

ДОГОВОР
участия в долевом строительстве № 23.3/___

г. Санкт-Петербург

2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ЕВРОИНВЕСТ Благодатная», зарегистрировано 18.02.2020 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, в соответствии с записью в Едином государственном реестре юридических лиц, ОГРН: 1207800021571, ИНН 7841088133, КПП 784101001, адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом № 11, литер А, помещение 7-Н, 17-Н, офис 9, в лице Генерального директора Данеляна Станислава Самвеловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, и

Гр. РФ _____ («___» _____ года рождения, место рождения – гор._____, пол –_____, паспорт: _____, выдан: дата выдачи: код подр._____, зарегистрирован (а) по адресу: _____), именуемый (ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением подрядных организаций построить (создать) Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, встроенно-пристроенным гаражом (2 этап строительства, корпус №3), расположенный на земельном участке по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, ул. Сызранская, д.23, литера А. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Сызранская, д.23, литера А (кадастровый номер № 78:14:0007616:1247) (далее – Объект), общей площадью 29531 кв.м., и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, в срок установленный настоящим Договором, передать Участнику долевого строительства следующее жилое помещение в Объекте: _____ квартира, расположенная в **строительных осях**: на **-ом** этаже в **секции** Объекта, **тип** , имеющая условный № (далее – Квартира), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену в порядке и на условиях настоящего Договора и принять указанную Квартиру с оформлением соответствующих документов.

Основные характеристики Объекта в соответствии с проектной документацией:

- Назначение объекта: жилое;
- Количество этажей: 12;
- Количество подземных этажей: 1
- Общая площадь Объекта: 8 597,82 м²;
- Материал наружных стен и каркаса Объекта: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);
- Материал перекрытий: Монолитные железобетонные;
- Класс энергоэффективности: В;
- Сейсмостойкость: 5 и менее баллов.
- Установлены тепловые счетчики в местах общего пользования (МОП);
- Установлены счетчики электроснабжения в местах общего пользования (МОП).

Технические характеристики Квартиры в соответствии с проектной документацией:

- Общая площадь квартиры - **м²**,
- приведенная площадь квартиры – **м²** (под приведенной площадью квартиры понимается сумма общей площади квартиры и произведения реальной площади балкона, лоджии, полулоджии, террасы на понижающий коэффициент, который составляет 0,5 – для лоджии; 0,3 – для балкона и террасы).
- Жилая площадь: **м²**, в том числе площадь комнаты 1 - **м²**,
- Нежилая площадь: **м²**, в том числе кухня - **м²**, прихожая - **м²**, санузел **м²**,
- Площадь лоджии/балкона/террасы: **м²**

Квартира передается Участнику долевого строительства с выполнением следующих работ:

- окна с поворотно-откидным механизмом пластиковые с двухкамерными стеклопакетами.
- стены: наружные - кирпичные, оштукатуренные по минераловатному утеплителю;
- выполнена штукатурка и шпатлевка внутренних стен, за исключением стен в санузлах и ванных комнатах;
- материал поэтажных перекрытий - монолитный железобетон;
- потолок – монолитный;
- выполнен вывод сантехнических труб в санузел;
- установлены счетчики холодной и горячей воды;
- выполнена разводка труб теплоснабжения,
- установлены радиаторы отопления,
- произведена стяжка пола;
- выполнена гидроизоляция в санузлах;
- установлена входная металлическая дверь.

1.2. Местоположение Квартиры отражено на плане, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение №1). План квартиры, содержащийся в Приложении №1, обуславливает

расположение квартиры относительно Объекта, других помещений на этаже, а также расположение по отношению друг к другу частей квартиры (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас). Расположение дверных и оконных проемов, инженерного и иного оборудования в квартире указаны ориентировочно, фактическое их местоположение, форма и размеры, могут быть уточнены Застройщиком в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией. Состав инженерного и иного оборудования в Квартире отражается в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.3. Строительство Объекта осуществляется на земельном участке (кадастровый номер № 78:14:0007616:1247; категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для многоквартирной застройки, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), общей площадью 29531 кв.м., принадлежащему Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись №78:14:0007616:1247-78/011/2020-7 от 04.12.2020, ограничение прав и обременение: ипотека в силу закона, №78:14:0007616:1247-78/011/2020-8 от 27.12.2020 года (лицо, в пользу которого установлено обременение: ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие»), на основании Разрешения на строительство № 78-011-0418-2020, выдано 19 ноября 2020 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

1.4. Застройщик имеет права на привлечение денежных средств участников долевого строительства на основании следующих документов:

-Разрешения на строительство № 78-011-0418-2020, выдано 19 ноября 2020 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;

- Договора купли-продажи объектов недвижимости от 23 ноября 2020 года, запись регистрации №78:14:0007616:1247-78/011/2020-7 от 04.12.2020 года;

- Проектной декларации, размещенной в сети Интернет на сайтах: <https://наш.дом.рф/>.

