

Договор участия в долевом строительстве № ДогНомер

г. Москва

ДогДатаВсеПроп

ООО «Специализированный застройщик «Толмачевский», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице ОргПодписантСост, с одной стороны
и

Пок1ПолнНаим, Пок1Именуемый в дальнейшем «Приобретатель», Пок1ПасИПодп с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве № ДогНомер от ДогДатаМесПроп года (далее — «Договор») о нижеследующем:

1. Термины и определения

- 1.1. Акт – передаточный акт, по которому Застройщик передает Приобретателю Объект (как данный термин определен в п. 1.4 Договора).
- 1.2. Законодательство – законодательство Российской Федерации.
- 1.3. Здание – строение _____ в многофункциональном жилом комплексе с подземным паркингом, строящимся на Участке (как данный термин определен в п. 1.11 Договора) на основании разрешения на строительство от 10.06.2021 г. № 77-224000-019604-2021.
- 1.4. Объект – объект долевого строительства, входящий в состав Здания, обладающий характеристиками, указанными в п. 3.2 Договора.
- 1.5. Общее Имущество – имущество, принадлежащее в соответствии с Законодательством на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в Здании по причине приобретения такими лицами в собственность помещений в Здании.
- 1.6. Проектная Площадь – площадь Объекта, указанная в проектной декларации на дату заключения Договора.
- 1.7. Проектная Приведенная Площадь – площадь Объекта, определенная на основании Проектной Площади путем применения понижающих коэффициентов, установленных Приказом Минстроя России от 25.11.2016 № 854/пр.
- 1.8. Сообщение - любое уведомление, требование или иное сообщение, в том числе юридически значимое, которое должно и(или) может быть направлено любой стороной по настоящему Договору или в связи с ним.
- 1.9. Цена – количество денежных средств, подлежащих уплате Приобретателем Застройщику для строительства (создания) Объекта.
- 1.10. Цена Метра – цена 1 (одного) квадратного метра Фактической Приведенной Площади (как данный термин определен в п. 1.13 Договора), применяемая для расчета Цены.
- 1.11. Участок – земельный участок, расположенный по адресу: Москва, ЦАО, район Якиманки, Большой Толмачевский пер., вл. 5, стр. 1, 3, 4, 4а, 12, 13, 14, 15, кадастровый номер: 77:01:0002009:75.
- 1.12. Фактическая Площадь – площадь Объекта, определяемая лицом, уполномоченным на осуществление работ по технической инвентаризации и(или) кадастровых работ, по результатам строительства Здания.
- 1.13. Фактическая Приведенная Площадь – площадь Объекта, определяемая, как сумма Фактической Площади и (при наличии) площади лоджий, веранд, балконов, террас Объекта с применением понижающих коэффициентов, установленных Приказом Минстроя России от 25.11.2016 № 854/пр.

1.14. Эскроу-Агент – «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество), адрес местонахождения и почтовый адрес: 107045, Москва, Луков переулок, д. 2, стр. 1, ОГРН 1027739555282, ИНН 7734202860, Кор./счет 30101810745250000659 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044525659, КПП 770801001, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензии Банка России на осуществление банковских операций №1978 от 06.05.2016 г.) адрес электронной почты info@mkb.ru, телефон +7 (495) 797-4210.

2. Заверения и гарантии

2.1. Каждая из Сторон Договора заверяет другую в следующем:

2.1.1. Не обладает признакам неплатёжеспособности (банкротства).

2.1.2. Лица, подписавшие Договор, имеют на это все необходимые полномочия.

2.2. Приобретатель заверяет Застройщика и подтверждает, что:

2.2.1. Ознакомлен с проектом строительства Здания.

2.2.2. Осведомлен о том, что Застройщик строит Здание с использованием проектного финансирования Эскроу-Агента, что Участок находится в залоге Эскроу-Агента, ознакомлен со способами обеспечения исполнения обязательств Застройщика из Договора.

