

ДОГОВОР УЧАСТИЯ

В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №

г. Красноярск

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КБС-СВЕРДЛОВСКИЙ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице **директора Худоногова Артема Викторовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации _____, _____ г. **рожд.**, паспорт _____, выдан _____., код подразделения _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить объект "**г. Красноярск, Свердловский район. Квартал жилых домов по ул. Прибойная, 37. 2 этап: жилой дом № 1, строение 2. Инженерное обеспечение**», расположенный по строительному адресу: **Красноярский край, г. Красноярск, ул. Прибойная** (далее Жилой дом), на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0700142:4012, и после получения Разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в собственность жилое помещение - _____ **квартиру** № ____ (строительный номер) **общей площадью жилого помещения с учетом площади балконов, лоджий, веранд, террас без понижающего коэффициента - ____ кв.м** (в том числе площадью комнат(ы) __ кв.м, площадью помещений вспомогательного использования __ кв.м, площадью балкона(ов)/лоджии __ кв.м). **Общая проектная площадь жилого помещения с учетом приведенной площади балконов, лоджий, веранд, террас ____ кв.м., расположенную в 1 подъезде (блок-секции) на ____ этаже Жилого дома**, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

Основные характеристики Жилого дома:

вид: многоквартирный жилой дом,

назначение: жилое,

этажность: 17,

общая площадь жилых помещений: 8 223,9 кв.м.,

общая площадь многоквартирного дома: 11 527,39 кв.м,

общая площадь жилых помещений с учетом площади балконов без понижающего коэффициента – 8618,10 кв.м.

материал наружных стен и поэтажных перекрытий: со сборным железобетонным каркасом и стенами из панелей, материал перекрытий - сборные железобетонные,

класс энергоэффективности: В,

сейсмостойкость: 6.

1.2. **Планируемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома: IV квартал 2022г.**

2. Правовое обоснование Договора

2.1. Земельный участок, предназначенный для строительства Жилого дома, принадлежит Застройщику на праве собственности. Право собственности на земельный участок зарегистрировано в установленном законом порядке.

2.2. **Разрешение на строительство Жилого дома выдано Администрацией г. Красноярска за № 24-RU24308000-11-2021 от 03.02.2021г., с изменениями от 17.03.2021г., с изменениями от 01.04.2021 года.**

2.3. Проектная декларация на Жилой дом опубликована на сайте единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <https://наш.дом.рф/>, а также на сайте www.firmakbs.ru.

3. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты

3.1. Цена Договора составляет _____ рублей (_____ рублей 00 копеек) .

3.2. Цена договора оплачивается Участником долевого строительства (депонент – участник долевого строительства) до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома при условии государственной регистрации настоящего договора путем внесения денежных средств (депонируемая сумма) на счет эскроу, открываемый в уполномоченном банке (эскроу-агент): **Полное наименование (фирменное наименование): ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СБЕРБАНК РОССИИ, ИНН 7707083893, место нахождения (адрес): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-86-03, в срок не позднее _____ года.**

- _____ (_____) рублей 00 копеек оплачивается за счёт собственных денежных средств «Участника долевого строительства»

- _____ (_____) рублей 00 копеек оплачивается за счёт целевых кредитных денежных средств, предоставляемых «Участнику долевого строительства» _____ (далее - Банк) в соответствии с Кредитным договором № _____ от _____ г., заключенным в городе Красноярске (далее – Кредитный договор). Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Передача денежных средств в сумме выдаваемого кредита «Застройщику» в счет оплаты Объекта долевого строительства осуществляется в течение 5 рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора и залога права требования «Участника долевого строительства» в силу закона в пользу Банка в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Объект долевого строительства считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ. При регистрации права собственности «Участника долевого строительства» на Объект долевого строительства одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Банка на Объект долевого строительства. Залогодержателем является Банк, а Залогодателем – «Участник долевого строительства»

Права требования «Участника долевого строительства» на Объект долевого строительства, приобретаемые «Участником долевого строительства» по настоящему Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998г. с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости. Залогодержателем является Банк, а Залогодателем – «Участник долевого строительства».

Залог прав требования на получение Объекта долевого строительства в собственность по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства на Участника.

