

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве

г. Иркутск

«___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Зет Хаус» (ООО СЗ «Зет Хаус»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Савченко Евгения Владимировича, действующего на основании Устава Общества, с одной стороны, и _____, _____ г.р., (паспорт _____, выдан _____, дата выдачи «___» _____ года, зарегистрированный(-ая) по адресу: _____), именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить объект недвижимости: «Группа жилых многоквартирных домов с нежилыми помещениями в границах улиц Мира, Марии Ульяновой, Сибирских Партизан, г. Иркутска» 1 этап строительства (далее по тексту – «Объект недвижимости») и после получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, передать Участнику долевого строительства помещение в указанном Объекте недвижимости (далее – «Объект долевого строительства»), описание которого содержится в пунктах 1.4., 1.5. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику цену настоящего Договора и принять Объект долевого строительства по Акту приёма-передачи (далее – «Акт приема-передачи», «Передаточный акт») после получения Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.
- 1.2. Строительство Объекта недвижимости ведется на основании разрешения на строительство № 38-гу38303000-41-2020 от 26.11.2020г., выданного Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска. Участник долевого строительства уведомлен, что в случае внесения Застройщиком изменений в проектную документацию, Застройщик вправе обратиться в Комитет по градостроительной политике администрации г. Иркутска с целью внесения изменений в разрешение на строительство. В этом случае дата выдачи разрешения на строительство, указанная в настоящем пункте, может быть изменена, на что не требуется какого-либо дополнительного согласия Участника долевого строительства и что не является отступлением от условий настоящего Договора.
- 1.3. Местоположение Объекта недвижимости: Иркутская область, город Иркутск, улица Марии Ульяновой, кадастровый номер земельного участка: 38:36:000009:27360.
- 1.4. Описание Объекта недвижимости:
- 1.4.1. Жилой многоквартирный дом
- 1) блок-секция: 1
 - 2) количество этажей: 14
 - 3) общая площадь здания: 4 668,6 м²
 - 4) Материал наружных стен и каркаса объекта: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).
 - 5) материал перекрытий: монолитный железобетон
 - 6) класс энергетической эффективности: В, класс энергосбережения: В+
 - 7) сейсмостойкость: 8 баллов
- 1.4.2. Жилой многоквартирный дом
- 1) блок-секция: 2
 - 2) количество этажей: 14
 - 3) общая площадь здания: 10 058,3 м²
 - 4) Материал наружных стен и каркаса объекта: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).
 - 5) материал перекрытий: монолитный железобетон
 - 6) класс энергетической эффективности В, класс энергосбережения: В+
 - 7) сейсмостойкость: 8 баллов
- 1.4.3. Жилой многоквартирный дом
- 1) блок-секция: 3
 - 2) количество этажей: 14
 - 3) общая площадь здания: 4 726,6 м²
 - 4) Материал наружных стен и каркаса объекта: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)

- 5) материал перекрытий: монолитный железобетон
- 6) класс энергетической эффективности В, класс энергосбережения: В+
- 7) сейсмостойкость: 8 баллов

1.5. Описание Объекта долевого строительства:

- 1) назначение – жилое;
- 2) блок секция – ___;
- 3) этаж – ___;
- 4) условный номер в соответствии с проектной декларацией – _;
- 5) условное обозначение типа квартиры – ___;
- 6) количество жилых комнат – ___;
- 7) общая площадь квартиры (без учета площади лоджии/балкона) – ___ кв.м.;
- 8) площадь жилых комнат – ___ кв.м.;
- 9) площадь помещений вспомогательного использования – ___ кв.м.;
- 10) площадь лоджии/балкона без понижающего коэффициента – ___ кв.м.;
- 11) общая приведенная площадь (общая площадь Объекта долевого строительства и площадь лоджии/балкона с соответствующим коэффициентом) – ___ кв.м.;
- 12) площадь квартиры с площадью лоджии/балкона (без применения коэффициента) – ___ кв.м.;

Планировочное решение Объекта долевого строительства определено в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.6. Отделка Объекта долевого строительства (паспорт отделки объекта долевого строительства) осуществляется в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору.

1.7. Проектная декларация, включая информацию о Застройщике, информация о проекте строительства и иная информация, подлежащая раскрытию Застройщиком, опубликована на сайте Застройщика, на сайте <https://наш.дом.рф>, а также представлена для ознакомления Участнику долевого строительства на бумажном носителе при подписании настоящего Договора. Подписание настоящего договора Участником долевого строительства произведено после ознакомления с проектной декларацией (с изменениями и дополнениями на дату подписания настоящего Договора).

1.8. Площадь Объекта долевого строительства указана в соответствии с проектной документацией Объекта недвижимости и является ориентировочной. После проведения технического учета и инвентаризации Объекта недвижимости, площадь Объекта долевого строительства может измениться по сравнению с указанной в п. 1.5 настоящего Договора, что является основанием для проведения между Сторонами взаиморасчетов в соответствии с правилами настоящего Договора.