2.2.3. Приобретателю понятны все условия Договора, Приобретатель согласен с содержанием Договора.

3. Предмет договора

3.1. В соответствии с Договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Здание и после получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию передать Приобретателю Объект, а Приобретатель обязуется оплатить Цену и принять Объект.

3.2. Основные характеристики Объекта (проектные, указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора):

Объект	Квартира
Назначение	Жилое
Этаж	
Количество комнат	
Условный номер	
Проектная Площадь	
Количество комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас	
Проектная Приведенная Площадь	

План Объекта, отображающий в графической форме планируемое расположение друг к другу частей Объекта (при их наличии): комнат, помещений вспомогательного назначения, лоджий, веранд, балконов, террас, а также их площади, местоположение содержатся в Приложении № 1.

3.3. Основные характеристики Здания содержатся в Приложении № 2.

- 3.4. Право собственности Приобретателя на Объект возникает с момента государственной регистрации.
- 3.5. Проектная декларация, размещена на сайте единой информационной системы жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>).

4. Цена

- 4.1. Цена определяется как произведение Цены Метра, составляющей **СделкаЦенаКвМПр**, и Фактической Приведенной Площади.
- 4.2. Принимая во внимание, что при заключении Договора Стороны исходят из Проектной Приведенной Площади Объекта, Приобретатель уплачивает Застройщику сумму, в размере **СделкаЦенаПроп**, определенную как произведение Цены Метра и Проектной Приведенной Площади, а после определения Фактической Приведенной Площади Стороны уточняют взаиморасчеты, как установлено п. 4.3 Договора.
- 4.3. В случае, если Фактическая Приведенная Площадь будет отличаться более чем на ___ (___) % от Проектной Площади, Стороны произведут следующие взаиморасчеты:
- 4.3.1. Если Фактическая Приведенная Площадь окажется больше Проектной Приведенной Площади более чем на ___ (___) %, Приобретатель обязуется доплатить Застройщику сумму, рассчитываемую как произведение Цены Метра и разницы между Фактической Приведенной Площадью и Проектной Приведенной Площадью. Приобретатель уплачивает сумму, указанную в настоящем пункте Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления от Застройщика.
- 4.3.2. Если Проектная Приведенная Площадь окажется больше Фактической Приведенной Площади более чем на ___ (___) %, Застройщик обязуется вернуть Приобретателю сумму, рассчитываемую как произведение Цены Метра и разницы между Проектной Приведенной Площадью и Фактической Приведенной Площадью. Застройщик уплачивает сумму, указанную в настоящем пункте Договора, в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от Приобретателя, содержащего банковские реквизиты Приобретателя в объеме достаточном для совершения банковского перевода.
- 4.4. Приобретатель оплачивает сумму, указанную в п. 4.2 Договора, в течение 5 (пяти) дней с даты государственной регистрации Договора. Оплата производится путем внесения соответствующей суммы на эскроу-счет, открываемый Приобретателем у Эскроу-Агента.
- 4.5. Срок условного депонирования денежных средств на эскроу-счете, указанном в п. 4.4 Договора, должен превышать срок передачи Объекта, указанный в п. 5.1 Договора, не менее чем 6 месяцев.
- 4.6. Обязательство Приобретателя по уплате денежных средств, указанных в п. 4.1 Договора, считается исполненным с момента поступления соответствующей суммы на эскроу-счет, открытый у Эскроу-Агента.
Все остальные Обязательства Приобретателя, предусматривающие уплату каких-либо денежных средств Застройщику (в т.ч. предусмотренные п. 4.3.1, 10.3, 10.4 Договора), считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.
- 4.7. В случае если к моменту передачи Объекта Приобретателю Цена не будет оплачена полностью (с учетом доплаты, в соответствии с п. 4.3.1 Договора), Стороны отражают в Акте размер задолженности Приобретателя, а Объект (право собственности Приобретателя на Объект) поступает в залог Застройщика в обеспечение исполнения обязательства по оплате Цены. Стороны обязуются подать в уполномоченный орган все необходимые заявления и документы в целях государственной регистрации в отношении Объекта ипотеки(залога) в пользу Застройщика. В случае, если в Акте не содержится информация об отсутствии задолженности Приобретателя перед Застройщиком, такая задолженность предполагается.