- Заключения о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ за №ЗОС/098/78-001632 от 29.12.2020 года, выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

1.5. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта **I квартал 2024 года.**

1.6. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (Пять) лет. Течение гарантийного срока начинается с момента передачи Квартиры Участнику долевого строительства. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Квартиры, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Квартиры, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей, исходя из стоимости одного квадратного метра приведенной площади Квартиры равной _____ (_____) рублей.

2.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Банк «ФК Открытие» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. «№214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (сокращенное наименование ПАО Банк «ФК Открытие»), место нахождения: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 26; адрес электронной почты: info@open.ru, номер телефона: 8 800 444 44 00.

Депонент: _____ (ФИО)

Бенефициар: ООО «Специализированный Застройщик «ЕВРОИНВЕСТ Благодатная»,

Депонируемая сумма: _____ (прописью) рублей ___ копеек.

Срок условного депонирования денежных средств – не более 6 (Шести) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на Счет эскроу- в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления Застройщиком исполняющему банку документов в соответствии с п.2.2.2 настоящего Договора и в порядке, предусмотренном п. 2.2.1. настоящего Договора участия в долевом строительстве.

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

По соглашению Сторон в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере _____, с использованием безотзывного, покрытого, аккредитива в Банке:

Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – ПАО Банк «ФК Открытие».

2.2.2. Условием исполнения аккредитива является представление Застройщиком исполняющему банку оригинала настоящего Договора с отметкой о его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

2.2.3. Срок аккредитива – 120 (сто двадцать) календарных дней с даты подписания Договора.

2.2.4. Расходы по оплате аккредитива Стороны несут в следующем порядке: комиссию банка-эмитента и комиссию исполняющего банка оплачивает Участник долевого строительства.

2.2.5. Обязанность Участника долевого строительства по внесению денежных средств считается исполненной с момента зачисления денежных средств, указанных в п.2.1. Договора, на Счет эскроу в полном объеме (после государственной регистрации Договора) до ввода Объекта в эксплуатацию.

2.3. Настоящим Застройщик (Бенефициар) и Участник долевого строительства (Депонент) предлагают (адресуют оферту) ПАО Банк «ФК Открытие» заключить трехсторонний Договор счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу», размещенными ПАО Банк «ФК Открытие» на официальном сайте www.oren.ru в сети Интернет, а также в подразделениях ПАО Банк «ФК Открытие», в которых осуществляется открытие счета эскроу, в доступном для размещения месте (далее – Правила).

Застройщик (Бенефициар) направляет в ПАО Банк «ФК Открытие» с использованием способа, предусмотренного соглашением о взаимодействии по счетам эскроу Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Застройщика (Бенефициара) о заключении Договора счета эскроу.

Застройщик (Бенефициар) и Участник долевого строительства (Депонент) считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) ПАО Банк «ФК Открытие» настоящей оферты Застройщика (Бенефициара) и Участника долевого строительства (Депонента) путем открытия ПАО Банк «ФК Открытие» счета эскроу на имя Участника долевого строительства (Депонента), о чем они будут уведомлены в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

ПАО Банк «ФК Открытие» (Банк эскроу-агент) уведомляет Застройщика (Бенефициара) об открытии Счета эскроу и его реквизитах, с использованием способов, предусмотренных договором об электронном документообороте (при наличии такого договора между Эскроу-агентом и Бенефициаром), или соглашением между ПАО Банк «ФК Открытие» (Банком эскроу-агентом) и Застройщиком (Бенефициаром).

2.4. Депонируемая сумма, внесенная Участником долевого строительства (Депонентом) на Счет эскроу, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком (Бенефициаром) ПАО Банк «ФК Открытие» (Банку эскроу-агенту) следующих документов:

- разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, и сведений (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении Объекта долевого строительства или любого иного Объекта долевого строительства, расположенного в этом же Объекте, в котором расположен Объект долевого строительства, либо

- сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации,

направляется ПАО Банк «ФК Открытие» (Банком эскроу-агентом) на оплату обязательств Застройщика (Бенефициара) по целевому Кредитному договору на строительство Объекта. В случае отсутствия обязательств Застройщика (Бенефициара) по целевому Кредитному договору на строительство Объекта либо если задолженность по Кредитному договору менее суммы, подлежащей перечислению со Счета эскроу, денежные средства в полном объеме или в сумме соответствующей разницы перечисляются ПАО Банк «ФК Открытие» (Банком эскроу-агентом) на расчетный счет Застройщика (Бенефициара), указанный в статье 10 настоящего Договора.