План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение Объекта долевого строительства на этаже определены в Приложении №1 к Договору. Окончательная площадь Объекта долевого строительства, а также другие технические характеристики, такие как номер Объекта долевого строительства, уточняются по данным технической инвентаризации/кадастрового учета и фиксируются Сторонами в передаточном акте о приеме Объекта долевого строительства. Указанное расхождение не признается Сторонами отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества Объекта, или к появлению недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, не являются существенными нарушениями требований к качеству Объекта.

1.9. Участник долевого строительства уведомлен, что земельный участок с кадастровым номером 38:36:000009:27360, площадью 8 345 кв. м, с разрешенным использованием: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Марии Ульяновой, находится в залоге ПАО Сбербанк в счет обеспечения обязательств Застройщика как получателя проектного финансирования на строительство Объекта недвижимости.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Застройщик обязуется:

- 2.1.1 Осуществить своими силами или с привлечением третьих лиц (подрядчиков) строительство Объекта недвижимости, включая выполнение всех работ, предусмотренных проектной документацией.
- 2.1.2 Получить разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости не позднее «30» сентября 2023 года. Застройщик имеет право на досрочное завершение строительства Объекта недвижимости и досрочную передачу Объекта долевого строительства. Участник долевого строительства не вправе отказаться от досрочной приемки Объекта долевого строительства.
- 2.1.3 Передать Объект долевого строительства в порядке и сроки, предусмотренные Разделом 4 настоящего Договора.
- 2.1.4 Заказать и оплатить изготовление технического плана на Объект недвижимости. Застройщик не обязан передавать Участнику долевого строительства технический план на Объект недвижимости,

технический и/или кадастровый паспорт на Объект недвижимости и/или Объект долевого строительства. В случае необходимости получения Участником долевого строительства указанных документов Участник долевого строительства обращается в уполномоченный орган самостоятельно и за свой счет.

- 2.1.5 Произвести перерасчет уплаченной Участником долевого строительства цены Договора в случае фактического уменьшения общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв.м от указанной в п. 1.5 настоящего Договора. Окончательная информация о площади Объекта долевого строительства, подлежащая оплате по Договору, определяется после фактического окончания строительства, на основании данных проведенной технической инвентаризации.
- 2.1.6 Сумма денежных средств, подлежащая возврату Участнику долевого строительства, отображается в уведомлении о готовности Объекта долевого строительства. Изменённая цена Договора, сумма денежных средств, подлежащая возврату Участнику долевого строительства, и срок возврата денежных средств отображаются в акте приема-передачи Объекта долевого строительства. Возврат денежных средств Участнику долевого строительства производится Застройщиком в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Застройщиком заявления Участника долевого строительства с банковскими реквизитами Участника долевого строительства для возврата денежных средств.
- 2.1.7 В случае, если передача Объекта долевого строительства не может быть осуществлена в срок, предусмотренный п. 4.1. Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и проект соглашения об изменении Договора.
- 2.1.8 Предоставить Договор и дополнительные соглашения к нему, в случае их заключения, на государственную регистрацию в установленном законом порядке.
- 2.2 Участник долевого строительства обязуется:**
- 2.2.1 Оплатить Застройщику все причитающиеся денежные средства по настоящему Договору в соответствии с положениями Раздела 3 Договора.
- 2.2.2 Предоставить Договор и дополнительные соглашения к нему, в случае их заключения, на государственную регистрацию в установленном законом порядке.
- 2.2.3 Произвести Застройщику доплату цены Договора в случае фактического увеличения общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв.м от указанной в п. 1.5. Договора, на основании данных проведенной технической инвентаризации. Изменённая цена Договора отображается в акте приема-передачи объекта долевого строительства.
- 2.2.4 Доплата цены Договора производится Участником долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика об увеличении площади Объекта долевого строительства, но в любом случае не позднее дня, предшествующего дню подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.
- 2.2.5 Принять от Застройщика по акту приема-передачи Объект долевого строительства, после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Объекта недвижимости и готовности Объекта долевого строительства к передаче, в течение срока, предусмотренного п. 4.3. настоящего Договора.
- 2.2.6 После подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства в течение 3 (Трех) месяцев обратиться за государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства.
- 2.2.7 После передачи Объекта долевого строительства участнику долевого строительства по акту приема-передачи, Участник долевого строительства обязан нести расходы по содержанию объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество.
- 2.2.8 Уклонение Участником долевого строительства от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию объекта недвижимости и предоставление коммунальных услуг после передачи Объекта долевого строительства по акту приема-передачи не освобождает участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате фактически произведенных организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости. Отсутствие государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства не является основанием для освобождения от уплаты вышеуказанных затрат.
- 2.2.9 Уведомлять Застройщика об изменении своих данных, указанных в Договоре (Ф.И.О., паспортные данные, адрес, телефон и т.д.) в десятидневный срок со дня наступления такого события. Участник долевого строительства несет все риски неполучения сообщений, уведомлений, предусмотренных настоящим договором в случае сообщения недостоверных контактных данных или несвоевременного уведомления Застройщика об их изменении.
- 2.3. Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию Объекта недвижимости в порядке, установленном действующим законодательством РФ, в том числе в части архитектурных и объемно-

планировочных решений, конструктивных и инженерных решений, а также применяемых строительных материалов и (или) оборудования, указанных в проектной документации по строительству объекта, при условии что площадь Объекта долевого строительства не будет изменена более чем на 5 % по сравнению с указанной в п. 1.5. Договора.