5. Срок и порядок передачи Объекта

- 5.1. Застройщик имеет право передать Объект Приобретателю в любой день на свое усмотрение (досрочно передать Объект приобретателю), но не позднее «31» декабря 2024 года.
- 5.2. Застройщик передает Приобретателю Объект при условии полной оплаты Цены.
- 5.3. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Приобретателем уведомления о завершении строительства Объекта Приобретателем обязан принять Объект.
- 5.4. В случае уклонения Приобретателя от подписания Акта или в случае немотивированного отказа Приобретателя от подписания Акта, Застройщик в порядке, установленном Законодательством, вправе передать Объект в одностороннем порядке.

6. Гарантии качества

- 6.1. Стороны признают, что разрешение на ввод Здания в эксплуатацию является необходимым и достаточным подтверждением качества Объекта и Здания, соответствия Объекта и Здания проектной документации, строительным-техническим нормам и правилам, всем иным обязательным нормам и правилам.
- 6.2. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (пять) лет, исчисляется с даты передачи Объекта Приобретателю. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование Объекта, Здания составляет 3 (три) года, исчисляется с даты первой передачи Застройщиком любого объекта долевого строительства, расположенного в Здании.
- 6.3. Не являются отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, недостатками и (или) нарушением требований к качеству (ухудшением качества) Объекта фактическое изменение: площади Здания, в том числе Общего Имуущества в нем; мест расположения инженерных сетей, инженерных шахт, расположения, формы, вида и размера оконных и балконных проемов и инженерных шахт, изменения элементов фасада и декора, проекта благоустройства Участка (или участка, который будет отнесен к Общему Имууществу), прилегающей территории и т. д.
- 6.4. В следующих случаях Приобретатель вправе потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков Объекта:
 - 6.4.1. Объект не соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.
 - 6.4.2. Если Объект построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.
В указанных случаях Застройщик устраняет недостатки в разумный срок.

7. Обязанности Приобретателя

- 7.1. С даты приема Объекта Приобретатель обязан нести расходы по содержанию Объекта, а также участвовать в расходах на содержание Общего Имуущества для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Здания, Общего Имуущества.
- 7.2. Уклонение Приобретателя от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Приобретателя от обязанности по возмещению расходов Застройщика по оплате фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта, пропорционально доле Приобретателя в Общем Имууществе.

- 7.3. Приобретатель обязан в течение в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав требования по Договору уведомить Застройщика о данном факте путем предоставления копии договора уступки прав требования по Договору с отметкой о его государственной регистрации. Непредоставление Застройщику копии договора уступки прав требования по Договору означает неисполнение обязанности по уведомлению Застройщика об уступке прав требования по Договору.
- 7.4. Приобретатель обязуется не осуществлять перепланировку/переустройство Объекта до регистрации права собственности на Объект.
- 7.5. Приобретатель в случае уклонения от принятия Объекта обязан компенсировать убытки (расходы), связанные с содержанием Объекта, обеспечением его коммунальными ресурсами, содержанием общего имущества Здания, обеспечением Объекта коммунальными ресурсами и текущим ремонтом общего имущества Здания, а также иными дополнительными услугами, оказание которых осуществляется в соответствии с решением собственников помещений Здания пропорционально доле в общем имуществе Здания, приходящейся на Приобретателя, Объекта за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта до даты передачи Объекта Приобретателю (в т.ч. в одностороннем порядке). Приобретатель выплачивает Застройщику сумму, предусмотренную настоящим пунктом Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