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство Квартиры/Передача «Участником долевого строительства» прав по настоящему Договору третьему лицу (уступка права требования) может быть осуществлена только при наличии письменного согласия Банка.

Факт государственной регистрации настоящего договора подтверждается отметкой о регистрации на любом из экземпляров договора, стороны договора, получившей его ранее с регистрации, либо выпиской из ЕГРН, полученной любой из сторон договора.

Основанием для передачи уполномоченным банком (эскроу-агентом) Застройщику депонированной суммы со счета эскроу является предоставление Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 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», этой информации.

3.3. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года N 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, застройщик и участник долевого строительства обязаны заключить договор эскроу с другим уполномоченным банком.

3.4. Оплата цены договора производится Участником долевого строительства в порядке и в сроки, установленные в п. 3.2. Договора. Обязанность участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

3.5. Цена Договора включает затраты на строительство и оплату услуг Застройщика. Разница между суммой денежных средств, уплаченной Участником долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство, определённой после ввода Жилого дома в эксплуатацию, остаётся в собственности Застройщика и считается стоимостью услуг Застройщика.

3.6. В цену Договора не входит и подлежит оплате Участником долевого строительства дополнительно и отдельно:

- стоимость улучшенной отделки, произведенной по заявлению Участника долевого строительства.

3.7. Перечень общего имущества собственников многоквартирного дома опубликован в проектной декларации.

3.8. Окончательная цена Договора уточняется после обмеров, производимых органами технической инвентаризации. Стороны признают, что общая площадь Объекта (с учетом площади балкона), является ориентировочной и может измениться по итогам строительства. При расхождении фактической общей площади Объекта (с учетом площади балкона, лоджии, веранд, исчисляемой без понижающего коэффициента), с общей площадью, указанной в п.1.1. настоящего Договора, цена Договора корректируется в сторону увеличения, либо в сторону уменьшения путем заключения Дополнительного соглашения (но не более пяти процентов от указанной в п.1.1. настоящего Договора общей проектной площади), исходя из расчетной стоимости 1,0 м².

4. Права и обязанности Застройщика

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Ввести в эксплуатацию Жилой дом.

4.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства в счет цены Договора, в соответствии с проектной документацией и требованиями законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов.

4.1.3. Не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства направить Участнику долевого строительства сообщение (уведомление) о завершении строительства Жилого дома, готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принять Объект долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Сообщение считается доставленным Участнику долевого строительства и в том случае, если оно поступило в соответствующее почтовое отделение, но по зависящим от Участника долевого строительства обстоятельствам не было вручено ему или Участник долевого строительства не ознакомился с ним. Дополнительно информация о вводе Объекта капитального строительства в эксплуатацию размещается на сайте Застройщика в сети «Интернет» по адресу: <https://www.firmakbs.ru>

4.1.4. После получения Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, но не позднее **31.03.2023г.** передать Участнику долевого строительства по акту приема-передачи Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора и проектной документации на строительство «г. Красноярск, Свердловский район. Квартал жилых домов по ул. Прибойная, 37. 2 этап: жилой дом № 1, строение 2. Инженерное обеспечение», расположенный по строительному адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Прибойная». Застройщик с согласия Участника имеет право досрочно передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.1.5. При уклонении или необоснованном отказе Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства Застройщик вправе по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства в порядке, установленном законодательством о долевом строительстве.

5. Права и обязанности Участника долевого строительства

5.1. Участник долевого строительства обязуется:

5.1.1. Уплатить цену Договора в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

5.1.2. Приступить к принятию Объекта долевого строительства от Застройщика по акту приема-передачи в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения (уведомления) от Застройщика о завершении строительства и готовности Объекта к передаче.

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

5.3. Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства в разумный срок. В случае невыполнения этого требования Участник долевого строительства вправе предъявить возмещение своих расходов на устранение недостатков.

6. Порядок передачи объекта долевого строительства

6.1. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта удостоверяет соответствие законченного строительством Объекта проектной документации, подтверждает факт его создания и является доказательством соответствия качества Объекта в целом и входящей в его состав Квартиры техническим, градостроительным регламентам и иным нормативным техническим документам.

6.2. Участник долевого строительства приступает к принятию Объекта в срок, указанный в п. 5.1.2. настоящего договора.