- 2.4. Застройщик не вправе вносить в проектную декларацию Объекта недвижимости изменения относительно уполномоченного банка, в котором должны открываться счета эскроу для осуществления расчетов по настоящему Договору.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1 Цена Договора составляет _____ (_____) рублей **00 копеек**. Цена Договора является фиксированной и пересчету в одностороннем порядке не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.5 настоящего Договора
- 3.2 Участник долевого строительства обязуется оплатить цену Договора в соответствии с Графиком платежей, приведенном в Приложении № 2 к настоящему Договору.
- 3.3 Площадь Объекта долевого строительства состоит из суммы площадей всех частей жилого помещения и лоджии/балкона (без применения коэффициента) и составляет _____ кв.м. Цена Договора включает в себя расходы на строительство Объекта долевого строительства и вознаграждение Застройщика и определяется как произведение общей приведенной площади Объекта долевого строительства, которая включает в себя общую площадь жилого помещения (общую площадь квартиры) и площадь лоджии/балкона с понижающим коэффициентом (0,5 - для лоджии/0,3 - для балкона), и договорной стоимости 1 кв.м общей приведенной площади Объекта долевого строительства. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства _____ кв.м., в том числе общая площадь квартиры – _____ кв.м. и площадь лоджии/балкона _____ * 0,5 = _____ кв.м. Порядок подсчета общей приведенной площади Объекта долевого строительства согласован сторонами.
- 3.4 Участник долевого строительства уплачивает цену Договора с использованием специального эскроу счета, открываемого не позднее дня подписания настоящего Договора в уполномоченном банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому между Участником долевого строительства (Депонентом), Застройщиком (Бенефициаром) и Банком (эскроу-агентом) для учета и блокирования денежных средств, в целях их перечисления Застройщику, в порядке и на условиях, предусмотренных Приложением №2 к настоящему договору.
- 3.5 Площадь Объекта долевого строительства, указанная в п. 1.5. Договора, является строительной и может быть изменена в процессе строительства. Окончательная информация об общей площади и общей приведенной площади Объекта долевого строительства, подлежащей оплате по Договору, определяется после фактического окончания строительства на основании данных проведенной технической инвентаризации. При этом изменение оплачиваемой общей приведенной площади Объекта долевого строительства до 1 кв.м включительно является незначительным и не может служить основанием для изменения цены Договора. В случае изменения общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв.м от указанной в п. 1.5. Договора, цена Договора изменяется из расчета стоимости квадратного метра, действующей на момент заключения Договора, умноженной на величину фактического изменения свыше 1 кв.м общей приведенной площади Объекта долевого строительства к доплате либо возврату.
- 3.6 Оплата цены Договора производится Участником долевого строительства после государственной регистрации Договора, путем перечисления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу. Участник долевого строительства уведомлен, что внесение денежных средств по настоящему Договору возможно только после государственной регистрации настоящего Договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.
- 3.7 В случае перечисления/внесения Участником долевого строительства денежных средств, предусмотренных п. 3.1 настоящего Договора, а именно, перечисление/внесение денежных средств по договору, незарегистрированному в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, и привлечения в связи с этим Застройщика к ответственности согласно законодательству РФ, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику убытки в размере сумм штрафов, взысканных с Застройщика за нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. Убытки возмещаются Участником долевого строительства в течение 10 (десяти) дней с момента направления Застройщиком требования с приложением подтверждающих документов. Сообщение может быть направлено Застройщиком посредством почтовой, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Застройщика. В случае отказа Участника долевого строительства от добровольной уплаты штрафа, Застройщик взыскивает штраф в судебном порядке с отнесением всех судебных расходов на Участника долевого строительства.