2.5. Настоящим Застройщик уполномочивает Участника долевого строительства на представление последним в ПАО Банк «ФК Открытие» оригинала настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законом порядке, от имени Застройщика в качестве подтверждения оферты Застройщика на заключение Договора счета эскроу с Участником долевого строительства и ПАО Банк «ФК Открытие». Застройщик также обязуется не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора предоставить в ПАО Банк «ФК Открытие» документы, необходимые для заключения Договора счета эскроу.

2.6. Участник долевого строительства обязуется не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора предоставить в ПАО Банк «ФК Открытие» заявление на открытие счета эскроу, а также документы, необходимые для его открытия в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания Счета эскроу. Предоставление Участником долевого строительства вышеуказанных документов в совокупности является подтверждением предложения (оферты) Участника долевого строительства на заключение Договора Счета эскроу с Застройщиком и ПАО Банк «ФК Открытие» в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания Счета эскроу.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. Построить (создать) Объект в предусмотренный настоящим Договором срок и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и полной уплаты Участником долевого строительства, обусловленной настоящим Договором цены в соответствии с п.2.1. настоящего Договора, передать Квартиру Участнику долевого строительства.

3.1.2. Обеспечить проектирование и строительство Объекта.

3.1.3. Обеспечить получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

3.1.4. Уведомить Участника долевого строительства в письменном виде о возможности и необходимости принятия Квартиры по Акту приема-передачи по адресу, указанному в настоящем Договоре.

3.1.5. Не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать данное разрешение или его нотариально удостоверенную копию в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.1.6. Передать Квартиру Участнику долевого строительства в предусмотренный Договором срок.

3.1.7. Застройщик вправе передать Квартиру Участнику долевого строительства досрочно, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. При этом приемка-передача Квартиры осуществляется Сторонами в соответствии с порядком, установленным в п. 3.2.2. настоящего Договора. При уклонении Участника долевого строительства от такой досрочной приемки, наступают последствия, предусмотренные в п. 3.2.4 настоящего Договора.

3.1.8. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

3.2. Участник долевого строительства обязан:

3.2.1. Уплатить цену настоящего Договора в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, до ввода Объекта в эксплуатацию.

3.2.2. Принять от Застройщика по Акту приема-передачи Квартиру в течение 7 (Семи) календарных дней со дня получения уведомления от Застройщика, при условии отсутствия в ней дефектов и/или недоделок, которые делают Квартиру непригодной для предусмотренного Договором использования, данные недоделки и/или дефекты оформляются Сторонами актом о несоответствии. В случае если с Участником долевого строительства при осмотре Квартиры будут присутствовать третьи лица, не являющиеся стороной по настоящему Договору, допуск в Квартиру таких лиц возможен при предъявлении нотариально удостоверенной доверенности.

3.2.3. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Участнику долевого строительства Квартиру до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств, предусмотренных настоящим Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком.

3.2.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры по Акту приема-передачи в срок, установленный в п. 3.2.2. настоящего Договора или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры при отсутствии в ней дефектов и/или недоделок с отражением их в Акте о несоответствии, Застройщик, по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного п. 3.2.2. Договора, в соответствии с п. 3.1.7. Договора и в соответствии с п. 1.5. Договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом бремя содержания (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и порчи Квартиры признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления указанного одностороннего акта.

3.2.5. В случае обнаружения дефектов и/или недоделок при осмотре Квартиры, которые делают Квартиру непригодной для предусмотренного Договором использования, Стороны составляют Акт о несоответствии. После устранения перечисленных в Акте о несоответствии дефектов и/или недоделок Участник долевого строительства обязан принять Квартиру в течение 7 (Семи) дней со дня получения соответствующего уведомления.

3.2.6. Уплатить Застройщику предусмотренные настоящим Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) до подписания Акта приема-передачи Квартиры.

3.2.7. Предусмотреть на сети хозяйственно-питьевого водопровода отдельный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии. Шланг должен обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры с учетом длины струи 3 м, быть длиной не менее 15 м, диаметром 19 мм и оборудован распылителем.

3.2.8. Не производить переустановку узлов (приборов) учета.

3.2.9. Не наращивать мощность приборов отопления.

3.2.10. Не нарушать целостность системы горячего водоснабжения, в частности не делать теплые полы в помещении с использованием ГВС.

3.2.11. Не проводить демонтажных работ в отношении несущих монолитных перекрытий (стен) помещения, межкомнатных перегородок, вентиляционных блоков и иных конструкций квартиры, без соответствующих разрешений и согласований.