8. Сообщения и уведомления

- 8.1. Стороны обязаны информировать друг друга об изменении своего местонахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по Договору.
- 8.2. Если специальный способ совершения Сообщений не предусмотрен Законодательством, Застройщик вправе совершить такое Сообщение путем:
- 8.2.1. Размещения соответствующей информации на сайте <https://lavrushinskiy.ru/> и(или) на сайте <http://наш.дом.рф>.
- 8.2.2. Направления с электронной почты Застройщика, указанный в разделе 13 Договора, на адрес электронной почты Приобретателя, указанный в разделе 13 Договора.
- 8.2.3. Направления sms сообщений и(или) направления сообщений через системы мгновенного обмена сообщениями (WhatsApp, Telegram и т.п.) на номер мобильного телефона Приобретателя, указанный в разделе 13 Договора.
- 8.2.4. Направления службой доставки (DHL, Pony Express и т.п.) и(или) оператором почтовой связи.
- 8.2.5. Передачи Приобретателю или лицу уполномоченному Приобретателем под роспись.
- 8.3. При подписании юридически значимых сообщений Застройщик вправе применять аналоги собственноручной подписи уполномоченного лица, а также средства механического или иного воспроизведения подписи уполномоченного лица.
- 8.4. Если иное прямо не предусмотрено законодательством, Сообщение считается полученным Приобретателем:
- 8.4.1. в дату его размещения, если оно было размещено способом, указанным в п. 8.2.1 Договора.
- 8.4.2. в дату его направления, если оно было направлено способами, указанными в п. 8.2.2, 8.2.3 Договора.
- 8.4.3. На десятый день с даты его направления способом, указанным в п. 8.2.4 Договора.

8.4.4. В дату фактического вручения, если Сообщения было совершено способом, указанным в п. 8.2.5 Договора.

В случае, если Сообщение было совершено несколькими способами, датой получения Приобретателем соответствующего Сообщения считается наиболее ранняя из всех дат получения такого Сообщения.

9. Особые условия

9.1. Приобретатель настоящим дает безусловное и безотзывное согласие (в т.ч. по смыслу п.4 ст. 11.2 Земельного Кодекса) на осуществление следующих действий Застройщика с Участком:

9.1.1. На последующее (до и(или) после ввода Здания в эксплуатацию) изменение границ Участка, в связи с разделом Участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Зданием, а также на изменение документации по планировке территории (к которой относится Участок), проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на совершение любых иных действий, связанных с межеванием (размежеванием), разделом, объединением, перераспределением, выделом Участка.

9.1.2. На уточнение границ Участка и(или) изменение площади Участка и(или) изменение (уточнение) описания местоположения его границ, снятие с кадастрового учета Участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава Участка, на внесение любых изменений в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе связанных с кадастровым учетом Участка, прекращение права собственности на Участок в связи с его разделом, объединением, перераспределением, выделом, государственную регистрацию права собственности на вновь образованные земельные участки.

9.1.3. На отчуждение вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемое Здание, а также на передачу таких вновь образованных земельных участков в аренду, распоряжение или обременение арендодателем и(или) Застройщиком таких земельных участков иным образом.

9.2. Приобретатель предоставляет Застройщику нотариально удостоверенное согласие, совершенное по форме Застройщика, на раздел, объединение, перераспределение, выдел Участка, государственную регистрацию указанных изменений, любых действий, предусмотренных п. 9.1 Договора, в том числе изменений предмета залога (Участка), любые иные необходимые документы для раздела, объединения, перераспределения, выдела Участка, государственной регистрации указанных изменений, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от Застройщика.

9.3. Если в результате правовой экспертизы представленных документов орган, уполномоченный на осуществление государственной регистрации Договора, даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Приобретателя на Объект, Стороны обязаны привести свои правоотношения в соответствие с требованиями такого уполномоченного органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов (дополнительных соглашений к Договору).