- 3.8 Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.
- 3.9 Расходы по перечислению денежных средств на счет эскроу, оплате соответствующей части государственной пошлины за регистрацию договора участия в долевом строительстве, оформление доверенностей, нотариального согласия супруга/супруги, иные подобные расходы, регистрацию права собственности на Объект долевого строительства осуществляется за счет собственных средств Участника долевого строительства и не входят в цену Договора.
- 3.10 В случае нарушения Участником долевого строительства любого из условий оплаты, установленных Разделом 3 настоящего Договора, Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», о чем направляет Участнику долевого строительства соответствующее уведомление. В данном случае Договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком в адрес Участника долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора.
- 3.11 С даты государственной регистрации расторжения Договора по основанию, предусмотренному п. 3.10 Договора, Застройщик вправе по своему усмотрению заключать в отношении данного Объекта долевого строительства новый Договор.
- 3.12 Стороны согласовали, что оставшиеся в распоряжении Застройщика после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию денежные средства, полученные от участников долевого строительства, превышающие фактические затраты Застройщика на строительство Объекта недвижимости, являются вознаграждением Застройщика и возврату участникам долевого строительства не подлежат.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 4.1 Застройщик после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи, при условии полной оплаты Участником долевого строительства цены договора, в течение 6 (Шести) месяцев с момента получения Разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства до наступления указанного срока, после фактического получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.
- 4.2 Застройщик не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до даты начала передачи объектов долевого строительства, направляет Участнику долевого строительства уведомление о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу или вручается Участнику долевого строительства нарочно.
- 4.3 Участник долевого строительства, получивший уведомление, указанное в п. 4.2 настоящего Договора, обязан приступить к его принятию в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения уведомления.
- 4.4 Стороны признают, что исполнение Застройщиком обязательств по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства является встречным по отношению к исполнению Участником долевого строительства обязательства по уплате цены Договора в полном объеме. В случае, если оплата цены Договора Участником долевого строительства произведена не полностью, Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, в течение 6 (шести) месяцев с момента полной оплаты цены Договора, что не является просрочкой передачи объекта.
- 4.5 Участник долевого строительства обязан в срок, предусмотренный настоящим Разделом, с участием представителя Застройщика осмотреть и принять Объект долевого строительства. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами акту приема-передачи объекта долевого строительства.
- 4.6 В случае обнаружения в процессе приемки недостатков Объекта долевого строительства, которые не являются существенными, то есть позволяют использовать объект долевого строительства в соответствии с согласованными в Договоре условиями, представляют собой косметические дефекты — сколы, царапины, вмятины, отверстия и т.п. и не связаны с отступлением от условий Договора и (или) требований технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иных обязательных требований, стороны подписывают одновременно акт приема-передачи объекта долевого строительства и акт об устранении недостатков. В случае передачи комплекта ключей от входной двери от Застройщика Участнику долевого строительства, Участник долевого строительства в обязательном порядке предоставляет Застройщику доступ на Объект долевого строительства для устранения выявленных недостатков.

- 4.7 В случае обнаружения в процессе приемки Объекта долевого строительства того, что Объект построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) иных обязательных требований, установленных в национальных стандартах и сводах правил, применение которых, согласно Постановлению Правительства РФ от 04.07.2020 г. № 985 является обязательным, приведших к ухудшению качества Объекта или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта об устранении недостатков и отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей по безвозмездному устранению недостатков в установленный таким актом срок. В случае передачи комплекта ключей от входной двери от Застройщика Участнику долевого строительства, Участник долевого строительства в обязательном порядке предоставляет Застройщику доступ на Объект долевого строительства для устранения выявленных недостатков. После устранения выявленных недостатков Участник долевого строительства подписывает акт приема-передачи объекта долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.
- 4.8 В случае, если спустя 2 (два) месяца с момента истечения срока, предусмотренного п. 4.3 Договора, Участник долевого строительства не принял Объект долевого строительства или письменно не сообщил о недостатках Объекта долевого строительства, препятствующих подписанию акта приема-передачи, то Застройщик составляет односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего акта. В этом случае Застройщик освобождается от ответственности за просрочку в передаче Объекта долевого строительства. Участник долевого строительства с даты составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства несет обязательства по его содержанию в соответствии с требованиями жилищного законодательства.
- 4.9. В случае если спустя 2 (два) месяца с момента истечения срока, предусмотренного п. 4.3 Договора, Участник долевого строительства не принял Объект долевого строительства и письменно сообщил Застройщику о недостатках Объекта долевого строительства, свидетельствующих о ненадлежащем качестве и (или) непригодности Объекта долевого строительства для использования по назначению, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора.
- 4.10. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 4.9 настоящего Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения, а также выплатить Участнику долевого строительства проценты за пользование чужими денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены Договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

5. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

- 5.1 Гарантийный срок на несущие конструкции Объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет с даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.
- 5.2 Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче первого объекта долевого строительства, расположенного в Объекте недвижимости.
- 5.3 Гарантийный срок на приборы учета (электросчетчики, счетчики учета расхода ГВС, ХВС, счетчики учета тепловой энергии), стабилизаторы напряжения, радиаторы отопления устанавливается в соответствии с техническими паспортами, выданными производителями оборудования.
- 5.4 Гарантийный срок на отделочные работы и отделочные материалы составляет 1 (Один) год с даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.
- 5.5 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 требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта

(включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

- 5.6 В случае выявления в течение гарантийного срока скрытых недостатков Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан направить Застройщику соответствующее письменное уведомление и предоставить Застройщику доступ на Объект долевого строительства для осмотра и (или) устранения выявленных недостатков.
- 5.7 В случае отказа в предоставлении доступа представителям Застройщика для устранения недостатков выявленных в соответствии с разделом 4 и п. 5.6 настоящего Договора, либо устранение таких недостатков самостоятельно или привлечение для устранения выявленных недостатков третьих лиц без предварительного письменного уведомления Застройщика, Участник долевого строительства несет самостоятельную ответственность, все риски и расходы, связанные с задержкой или невозможностью устранения таких недостатков в результате утраты объективной возможности для установления перечня и объема недостатков, при этом Застройщик не считается нарушившим свои обязательства по устранению недостатков.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1 Участник долевого строительства уведомлен и дает свое согласие Застройщику на любое реформирование и межевание земельного участка, предоставленного для строительства (создания) Объекта недвижимости, в период или после завершения строительства Объекта недвижимости, с правом сформировать часть земельного участка, на которой расположен Объект недвижимости в самостоятельный земельный участок, путем раздела или выдела такого самостоятельного участка из его состава, исходя из границ такой части необходимой для эксплуатации Объекта недвижимости, установленных планом застройки земельного участка и Проектной документацией. После формирования самостоятельного выделенного земельного участка для эксплуатации Объекта недвижимости, данный участок целиком признается общим имуществом и поступает в долевую собственность собственников помещений Объекта недвижимости. При этом ни участники долевого строительства, ни любые иные собственники помещений Объекта недвижимости не имеют каких-либо прав в отношении всей оставшейся части земельного участка, образованной после выдела самостоятельного земельного участка для эксплуатации Объекта недвижимости.

Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что земельный участок под Объектом недвижимости может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет без его (Участника) дополнительного согласования и уведомления, при этом площадь Земельного участка может быть увеличена или уменьшена.

Участник долевого строительства дает свое согласие на образование земельного участка под Объектом недвижимости (путем раздела, объединения, перераспределения, выдела).

Участник долевого строительства выражает свое согласие на дальнейшее межевание Земельного участка, образованного под Объектом недвижимости, в объеме, указанном во втором и третьих абзацах настоящего пункта Договора, для целей формирования участков для междворовых проездов, размещения инженерных коммуникаций, и иных целей, без возникновения права собственности на образованные земельные участки за исключением вновь образованного земельного участка под жилым домом.

Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование Земельного участка под Объектом недвижимости может быть изменено без его (Участника) дополнительного согласования и уведомления, при условии, что изменение разрешенного использования земельного участка не будет препятствовать свободному пользованию Объектом недвижимости, а также пользованию и распоряжению Объектом долевого строительства.

Участник долевого строительства дает свое согласие на внесение изменений в проектную и разрешительную документацию на строительство Объекта согласно п. 2.3. Договора.

- 6.2 Участник долевого строительства дает свое согласие на последующий залог/иное обременение земельного участка, предоставленного для строительства (создания) Объекта недвижимости, а также иных, не предусмотренных настоящим Договором, жилых, нежилых и встроенных помещений, входящих в состав Объекта недвижимости, в целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика перед третьими лицами, при этом оформление дополнительных соглашений к настоящему договору о согласии на залог/обременение земельного участка или иных указанных объектов не требуется.
- 6.3 Уступка Участником долевого строительства права требования другому лицу по настоящему Договору на основании п. 1 ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации допускается после уплаты им цены Договора в полном объеме или одновременно с переводом Участником долевого строительства долга по настоящему Договору на другое лицо в соответствии с пунктом 1 ст. 11 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, при условии предварительного письменного согласования договора (соглашения) уступки права требования по настоящему Договору с Застройщиком.

Уступка Участником права требования по Договору, в порядке, предусмотренном абзацем 1 настоящего пункта, допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами передаточного акта о приеме Объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства обязан совместно с Новым Участником долевого строительства обратиться за государственной регистрацией договора уступки прав в регистрационный орган и, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав, передать Застройщику оригинал такого договора, а также предоставить достоверные данные, реквизиты Нового участника долевого строительства. Участник долевого строительства и Новый участник долевого строительства несут риск наступления негативных последствий, связанных с ненадлежащим исполнением обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае заключения Участником долевого строительства договора уступки права требования по настоящему договору, к Новому участнику долевого строительства в полном объеме переходят все права и обязанности, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему.

6.4 Настоящий Договор, дополнительные соглашения к настоящему Договору (в случае их составления и подписания Сторонами) и уступка прав требований по настоящему Договору подлежат обязательной государственной регистрации в регистрирующем органе в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.5 Вопросы, связанные с использованием Объекта долевого строительства после подписания Сторонами передаточного акта о приеме Объекта долевого строительства, не входят в компетенцию Застройщика.