3.2.12. Обязательства Участника долевого строительства по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

3.2.13. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им цены Договора в соответствии с условиями настоящего Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ. При уступке прав требований и в случае перевода долга на другое лицо необходимо письменное согласие Застройщика. Указанные действия допускаются только с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи. Замена Участника долевого строительства в Договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по Договору в регистрирующем органе. Все действия для совершения регистрации замены Участника долевого строительства производит Участник долевого строительства (или лицо, принимающее права и обязанности Участника долевого строительства) самостоятельно, за свой счёт. В случае Уступки права требования и

перевода долга Участником, являющимся владельцем Счета эскроу, права требования по Договору или переход таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому Участнику с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника по Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому Договору переходят все права и обязанности по Договору Счета эскроу, заключенному прежним Участником.

3.2.14. При изменении адреса для уведомлений, указанного в Договоре, известить Застройщика в письменной форме о происшедших изменениях и сообщить новые данные в течение 7 (семи) дней. В ином случае Застройщик считается надлежащим образом, исполнившим обязательство, в части почтовых отправлений по известному ему адресу.

3.2.15. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передать Застройщику полный пакет документов необходимый для государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе доверенность на уполномоченных представителей.

Согласно статье 4 Федерального закона 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», Договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Не предоставление Участником долевого строительства вышеуказанных документов в срок, понимается Застройщиком как односторонний отказ Участника долевого строительства от заключения настоящего Договора, в связи с чем Участник долевого строительства теряет право на получение Квартиры, а Застройщик имеет право выставить Квартиру на продажу.

3.2.16. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Квартиры самостоятельно либо через уполномоченных представителей подать документы на регистрацию права собственности на Квартиру в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставить Застройщику копию расписки в приеме документов в течение 3 (трех) рабочих дней с даты такой расписки.

4. ПАРАМЕТРЫ КВАРТИРЫ

4.1. В процессе строительства Объекта возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Квартиры.

4.2. В процессе строительства Объекта возможно отклонение помещений, входящих в состав Квартиры, самой Квартиры, от осевых линий по проектной документации.

4.3. Изменения и отклонения, изложенные в п. 4.1. и п. 4.2. настоящего Договора признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены настоящего Договора, за исключением условий, изложенных в п. 4.4.-4.8. настоящего Договора.

4.4. Застройщик после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию сообщает Участнику долевого строительства информацию о фактической площади Квартиры по данным первого обмера органами технической инвентаризации и об окончательной Цене Договора. Окончательная Цена Договора определяется как произведение стоимости одного квадратного метра площади Квартиры на площадь Квартиры по данным их первого обмера органами технической инвентаризации или иной организации, имеющей право проводить обмеры в соответствии с законодательством РФ (далее – первые обмеры).

4.5. При увеличении площади Квартиры по данным первого обмера более чем на 1 (Один) квадратный метр Участник долевого строительства доплачивает Застройщику денежную сумму, являющуюся разницей между окончательной Ценой Договора, определённой по правилам пункта 2.1. настоящего Договора исходя из фактической площади Квартиры, и уже уплаченной Участником долевого строительства денежной суммой.

4.6. При уменьшении площади Квартиры по данным первого обмера органами технической инвентаризации более чем на 1 (Один) квадратный метр, Застройщик возвращает Участнику долевого строительства денежную сумму, являющуюся разницей между величиной денежных средств, уже уплаченных Участником долевого строительства по настоящему Договору, и окончательной Ценой Договора, определённой по правилам пункта 2.1. настоящего Договора исходя из фактической площади Квартиры.

4.7. Пункты 4.5. и 4.6. настоящего Договора применяются только в том случае, если с момента заключения настоящего Договора до первого обмера не производились изменения Участником долевого строительства конструктивных элементов Квартиры и других работ, повлекших изменение проекта, отраженного в Приложении № 1 к настоящему Договору или отступление от него (перепланировка, переоборудование и (или) переустройство, возведение (разборку) внутренних перегородок, пробивка (закладку) проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и др.) и (или) отделочных работ.

4.8. При изменении приведенной площади Квартиры в соответствии с п. 4.5, 4.6. настоящего Договора, Цена Договора считается измененной по соглашению Сторон с составлением дополнительного соглашения к настоящему Договору с момента получения Сторонами данных о фактической площади Квартиры по данным первого обмера и направления заинтересованной стороной другой стороне письменного требования о производстве доплаты/возврата денежных средств за увеличение/уменьшение площади Квартиры. Указанное письменное требование должно быть исполнено в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения сведений о

получении участником долевого строительства настоящего уведомления либо при возврате письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

4.9. Застройщиком не могут быть приняты обмеры, заказанные Участником долевого строительства самостоятельно после произведения чистовой отделки в Квартире, как достоверные.