9.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию Здания. Приобретатель осведомлен и согласен с тем, что Здание может быть изменено в результате изменения проектной документации Здания, при этом Фактическая Площадь и Фактическая Приведенная Площадь Объекта может быть увеличена или уменьшена, расположение, форма, вид и размер оконных и балконных проемов и инженерных шахт, систем Здания и Объекта могут быть изменены по результатам изменения проектной документации Здания.

- 9.5. Приобретатель имеет право в судебном порядке расторгнуть Договор в случае, если Фактическая Приведенная Площадь будет отличаться от Проектной Приведенной Площади на 5 (пять) и более процентов.

10. Ответственность Сторон

- 10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.
- 10.2. В случае множественности лиц на стороне Приобретателя, все лица, выступающие в качестве Приобретателя, солидарно несут (исполняют) все обязанности по Договору, в т.ч несут солидарную ответственность.
- 10.3. За неисполненные обязанности, предусмотренной п. 7.4 Договора, Приобретатель уплачивает Застройщику штрафную неустойку в размере 400 000 (четыреста тысяч) рублей.
- 10.4. За неисполнение обязанности, предусмотренной п. 7.5 Договора, Приобретатель уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,25 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

11. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

- 11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. (землетрясений, наводнений, ураганов, смерчей, засухи и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, пандемии, забастовки и иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон, установление нерабочих дней), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение соответствующих обязательств.
- 11.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении.
- 11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения обязательств по настоящему Договору увеличиваются на время действия таких обстоятельств.

12. Заключительные положения

- 12.1. Отношения Сторон из Договора или в связи с ним регулируются законодательством Российской Федерации.
- 12.2. Если иное прямо не предусмотрено Законодательством, Стороны передают все споры и разногласия в связи с Договором на рассмотрение (в зависимости от компетенции): в Арбитражный суд города Москвы, или Замоскворецкий районный суд города Москвы, или мирового судьи судебного участка № 398 города Москвы.
- 12.3. Ссылки на преамбулу, разделы, и пункты, приложения являются ссылками на преамбулу, разделы, пункты и приложения настоящего Договора, если иное прямо не указано в настоящем Договоре.
- 12.4. Заголовки и названия разделов Договора приводятся лишь в целях удобства и не влияют на толкование настоящего Договора.
- 12.5. При определении сроков указание «до» означает, что соответствующая дата не включена в указанный срок, указание «по» и «не позднее» означает что соответствующая дата включена в указанный срок.
- 12.6. Если иное не следует из контекста, то слова, используемые в единственном числе, включают множественное число и наоборот, а ссылки на третьи лица включают ссылки на физические и

юридические лица, органы государственной и муниципальной власти, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

- 12.7. Указание «в частности», «включая» или «в том числе» употребляется в значении «в частности (в том числе), но не ограничиваясь».
- 12.8. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для Застройщика, Приобретателя и 1 (один) экземпляр — для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.
- 12.9. Расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора несет Застройщик.
- 12.10. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:
- 12.10.1. Приложение № 1 «Характеристики Объекта».
- 12.10.2. Приложение № 2 «Характеристики Здания».
- 12.10.3. Приложение № 3 «Согласие на обработку персональных данных».

13. Местонахождение и реквизиты Сторон

13.1. Застройщик:

ОргСокрНаим
ОргАдресИКодыБРС

13.2. Приобретатель:

Пок1ПолнНаим,
Пок1ПаспИПодп
Пок1Контакты
Пок1БнкРквКлнкЗг

Подписи сторон

Застройщик

Приобретатель

ОргСокрНаим
ОргПодписантОсн

Пок1ПодпПодов

_____ **ОргСокрПодписант**

*Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ ДогНомер от ДогДатаМесПроп года*

План Объекта

ПомещПланировка1э

ПомещПланировка2э

ПомещПланировка3э

ПомещСхемаРазм1э

ПомещСхемаРазм2э

ПомещСхемаРазм3э

Объект передается Приобретателю в следующем состоянии:

1. *Отделка мест общего пользования*

Отделка помещений общего пользования, входящих в состав Общего Имущества выполняется Застройщиком. К помещениям общего пользования в том числе относятся:

- Входные группы в жилые здания (в т.ч. вестибюли) с входным тамбуром, лестницей и лифтовым холлом.
- Поэтажные лифтовые холлы, коридоры.
- Эвакуационные лестницы.