6.6 Участник долевого строительства обязан согласовывать с полномочными органами перепланировку Объекта долевого строительства, изменение сантехнической и электротехнической разводки. Вышеуказанные действия возможны только после регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

6.7 Участник долевого строительства обязан:

- не производить на Объекте долевого строительства работы (перепланировка, ремонт, отделка), влекущие изменение предусмотренной проектом системы естественной вентиляции;
- обеспечить надлежащее функционирование приточных вентиляционных клапанов, исключить их заклеивание и заштукатуривание, а также проведение иных работ, влекущих прекращение поступления наружного воздуха в помещения Объекта долевого строительства;
- не перекрывать выход воздуха из помещений Объекта долевого строительства через отверстия вентиляционных шахт, предусмотренных проектом;
- не производить на Объекте долевого строительства работы (перенос, добавление или изменение секций), влекущие изменение предусмотренной проектом системы отопления;
- не производить работы, влекущие снос и нарушение конструктивной нагрузки несущих стен;
- не осуществлять мероприятия, влияющие на архитектурный облик Объекта долевого строительства и Объекта недвижимости (установка решеток на лоджиях/балконах, замена типа и вида остекления, установка дополнительных клапанов и антенн на фасаде здания). Все изменения могут быть выполнены только при наличии необходимого разрешения компетентных органов и соответствовать паспорту фасада Объекта недвижимости;
- эксплуатировать Объект долевого строительства в соответствии с правилами, утвержденными Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства, являющейся частью акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

В случае нарушения вышеуказанных положений Участник долевого строительства самостоятельно несет полную ответственность за причинение вреда третьим лицам и их имуществу, Объекту долевого строительства и общему имуществу Объекта недвижимости, а также ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, в том числе полностью принимает на себя риск отказа в государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

6.8 Обязательства Застройщика по настоящему Договору обеспечиваются путем размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.9 Участник долевого строительства подтверждает, что уведомлен о следующем:

- земельный участок с кадастровым номером 38:36:000009:27360 полностью расположен в приаэродромной территории на основании Приказа «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутска» от 29.05.2019 г. № 421-П;
- о необходимости соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах кабельных линий электропередач, постановление мэра города Иркутска от 12.12.2008 г. № 031-06-3201/8.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1 Стороны несут ответственность по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.2 В случае нарушения Участником долевого строительства сроков платежей, установленных настоящим Договором, в том числе доплаты цены Договора в порядке, предусмотренном п. 2.2.4. Договора, Застройщик вправе потребовать уплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства Участником долевого строительства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 7.3 В случае нарушения Застройщиком срока передачи Объекта долевого строительства, Застройщик несет ответственность перед Участником долевого строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.4 В случае нарушения Участником долевого строительства сроков регистрации права собственности на Объект долевого строительства, предусмотренных п. 2.2.6. Договора, Застройщик вправе потребовать возмещения реального причинённого ущерба в том числе, но не ограничиваясь возмещения сумм налогов и сборов, начисленных Застройщику после передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.
- 7.5 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе: землетрясение, наводнение, ураган, гражданские беспорядки, забастовки, акты государственных органов, военные действия любого характера, препятствующие выполнению настоящего Договора.
- 7.6 Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должны известить другую сторону о таких обстоятельствах, об их влиянии на исполнение обязательств по Договору и возможной продолжительности действия в течение 5 (пять) дней с момента возникновения таких обстоятельств путем направления соответствующего уведомления посредством почтовой или факсимильной связи. После этого Стороны должны немедленно провести переговоры для принятия необходимых мер.
- 7.7 Надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые местными компетентными органами административной территории, на которой находится сторона, заявившая о таких обстоятельствах, или на которой произошло такое событие, а также иными компетентными органами.
- 7.8 Неуведомление, несвоевременное и (или) ненадлежащим образом оформленное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает стороны права ссылаться на любые из них как основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательства.
- 7.9 Если какое-либо из обстоятельств непреодолимой силы непосредственно повлияет на выполнение каких-либо обязательств по Договору, стороны не вправе выставить претензии по оплате штрафных санкций за такое нарушение условий Договора.
- 7.10 В случае действия обстоятельств непреодолимой силы более 3 (Трех) месяцев, Договор может быть расторгнут или изменен путем подписания сторонами дополнительного соглашения. При этом стороны обязаны произвести полные взаиморасчеты по уже реализованной части Договора или его этапам, и ни одна из сторон не будет иметь право на возмещение убытков или упущенной выгоды.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1 Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.
- 8.2 Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному соглашению Сторон, а также в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 8.3 Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в установленном порядке. Настоящий договор, а также изменения и дополнения к нему могут быть заключены в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
- 8.4 С даты подписания настоящего Договора все предшествующие договоры и договоренности между Сторонами утрачивают силу.
- 8.5 Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:
 Приложение № 1 «Схема расположения Объекта долевого строительства на этаже и Планировочное решение Объекта долевого строительства»
 Приложение № 2 «График платежей»
 Приложение № 3 «Паспорт отделки объекта»