4.10. Существенным изменением размера передаваемой Участнику долевого строительства Квартиры Стороны определяют изменение приведенной площади Квартиры более чем на 5% от приведенной площади Квартиры, указанной в п. 1.1. настоящего Договора.

4.11. В случае, если Квартира построена (создана) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

4.12. Не является нарушением требований к качеству Квартиры, а равно нарушением требований к качеству мест общего пользования (МОП), элементов благоустройства прилегающей территории, замена Застройщиком материалов и оборудования (далее - Изделия), определенных в п. 1.1. настоящего Договора, в иной раскрываемой Застройщиком в порядке статьи 3.1 Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ информации об Объекте и/или Квартире, если такая замена вызвана изменением модельного ряда компании, производящей такие Изделия, невозможностью производителя (поставщика) поставить Изделия в срок, и/или в случае фактической невозможности их установки, обусловленной параметрами помещений, входящих в состав Квартиры, при этом устанавливаемые взамен Изделия не должны быть хуже по качеству и техническим характеристикам Изделий, указанных в п. 1.1. настоящего Договора, иной раскрываемой Застройщиком информации.

4.13. Дополнительно к условиям, изложенным в п. 4.1.-4.12. настоящего Договора, в рамках настоящего Договора, не являются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта, самого Объекта и не являются существенным нарушением требований к качеству Квартиры изменения, производимые Застройщиком, без их согласования (уведомления) с Участником долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и негосударственными организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации. К таким изменениям также относится этажность Объекта.

4.14. План Квартиры (Приложение №1) используется исключительно для целей отображения места расположения Квартиры на плане этажа в составе Объекта. Стороны согласовали, что на Плане Квартиры не подлежит отображению действительное (в масштабе) расположение оконных и дверных проемов, перегородок, светопрозрачных конструкций, а также - не подлежит отображению действительное отображение инженерных систем и сетей. План Квартиры не может использоваться для целей разработки дизайн-проектов, расстановки мебели и т.п. В процессе строительства Объекта параметры Квартиры и ее частей по сравнению с Планом Квартиры неизбежно будут изменены. В частности, Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других частей Квартиры, в т.ч. - лоджии/балкона/террасы, может быть уменьшена или увеличена, в т.ч. – за счет увеличения и/или уменьшения площади других частей Квартиры по результатам рабочего проектирования или в результате неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Указанные выше изменения параметров Квартиры считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Квартиры и существенным изменением размеров Квартиры) и не приводят к изменению цены настоящего Договора, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

4.15. До государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру Участник долевого строительства не вправе проводить какие-либо работы в Квартире, которые изменяют физические и (или) технические характеристики Квартиры. В случае нарушения данного обязательства Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Квартиры в состояние, соответствующее проектной документации.

5. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

5.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства квартиру по Акту приёма-передачи не позднее **30 сентября 2024 года**.

Застройщик вправе передать квартиру Участнику долевого строительства досрочно, в любое время после фактического получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Участник долевого строительства не вправе отказываться от досрочной приёмки квартиры.

5.2. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее приемке в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика.

5.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный пунктом 5.2. Договора срок, и/или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры (за исключением случаев, установленных законодательством) Застройщик по истечении двух месяцев с момента истечения срока, указанного в п. 5.1., а в случае передачи Квартиры досрочно, в соответствии с п. 3.1.7, по истечении двух месяцев по истечении

срока, указанного в п. 3.2.2. настоящего Договора, вправе составить односторонний Акт приема-передачи Квартиры. Односторонний Акт приема-передачи Квартиры составляется в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства уведомления о готовности Квартиры к передаче, либо если оператором почтовой связи заказное письмо-уведомление возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с истечением срока хранения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному в Договоре почтовому адресу.

5.3. При принятии Квартиры Участник долевого строительства обязан заявить обо всех ее недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки) и зафиксировать их в Акте осмотра Квартиры. Участник долевого строительства не вправе ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые не были выявлены им при первичном осмотре Квартиры и не были зафиксированы в подписанном Сторонами Акте осмотра.

5.4. Наличие между Сторонами спора о площади Квартиры не является основанием для отказа от приемки Квартиры и подписания Акта приема-передачи, при этом в Акте может быть указано на наличие между Сторонами разногласий по площади Квартиры и/или по Цене договора.

5.5. Недостатки в Общем имуществе не являются основанием для отказа от приемки Квартиры.

6. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ И ОБЪЕКТА

6.1. Стороны признают, что площадь Квартиры, передаваемой Участнику долевого строительства, может отличаться от площади, указанной в п. 1.1 настоящего Договора, и это не будет считаться превышением допустимого изменения общей площади, при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные настоящим Договором и/или Федеральным Законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

6.2. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Квартиры и существенным изменением размеров Квартиры) при условии, что общая площадь квартиры не меняется, либо меняется в пределах, указанных в п. 6.1. настоящего Договора.

6.3. Под существенным нарушением требований о качестве Квартиры, понимается следующее:

- непригодность квартиры в целом, либо каких-либо из её комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утверждённым Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 г., и иными законодательными актами.

6.4. Застройщик не несет ответственность за недостатки Квартиры, мест общего пользования (МОП), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Квартиры (оборудования) или её (его) частей, мест общего пользования (МОП), нарушения Участником долевого строительства требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации, в том числе прописанных в выданных Участнику долевого строительства предписаниях и инструкциях по эксплуатации, либо вследствие ремонта (в том числе переустройств, перепланировок), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, если они произошли вследствие нарушения обязательных требований к процессу эксплуатации систем вентиляции, отопления, водоснабжения, канализования Участником долевого строительства или иными собственниками жилых помещений в многоквартирном доме. В частности, Застройщик не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Участник долевого строительства в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков водоснабжения, канализационных стояков, трубопроводов и радиаторов отопления без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими лицензию, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства Объекта, производил изменения в системе электроснабжения помещения, в т.ч. менял место расположения квартирного электрощита без согласования с уполномоченными органами.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор не предусматривает дополнительных случаев ответственности Застройщика перед Участником долевого строительства, в дополнение к тем, которые установлены действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, издание государственным или муниципальным органом власти нормативных и иных актов.

7.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их

последствия. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы сторона, для которой они наступили, письменно уведомляет о них противоположную сторону в десятидневный срок со дня прекращения последствий таких обстоятельств.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае расторжения настоящего Договора Участник долевого строительства утрачивает право на получение Квартиры.

8.3. В случае расторжения настоящего Договора, денежные средства со Счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений в соответствии с частью 9 статьи 15.5. Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости подлежат возврату Участнику долевого строительства.

8.4. В случае прекращения договора Счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, денежные средства со Счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику долевого строительства. Договор Счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Уполномоченным банком указания Участника долевого строительства об их выдаче либо переводе при прекращении такого Договора по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

8.5. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации. Иных случаев, дающих Участнику долевого строительства право на односторонний отказ от Договора участия в долевом строительстве, настоящий Договор не предусматривает.

8.6. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации в случае:

- просрочки внесения платежа в срок более чем 2 (Два) месяца при единовременной оплате;
- систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в срок более чем 2 (Два) месяца при оплате путем внесения платежей в предусмотренный Договором период.

8.7. Застройщик не несёт установленной Законом ответственности за нарушение срока передачи Квартиры Участнику долевого строительства, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный настоящим Договором срок ввиду несоблюдения Участником долевого строительства сроков приёмки, установленных разделом 5 настоящего Договора.

8.8. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства квартиры (п. 5.1. Договора) вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания Акта приёма-передачи квартиры Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

8.9. В соответствии с требованиями ст. 450.1 Гражданского кодекса РФ в случае одностороннего отказа от Договора (исполнения Договора), когда такой отказ допускается законом или Договором, заявившая отказ Сторона обязана действовать добросовестно и разумно, в т.ч. - в двухнедельный срок в соответствии с действующим законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество обратиться в орган по государственной регистрации прав с соответствующим заявлением о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записи о расторжении (прекращении) Договора с приложением документов, подтверждающих прекращение Договора, в т.ч. - копии уведомления другой Стороны об одностороннем отказе от исполнения Договора (п. 8 ст. 48 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Если на момент расторжения или прекращения Договора Квартира была передана Участнику долевого строительства, но не была им полностью оплачена, неоплаченная Квартира подлежит возврату Застройщику в семидневный срок по Акту приема-передачи Квартиры. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанной Стороной любого из указанных в настоящем пункте срока влечет уплату другой Стороне неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Участник долевого строительства осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и его возможных изменений за свой счет.

9.2. Участник долевого строительства осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации права собственности на Квартиру за свой счет.

9.3. Застройщик вправе осуществить действия по регистрации настоящего Договора от имени Участника долевого строительства при условии выдачи Участником долевого строительства соответствующей доверенности представителю Застройщика и получения Застройщиком уведомления от Исполняющего банка об открытии аккредитива.