2. *Описание технического состояния Объекта*

Объект передается Застройщиком Приобретателю без отделки и инженерного оборудования в следующей степени готовности:

- Внутриквартирные перегородки – в местах, предусмотренных проектом, обозначаются трассировкой в один ряд высотой в 1 (один) блок из блоков ячеистого бетона или аналогичного материала (помимо стен, граничащих с шахтами прохода инженерных коммуникаций, которые выкладываются по проекту на полную высоту). Перегородки санузлов, предусмотренные проектом, обозначаются трассировкой в 1 ряд кирпича. Инженерные шахты обозначаются трассировкой в 1 ряд кирпича (помимо шахт прохода инженерных коммуникаций, которые выкладываются по проекту на полную высоту);
- Отделка полов – без отделки, стяжка полов не предусмотрена. В «мокрых зонах» гидроизоляция не выполняется;
- Без отделки стен и потолка;
- Отделка оконных откосов не выполняется;
- Подоконные доски/плиты не устанавливаются;
- Межкомнатные внутренние дверные блоки не устанавливаются;
- Окна, балконные двери: двухкамерный и однокамерные стеклопакеты;
- Межкомнатные двери не устанавливаются;
- Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля) – не выполняется;
- Выполняется установка входных дверных блоков – по проекту.

Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются Участником долевого строительства.

Инженерные системы и оборудование Объекта:

- Инженерные системы и другое оборудование предусматриваются в соответствии с техническими условиями на присоединение к городским сетям и проектом.
- Проектом предусмотрен монтаж квартирного щитка механизации. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.
- Слаботочные системы. Проектом предусмотрено устройство коммуникационных шкафов в местах общего пользования для поквартирного подключения сетей телефонии, телевидения, домофонной связи. Внутриквартирная разводка слаботочных систем не выполняется. Оконечные устройства домофонной связи предусматриваются в соответствии с проектом строительства Здания.
- Пожарно-охранная сигнализация выполняется в объеме, предусмотренном проектом. Пожарные извещатели устанавливаются.
- Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами и установкой квартирных водяных счетчиков без выполнения трубных разводов для подключения сантехнического оборудования. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками.
- Сантехническое оборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки и прочее) не устанавливаются;
- Водоотведение. Стояки водоотведения выполняются с установкой необходимых фасонных частей (отводов) с заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек и т.д.).
- Предусмотрена центральная система вентиляции с принудительным притоком в объем квартиры. Предусмотрена раздельная вытяжка из санузлов и кухни. Разводка по помещениям не выполняется.

- Система отопления выполняется в объеме проекта строительства Здания, с установкой временных отопительных приборов.
- Внешние блоки системы кондиционирования для квартир устанавливаются централизованно. Внутренние блоки устанавливает Участник долевого строительства за собственный счет, с предварительным согласованием оборудования с управляющей компанией Здания.

Настоящее описание является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) Застройщиком без предварительного согласования и уведомления Приобретателя.