Приложение № 4 «Согласие на обработку ООО СЗ «Зет Хаус» персональных данных»

- 8.6 Участнику долевого строительства в полном объеме разъяснены и понятны его права и обязанности по настоящему Договору. Существенные условия настоящего Договора Участнику долевого строительства понятны, подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает факт ознакомления в полном объеме с проектной декларацией, проектной документацией и иными документами, ознакомление с которыми необходимо в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 8.7 Настоящим Участник долевого строительства свободно, своей волей и в своем интересе дает согласие Застройщику на обработку (любое действие (операцию) или совокупность 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) следующих персональных данных Участника (его представителя): фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения, гражданство, адрес регистрации и фактический адрес проживания, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, подтверждающей полномочия представителя, ИНН.
- Вышеуказанные персональные данные предоставляются Участником долевого строительства в целях заключения и исполнения настоящего Договора. Настоящее согласие действует в течение срока действия настоящего Договора, а также сроков архивного хранения настоящего Договора.
- Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что:
- согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящего Договора в течение всего срока действия согласия;
 - согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.
- Подписание настоящего Договора одновременно является подписанием указанного в настоящем пункте согласия на обработку персональных данных.
- Участник Долевого строительства предоставляет свое согласие на получение услуги «СМС информирование», представляющее собой направление ему сообщений, уведомлений, предусмотренных настоящим договором на указанные в разделе 9 номер телефона и адрес электронной почты.
- 8.8 Уведомления в соответствии с условиями Договора направляются Сторонами заказным письмом с описью вложения по адресам, указанным в разделе 9 настоящего договора. Если иное не предусмотрено законодательством РФ, уведомление Участника долевого строительства также может производиться путем размещения информации на сайте Застройщика или путем направления письма на электронную почту Участника долевого строительства, что также признается надлежащим уведомлением.
- 8.9 Все споры и разногласия по Договору Стороны обязуются решать путем переговоров, с соблюдением претензионного порядка. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Иркутской области или, в зависимости от компетенции, в Октябрьском районном суде г. Иркутска.
- 8.10 Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Участника долевого строительства, один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, один экземпляр для банка, осуществляющего обслуживание счета эскроу.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «Зет Хаус»
(ООО СЗ «Зет Хаус»)**

Адрес: 664002, Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Марии Ульяновой, д. 25А
ИНН 3810079597/ КПП 381001001

Р/с 4070 2810 1183 5002 9042

К/с 3010 1810 9000 0000 0607

БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 042520607

тел: 8 (3952) 435-035

Генеральный директор

Участник долевого строительства:

_____ ,

_____ г.р., паспорт _____ ,

выдан _____ ,

дата выдачи _____ года,

зарегистрированный по адресу:

Тел. _____

_____ .

_____ Савченко Е.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «____» _____ 20__ года

Схема расположения Объекта долевого строительства на этаже
и планировочное решение Объекта долевого строительства (квартира) с условным номером № _____



Застройщик:
ООО СЗ «Зет Хаус»
Генеральный директор

Участник долевого строительства:

_____ Савченко Е.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «____» _____ 20__ года

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

- 1) Цена договора определена в п. 3.1. договора участия в долевом строительстве № _____ от «____» _____ 20__ г. (далее – Договор) и составляет _____ рублей.
- 2) Цена Договора оплачивается Участником долевого строительства на специальный счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (далее - Эскроу-агент), для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (далее - Депонент) в целях их перечисления Застройщику при возникновении условий, предусмотренных 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» и договором счета эскроу, заключенным между Застройщиком, Депонентом и Эскроу-агентом со следующими условиями:
 - Эскроу-агент: ПАО Сбербанк России.
 - Место нахождения и адрес: Российская Федерация, г. Москва; 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19
 - Адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru
 - Номер телефона: 900- для мобильных, 8800 555 55 50- для мобильных и городских.
 - Депонент (Участник долевого строительства) – _____
 - Застройщик – ООО СЗ «Зет Хаус».
 - Депонируемая сумма – _____ (_____) рублей 00 копеек.
 - Срок условного депонирования денежных средств: до 31.03.2024 г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства
 - Основания перечисления Застройщику депонированной суммы: разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.
- 3) Условия оплаты Участником долевого строительства цены Договора:
 - _____ (_____) рублей 00 копеек за счет собственных средств в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора на специальный эскроу-счет, указанный в п.1 настоящего Приложения;

Застройщик:
 ООО СЗ «Зет Хаус»
 Генеральный директор

Участник долевого строительства:

_____ Савченко Е.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «___» _____ 20__ года

Паспорт отделки Объекта долевого строительства

1	Пол	
	жилые комнаты, коридоры, кухня	железобетонная монолитная плита перекрытия без отделки
	санузел	железобетонная монолитная плита перекрытия без отделки, выполняется гидроизоляция
	балкон/лоджии	железобетонная монолитная плита перекрытия без отделки
2	Стены межквартирные	
		железобетонные – без отделки
		кирпичные (при наличии) – оштукатуривание
3	Перегородки	
	межкомнатные в квартире	отсутствуют, за исключением элементов монолитного каркаса
	в санузлах	кирпичные, оштукатуренные
	балконные/ между лоджиями (при наличии)	кирпичные, без отделки
4	Потолок	железобетонная монолитная плита перекрытия, без отделки
5	Окна	оконные блоки ПВХ-профиля и выход на лоджию-двери из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами, подоконная доска из ПВХ; панорамные витражи (при наличии)
6	Остекление лоджий и балконов	одинарное из холодного алюминиевого профиля; механизм открывания распашной
7	Электроснабжение	выполняется до квартирного щитка с электросчетчиком и группой автоматических выключателей; разводка по квартире не выполняется
8	Водоснабжение	выполняются вводы холодного и горячего водоснабжения в квартиру с установкой счетчика учета расхода холодной воды и счетчика учета горячей воды; сантехоборудование не устанавливается
9	Канализация	точки подключения к канализации в квартире; сантехоборудование не устанавливается
10	Отопление	коллекторный шкаф с приборами учета тепла расположен в месте общественного пользования (подъезд), ввод в квартиру производится от коллекторного шкафа (горизонтально периметральная разводка системы отопления) до отопительных приборов; полотенцесушитель не устанавливается, предусмотрен вывод для его установки
11	Вентиляция	выполняются вводы в квартиру воздуховодов системы естественно вытяжной вентиляции, приток воздуха с использованием КИВ (1 этаж) и СВК (2-13 этажи)
12	Пожарная сигнализация	автономные пожарные извещатели
13	Входные двери	металлическая заводского изготовления
14	Межкомнатные двери	не устанавливаются
15	Домофон	электромагнитный замок на входной двери в подъезд с подведением разводки в квартиру

Стороны пришли к соглашению, что выбор отделочных материалов (вид, марка, производитель), включая оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие, осуществляется Застройщиком по своему усмотрению, без дополнительного согласования с Участником долевого строительства. Использование Застройщиком сходных (аналогичных) материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства или влекущим непригодность Объекта долевого строительства для целевого использования, и не является отступлением от условия Договора.

Застройщик имеет право без согласования с Участником долевого строительства изменять технологии выполнения отделочных работ.

Застройщик имеет право без согласования с Участником долевого строительства устанавливать дополнительное оборудование или иным образом изменять уровень отделки Объекта долевого строительства в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ (ГОСТ, СНИП, ТУ).

Объект долевого строительства должен соответствовать обязательным требованиям, прямо указанным в Постановлении Правительства РФ от 04.07.2020 г. № 985 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" в той части, которая установлена в указанном Постановлении.

Применение указанных требований осуществляется в редакции, действующей на момент выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации.

Иные требования, не являющихся обязательными в соответствии с законодательством РФ, к Объекту долевого строительства не применяются.

Застройщик:
ООО СЗ «Зет Хаус»
Генеральный директор

_____ Савченко Е.В.

Участник долевого строительства:

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «___» _____ 20__ года

**Согласие на обработку ООО СЗ «Зет Хаус»
персональных данных**

Я, _____, настоящим подтверждаю достоверность указанных выше моих персональных данных (далее – Персональные данные) и добровольно даю свое согласие на их обработку ООО СЗ «Зет Хаус» (далее – Застройщик) в целях:

- моей идентификации, осуществляемой Застройщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и договором об участии в долевом строительстве;
- осуществления мной мероприятий по заключению с Застройщиком договора об участии в долевом строительстве в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- осуществления иных действий в рамках заключенного с Застройщиком договора об участии в долевом строительстве.

Настоящее согласие дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих вышеуказанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, после чего может быть отозвано путем направления мною соответствующего письменного уведомления Застройщику не менее чем за 3 (три) месяца до момента отзыва согласия.

Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении моих персональных данных, 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 также осуществление любых иных действий с моими Персональными данными с учетом действующего законодательства.

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

Настоящим я признаю и подтверждаю, что в случае возникновения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации необходимости предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей третьему лицу (в том числе: страховым организациям, осуществляющим страхование гражданской ответственности застройщика; организациям, осуществляющим управление многоквартирными жилыми домами; службам жилищного и строительного надзора; органам, осуществляющие государственную регистрацию Объектов недвижимости и постановку их на кадастровый учет; Пенсионный Фонд РФ; налоговым органам; банкам), а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях, передаче Компанией принадлежащих ему функций и полномочий иному лицу, Компания вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения указанных действий информацию, содержащую мои Персональные данные таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченными ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию.

Я выражаю согласие на получение рекламы и разрешаю Застройщику осуществлять в мой адрес смс-рассылки, а также иные виды рассылок и уведомлений, в том числе рекламного характера, с использованием любых средств связи.

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)