Если Участник долевого строительства не представит Застройщику такую доверенность, либо Участник долевого строительства не предпримет действий по самостоятельной явке в регистрирующий орган со всеми необходимыми для регистрации Договора документами и не представит документы, подтверждающие совершение указанных действий, настоящий Договор считается незаключённым и Застройщик вправе будет заключить (и зарегистрировать) аналогичный Договор на Квартиру, указанную в п. 1.1 настоящего Договора, с любым третьим лицом.

9.4. Применительно к условиям п. 3.2.2 настоящего Договора днем получения уведомления Участником долевого строительства является:

- день его передачи Участнику долевого строительства лично;
- день, определяемый по правилам оказания услуг почтовой связи соответствующего оператора, если уведомление отправлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

9.5. Если уведомление было направлено/передано Участнику долевого строительства несколькими способами, то днем получения такого уведомления Участником долевого строительства будет являться наиболее ранняя дата его получения.

9.6. Применительно к другим условиям настоящего Договора днем получения уведомления Участника долевого строительства является, если иное в императивном (обязательном) порядке не предусмотрено законодательством Российской Федерации, день его передачи Участнику долевого строительства лично (или его представителю под расписку) либо десятый день со дня отправки уведомления по почте заказным письмом с описью вложения в адрес Участника долевого строительства, указанный в настоящем Договоре, в зависимости от того, какая дата наступит раньше.

9.7. До регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, этой Квартире и адресу Объекта, по которому ведется его строительство, будут присвоены номер и милицейский адрес в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

9.8. На данном земельном участке (кадастровый номер № 78:14:0007616:1247), помимо данного объекта строительства, будут построены следующие объекты: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, встроенно-пристроенным гаражом, корпус № 1 (1 этап строительства); Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, встроенно-пристроенным гаражом, корпус № 2 (1 этап строительства); Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, встроенно-пристроенным гаражом, корпус № 4 (2 этап строительства); Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, встроенно-пристроенным гаражом, корпус № 5 (2 этап строительства); Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, встроенно-пристроенным гаражом, корпус № 6 (3 этап строительства); а кроме того могут быть размещены объекты инженерно-технической инфраструктуры.

9.9. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику, на осуществление любых действий в отношении земельного участка (кадастровый номер № 78:14:0007616:1247), в том числе, но не ограничиваясь, действий по регистрации земельного участка в собственность Застройщика или третьих лиц, разделению, объединению, выделению, перераспределению, межеванию земельного участка, постановку на кадастровый учет, на установление и сокращение отступов от границ земельного участка или вновь образованных земельных участков до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на участке или смежном с ним земельном участке(ах), минимально до 0 м.; на постановку построенных объектов капитального строительства на земельном участке или на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах) на кадастровый учет; на изменение площади и границ многоквартирного жилого дома, построенного (созданного) Застройщиком на земельном участке и (или) на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах), в связи с вводом в эксплуатацию следующего этапа строительства по разрешению на строительство; на залог и(или) последующий залог земельного участка банку или иной кредитной организации; на установление обременений (ограничений) в виде сервитута или нескольких сервитутов, охранной зоны для прохода и проезда, прокладки инженерных сетей, обслуживающих объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке и (или) на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах); на прекращение права собственности застройщика на указанный земельный участок. Кроме того, в отношении строящихся (создаваемых) на Земельном участке зданий, сооружений, помещений и иных объектов недвижимости, кроме строящегося (создаваемого) на Земельном участке Объекта, указанного в п. 1.1 Договора, а также – в отношении принадлежащих Застройщику на праве собственности и расположенных на Земельном участке зданий, сооружений, помещений и иных объектов недвижимости (если применимо) Застройщик осуществляет все полномочия собственника в пределах, предусмотренных действующим законодательством. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает письменное согласие на осуществление Застройщиком всех требуемых в целях настоящего пункта юридических и фактических действий.

9.10. Срок окончания строительства Объекта, указанный в п. 1.5. настоящего Договора, автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти, при этом срок передачи Квартиры, определенный в п. 5.1 настоящего Договора, остается неизменным.

9.11. В случае необходимости совершения нотариальных действий в рамках взаимоотношений Сторон по настоящему Договору, затраты на выполнение таких действий осуществляет Участник долевого строительства.

9.12. Все споры, возникшие между сторонами в рамках настоящего Договора по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

9.13. Затраты по эксплуатации и обслуживанию своей доли жилья оплачиваются Участником долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным органами местного самоуправления. Оплата производится путем перечисления денежных средств согласно выставленным квитанциям.

9.14. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

9.15. Застройщик гарантирует, что в период действия настоящего Договора им не будет заключен Договор (соглашение) с третьими лицами, предусматривающий право на получения от Застройщика Квартиры, указанной в п. 1.1. настоящего Договора.