Подписи сторон

Застройщик

ОргСокрНаим

ОргПодписантОсн

_____ **ОргСокрПодписант**

Приобретатель

Пок1ПодпПоДов

Основные характеристики Здания

Количество этажей	14 наземных этажей + 2 подземных этажа
Общая площадь	44 242 кв. м.
Материал наружных стен и каркас объекта	С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	А
Класс сейсмостойкости	5 и менее баллов

Подписи сторон

Застройщик

ОргСокрНаим

ОргПодписантОсн

_____ **ОргСокрПодписант**

Приобретатель

Пок1ПодпПоДов

Согласие на обработку персональных данных

В соответствии с ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных» Приобретатель предоставляет свое согласие на обработку персональных данных (далее – «Согласие») Застройщику на следующих условиях:

1. Настоящее Согласие дается на обработку персональных данных. В рамках настоящего соглашения под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными.
2. Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие Пользователя:
 - 2.1. Фамилия, имя, отчество.
 - 2.2. Адрес электронной почты (e-mail);
 - 2.3. Контактный телефон;
 - 2.4. Паспортные данные;
 - 2.5. Данные почтовых адресов и адресов регистрации;
 - 2.6. Банковские реквизиты;
3. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых Приобретателем способов обработки в соответствии с п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». В ходе обработки с персональными данными будут совершены следующие действия: сбор; запись; систематизация; накопление; хранение; уточнение (обновление, изменение); использование; передача третьим лицам; обезличивание; удаление; уничтожение.
4. Передача персональных данных третьим лицам осуществляется на основании законодательства Российской Федерации или договора. Перечень лиц, которым Застройщик предоставляет персональные данные, включает в себя:
 - 5.1. Лиц, входящих с Застройщиком в одну группу, определяемую и раскрываемую в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";
 - 5.2. Лиц, с которыми у Застройщика заключены договора о предоставлении маркетинговых услуг;
 - 5.3. Лиц, с которыми у Застройщика заключены договоры о предоставлении услуг по разработке и сопровождению программного обеспечения;
 - 5.4. Лиц, с которыми у Застройщика заключены агентские договоры и договоры о предоставлении услуг;
 - 5.5. Любому национальному и/или международному регулируемому органу, правоохранительным органам, центральным или местным исполнительным органам власти, другим официальным или государственным органам или судам, в отношении которых Застройщик обязан предоставлять информацию в соответствии с применимым законодательством по соответствующему запросу;
 - 5.6. Консультантам и банкам;
 - 5.7. Настоящий перечень является открытым, Застройщик вправе предоставлять персональные данные Пользователя также в случаях необходимых для исполнения требований законодательства и договоров, заключенных с Пользователем.
5. Настоящее согласие действует 20 (Двадцать) лет.
6. Приобретатель вправе в любое время отозвать свое согласие на обработку персональных данных путем направления Застройщику письменного заявления об отказе от обработки его персональных

данных. При этом Приобретатель принимает во внимание, что в соответствии с действующим законодательством о персональных данных, согласие Приобретателя на обработку персональных данных не требуется в случае, если обработка персональных данных осуществляется в целях исполнения договора, одной из сторон которых является сам Приобретатель, а также в случае, если обработка персональных данных необходима для осуществления прав и законных интересов Застройщика, осуществляющего обработку персональных данных, или третьих лиц, либо для достижения общественно значимых целей при условии, что при этом не нарушаются права и свободы субъекта персональных данных.

7. Приобретатель предоставляет согласие на обработку персональных данных в целях исполнения договорных обязательств (в частности – Договора № ДогНомер от ДогДатаМесПроп года).

<u>Застройщик</u>	<u>Приобретатель</u>
ОргСокрНаим	Пок1ПодпПоДов
ОргПодписантОсн	_____
_____ ОргСокрПодписант	_____

8. Принимая во внимание вышеуказанные условия, Приобретатель также предоставляет согласие на обработку персональных данных для получения сводной информации о Приобретателе в маркетинговых и рекламных целях.
9. Согласие дается, в том числе на возможные информационные (рекламные) оповещения (в т. ч. осуществления информационных рассылок, рассылок о маркетинговых мероприятиях, специальных предложениях и акциях) посредством SMS, e-mail, систем мгновенного обмена сообщениями, телефонных звонков.

<u>Застройщик</u>	<u>Приобретатель</u>
ОргСокрНаим	Пок1ПодпПоДов
ОргПодписантОсн	_____
_____ ОргСокрПодписант	_____