное уведомление не лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1 Стороны пришли к соглашению о том, что на момент окончания строительства возможно несовпадение размеров общей площади квартиры согласно данным проекта и размеров общей площади квартиры согласно данным инвентаризации, проводимой ГУПТИ. Данные инвентаризации фиксируются в техническом паспорте.

7.2 Если согласно техническому паспорту, размер общей площади квартиры (с учетом площади лоджии), окажется больше, чем на один квадратный метр по сравнению с общей площадью квартиры, указанной в п.1.3. настоящего договора, Участник долевого строительства обязуется произвести доплату, достаточную для погашения задолженности по излишним метрам общей площади квартиры, исходя из стоимости 1 м², предусмотренной настоящим договором, при этом окончательный расчет за увеличение площади производится не позднее 2-х месяцев с момента ввода дома в эксплуатацию.

7.3 Если согласно техническому паспорту, размер общей площади квартиры (с учетом площади лоджии), окажется меньше общей площади квартиры, указанной в п.1.3. настоящего договора, и разница будет больше одного квадратного метра, Застройщик обязуется произвести, Участнику долевого строительства, возврат переплаченной суммы, исходя из стоимости 1 м², предусмотренной настоящим договором, за вычетом из суммы возврата стоимости одного квадратного метра, предусмотренной настоящим договором, при этом окончательный расчет за уменьшение площади производится не позднее 3-х месяцев с момента ввода дома в эксплуатацию.

7.4 При образовании в строящемся многоквартирном доме товарищества собственников жилья выполнение Участника долевого строительства требований Устава товарищества является обязательным. Отказ от вступления в члены товарищества не освобождает Участника долевого строительства от участия в несении необходимых расходов, связанных с управлением многоквартирным домом в целях его содержания.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение месяца с момента возникновения спора, он передается на рассмотрение в Центральный районный суд г. Тюмени.

8.2. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования спора. Претензии рассматриваются только в письменном виде в течение 30 дней со дня их поступления. Претензии могут быть направлены заказными письмами с уведомлением о вручении, либо вручаются лично. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.4. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего Договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста Договора.

8.5. Адресом Участника долевого строительства для направления ему корреспонденции по настоящему договору является: _____. Адрес электронной почты: _____. В случае изменения адреса или иных реквизитов Участника долевого строительства, указанных в настоящем договоре, последний обязан письменно уведомить Застройщика в трёхдневный срок с момента такого изменения. В случае нарушения Участником долевого строительства указанной обязанности корреспонденция, направленная по указанному в настоящем пункте адресу, считается отправленной надлежащим образом. Все затраты, вызванные переоформлением документов в связи с несоблюдением Участником долевого строительства обязанности по извещению Застройщика, предусмотренному настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику.

8.6. Участник долевого строительства дает свое согласие на раздел, преобразование либо иной способ образования земельного участка под Объектом строительства, а также возможное изменение площади земельного участка в случае осуществления данных действий, внесение изменений в правоустанавливающие документы на земельный участок, а также регистрацию права собственности Застройщика на незавершенный строительством многоквартирный жилой дом.

8.7. Участник долевого строительства согласен с тем, что право собственности на земельный участок под объектом строительства, может быть передано в залог третьим лицам по выбору Застройщика.

8.8. Участник долевого строительства согласен с тем, что объект незавершенного строительства, расположенный на указанном земельном участке, может быть передан Застройщиком в залог третьим лицам по выбору Застройщика.

8.9. Любые действия с земельным участком, а также действия по регистрации Застройщиком прав на строящийся объект незавершенного строительства, действия в отношении объекта незавершенного строительства, не влекут изменения либо прекращение обязательств, связанных с передачей Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, указанного в пункте 2.2. настоящего договора.

8.10. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Объект может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь Объекта может быть увеличена или уменьшена, материал окон и дверей, сантехническое и иное оборудование, форма, вид и размер оконных и балконных проемов в многоквартирном доме и в Объекте долевого строительства могут быть изменены, по результатам изменения проектной документации. Корректировки проектной документации, получившие положительное заключение экспертизы, не считаются недостатком. Корректировки проектной документации, которые не требуют прохождения повторной экспертизы, не приводящие к ухудшению потребительских свойств Объекта долевого строительства, не считаются недостатком.

8.11. Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора дает для целей заключения с Застройщиком настоящего договора и его последующего исполнения, предоставлении информации об услугах Застройщика свое согласие на обработку своих персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства, телефон, адрес электронной почты, документ, удостоверяющий личность, финансовое положение, доходы и любая иная информация, относящаяся к личности Участника долевого строительства, доступная либо известная в любой конкретный момент времени Застройщику, предусмотренная 152-ФЗ РФ «О персональных данных».

Настоящее согласие предоставляется на осуществление следующих действий в отношении Персональных данных: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, обработка персональных данных Банком (Эскроу-агентом) в целях открытия счета эскроу. Обработка Персональных данных осуществляется Застройщиком с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней. Настоящее согласие дается на срок действия настоящего Договора и в течение 5 (пяти) лет с даты прекращения Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.12. Настоящий Договор составлен в электронном виде, сторонами признается юридическая сила договора, подписанного аналогами собственноручной подписи.