9.16. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, Квартира, указанная в п. 1.1. настоящего Договора не принадлежит третьим лицам, не отчуждена, в залог не передана, в споре или под арестом не состоит.

9.17. До заключения Договора управления многоквартирным домом между Участником долевого строительства и Управляющей организацией, в соответствии с частью 13 ст. 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией, с которой Застройщиком заключен Договор управления многоквартирным домом, который заключается не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (ст. 161 ЖК РФ).

9.18. При регистрации права собственности на Квартиру, у Участника долевого строительства возникает доля в праве общей собственности на общее имущество в Объекте.

В соответствии с пунктом 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

К общему имуществу не относятся встроенные помещения коммерческого назначения, подземные автостоянки (автостоянки закрытого типа), наземные автостоянки (паркинги), расположенные рядом с многоквартирным домом и/или на одном с ним земельном участке, кладовые помещения.

9.19. В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 г. настоящим Участник долевого строительства выражает свое согласие Застройщику на обработку любым предусмотренным действующим законодательством способом, в том числе с использованием средств автоматизации, своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, а также содержащихся в переданных Участником долевого строительства Застройщику данных документа, удостоверяющего личность, в том числе на передачу третьим лицам, в целях исполнения Договора, в целях, связанных с обращением в кредитные организации за предоставлением Участнику долевого строительства кредита на приобретение прав на недвижимое имущество и участием в долевом строительстве, обращением в страховые компании в целях заключения Договоров страхования, подготовкой и заключением Участником долевого строительства с третьими лицами соглашений и Договоров, связанных с приобретением прав на недвижимое имущество и участием в долевом строительстве, возможностью представления Участнику долевого строительства информации об оказываемых Застройщиком услугах, которые могут представлять для Участника долевого строительства интерес, а также в целях сбора и обработки Застройщиком и третьими лицами статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Застройщика и третьими лицами. Список лиц, которым Застройщик вправе раскрыть (передать) на обработку персональные данные Участника долевого строительства, может быть раскрыт на официальном сайте Застройщика в сети интернет, там же Застройщик вправе раскрыть правила обработки персональных данных субъектов персональных данных.

9.20. Также Участник долевого строительства дает согласие на использование данных для поддержания связи с Участником долевого строительства любым способом, включая телефонные звонки и отправку Смс-сообщений на указанный контактный телефон, отправку электронных писем на указанный электронный адрес, отправку корреспонденции на указанный почтовый адрес, с целью оповещения о проводимых акциях, мероприятиях, скидках, их результатах, для осуществления заочных опросов, с целью изучения мнения об оказанных услугах, организации работы Застройщика, высылки новостей и т.п.

Также Участник долевого строительства подтверждает, что поставлен(а) в известность и согласен(а) с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться в ООО «Специализированный Застройщик «ЕВРОИНВЕСТ Благодатная», расположенном по его юридическому адресу, на основании заключенных Договоров, предусматривающих обязанность по обеспечению безопасности персональных данных. Согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями Участник долевого строительства предоставляет на 10 (десять) лет. Участник долевого

строительства уведомлен(а) и согласен(а), что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Застройщика. Все, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

9.21. Настоящий Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.22. Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, один для Банка эскроу-агента.

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный Застройщик «ЕВРОИНВЕСТ Благодатная»

Юридический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом № 11, литер А, помещение 7-Н, 17-Н, офис 9.

ИНН: 7841088133

ОРГН: 1207800021571

КПП: 784101001

ОКПО: 43460829

Расчетный счет: 40702810000050008400

Наименование банка: ПАО Банк «ФК Открытие»

БИК: 044030795

Корр. счёт: 30101810540300000795

Телефон (для связи): 8-(812)-779-3-779

e-mail: akkreditiv@eid.spb.ru, info@eid.spb.ru

Участник долевого строительства:

Гр. РФ _____

Дата рождения: «00» ____ ____ года, место рождения – гор.____, пол – ____

Паспорт: _____, код подр. _____

Зарегистрирована по адресу: 000000, _____

Адрес для уведомлений: 000000, _____

Телефон (для связи и смс оповещений): _____

e-mail: _____

СНИЛС: _____

ИНН: _____

11. ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

**ООО «Специализированный Застройщик
«ЕВРОИНВЕСТ Благодатная»**

_____/Данелян С.С./

м.п.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____/ /

| | |
|--|---|
| <p>Застройщик ООО «Специализированный Застройщик «ЕВРОИНВЕСТ Благодатная»</p> <p>Генеральный директор _____ /Данелян С.С. /</p> | <p>Участник долевого строительства</p> <p>_____ //</p> |
|--|---|