9.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по договору.

9.2. В соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ Стороны договорились, что условия настоящего договора, применяются к отношениям, возникшим с даты подписания настоящего Договора.

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон в установленном законом порядке.

9.4. Односторонний отказ от исполнения договора допускается только в случаях, предусмотренных Федеральным законом 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». В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

9.5 Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменной форме и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением.

9.6. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один для регистрационного органа. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО Специализированный застройщик «ЯкутИнвестСтрой»

ИНН/КПП 7604258767 / 760601001 ОГРН 1147604004305

Юр. Адрес: 150000, Ярославская обл. г. Ярославль, ул. Ушинского, 16 «Б»

Почтовый адрес: 150000, Ярославская обл. г. Ярославль, ул. Ушинского, 16 «Б»

т. (4852) 620-120, 8(910) 973-83-84, e-mail: veststroy76@mail.ru

р/с 40702810777030015672 Калужское отделение № 8608 ПАО Сбербанк,

к/с 30101810100000000612 БИК 042908612

Директор

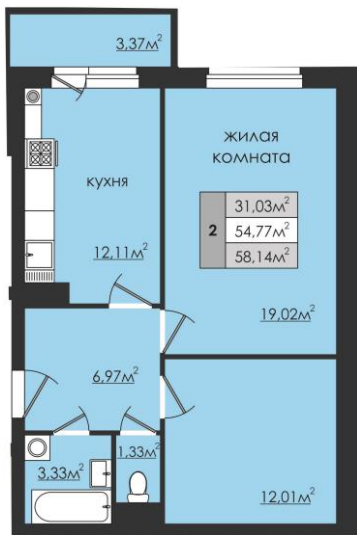
_____ **К.Е. Джиров**

Участник долевого строительства:

Приложение № 1

Двухкомнатная квартира,

на ____ этаже, подъезд ____, общая площадь ____ кв.м.



**Застройщик
ООО «ЯкутИнвестСтрой»**

Директор

К.Е. Джирор

Участник долевого строительства:

**Описание объекта, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Ярославская область, город Ярославль, улица
Крылова, дом 22,24 (строительный адрес) на земельном участке с кадастровым
номером 76:23:062413:26**

1. Одноподъездный 12-этажный жилой дом (том числе подземный этаж)
2. В здании на отм. -2,400м размещен подвал, предназначенный для прокладки инженерных сетей и размещения технических помещений в техническом пространстве подвала организован водомерный узел, комната уборочного инвентаря, насосная, тепловой пункт, технические помещения для нежилых помещений, а также кладовые для жильцов (кладовые не являются общей собственностью жильцов)
3. Первый этаж торгово-офисные помещения
4. Фундамент – монолитная фундаментная плита
5. Перекрытия между этажами – монолитные
6. Наружные стены – кладка из силикатного полнотелого кирпича М150 толщиной 250мм на цементно-песчаном растворе.
7. Внутренние межквартирные стены здания - самонесущие из силикатного полнотелого кирпича М150 толщиной 250мм на цементно-песчаном растворе М100
8. Межкомнатные перегородки и стены санузлов и ванных комнат - блоки силикатный 70 мм.
9. Каркас-монолит
10. Оконные блоки – окна: ПВХ.
11. Двери входные в квартиру-металлические
12. Дверные блоки наружные в подъезд - металлические.
13. Отопление – жилой части проектируемого дома для отопления квартир предусмотрена двухтрубная система отопления с горизонтальной поэтажной поквартирной разводкой. Подключение поквартирных систем отопления к главному стояку предусмотрено в поэтажных распределительных узлах. Для учета расхода теплоты каждой квартирой в поэтажных распределительных узлах предусмотрена установка поквартирных тепловых счетчиков с тахометрическим расходомером
14. Отопительные приборы –биметаллические секционные радиаторы
15. Вентиляция –приточно-вытяжная с естественным побуждением
16. Водоснабжение холодное и горячее - разводка по квартирам из полипропиленовых труб, поквартирная установка счетчиков холодной и горячей воды.
17. Канализация - ПВХ трубы.
18. Электрооборудование - индивидуальный учет электроэнергии.
19. Пожаротушение - поквартирная установка дымовых пожарных извещателей.
20. Телефонная связь - ввод на этажный щиток.

21. Радиовещание - ввод на этажный щиток.

22. Наружные сети, благоустройство, освещение территории, озеленение, МАФ - по проекту.

23. Жилые комнаты, внутриквартирные коридоры: стяжка пола, гипсовая штукатурка стен категории К1

24. Ванные, санузлы: стяжка пола, гипсовая штукатурка стен категории К1

25. Кухни: стяжка пола, гипсовая штукатурка стен категории К1

Застройщик
ООО «ЯкутИнвестСтрой»

Директор _____ **К.Е. Джиров**

Участник долевого строительства: _____