В случае неявки Участника долевого строительства в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика, для осуществления осмотра Объекта (равно как и неявка для повторного осмотра Объекта в срок, согласованный Сторонами в акте осмотра) считается уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и основанием для составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи, в порядке, установленном п. 4.1.5. настоящего Договора.

6.3. Осмотр Объекта долевого строительства производится в месте его нахождения в сопровождении представителя Застройщика.

В случае обнаружения Участником долевого строительства обоснованных замечаний к качеству Объекта долевого строительства составляется Акт, в котором фиксируются выявленные в ходе такого осмотра дефекты и указываются сроки их устранения. После устранения выявленных недостатков Участник долевого строительства подписывает Акт, подтверждающий отсутствие с его стороны претензий по качеству Объекта.

Выявление недостатков, которые не приводят к ухудшению качества квартиры и не делают квартиру не пригодной для проживания, не является основанием для отказа от приемки квартиры.

6.4. Подписание акта приема-передачи производится в офисах Застройщика. Участник долевого строительства вправе принять Объект долевого строительства до устранения Застройщиком указанных в Акте недостатков, что не отменяет обязанность Застройщика произвести устранение обоснованных замечаний к качеству Объекта долевого строительства, при этом Участник долевого строительства обязан обеспечить Застройщику доступ в жилое помещение и не создавать условий, препятствующих выполнению работ.

6.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта или при отказе от принятия Объекта, и составлении Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта, обязательства по несению расходов на его содержание, риск случайной гибели или порчи объекта признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче квартиры.

7. Условия о качестве. Гарантийный срок

7.1. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям настоящего договора; перечню национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона № 384-ФЗ, проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы и устанавливающей классы точности для измерения

отклонений геометрических параметров; СТО 45.4-001-2016; СТО, ТУ, локальным нормативным актам подрядных/субподрядных организаций, включенных в состав проектной документации, в том числе ГОСТ 21778; 21779; 21780; 23616; 26433 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве...»; ГОСТ 13015-2012 «Изделия бетонные и железобетонные для строительства...»; ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата», ТУ23.61.12-020-01218534-2019 «Панели стеновые наружные железобетонные с оконными блоками, установленными в заводских условиях».

7.2 Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства подтверждает, что:

- 1) получил от Застройщика полную и достаточную информацию об Объекте долевого строительства, в том числе о его характеристиках и установленных Договором и проектно-сметной документацией требованиях к качеству Объекта долевого строительства, сроке передачи, цене и порядке оплаты, случаях изменения цены Объекта долевого строительства по Договору, порядке исчисления общей проектной площади, установленном на Объект долевого строительства гарантийном сроке;
- 2) ознакомился с проектно-сметной документацией и Стандартом предприятия СТО 45.4-001-2016, включая состав и виды отделочных работ;
- 3) уведомлен, что объект долевого строительства не может оцениваться на соответствие требованиям СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», поскольку Застройщик не руководствуется названными нормативными актами при проектировании и строительстве дома. Несоответствие качества объекта долевого участия названным нормативным актам не является нарушением требований о качестве.

7.3. Стороны дополнительно обговорили, что надлежащим качеством отделочных работ по стенам, потолку, полу стороны признают отклонения до 12 мм на 2 метра поверхности; отклонения от вертикальной плоскости по межкомнатным дверям – до 5мм на 1метр; отклонения по монтажу оконных изделий, витражей – до 7 мм на 1 метр, отклонения от прямолинейности кромок оконных изделий – до 5 мм на 1 метр, зазоры в местах угловых и Т-образных соединений профилей – до 2 мм.

7.4. Участник долевого строительства уведомлен, и согласен, что в течение гарантийного срока допускается появление несквозных усадочных, деформационных, технологических трещин шириной до 1,00 мм. на поверхности изделий и в местах стыков, которые стороны признают нормой, а не нарушением требований к качеству объекта.

7.5. Застройщик устанавливает гарантийный срок в соответствии с действующим законодательством на объект долевого строительства - пять лет с момента передачи его Участнику долевого строительства, на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав квартиры - три года. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов объекта долевого строительства соответствует гарантийному сроку, установленному их изготовителями.

Регулировка и техническое обслуживание элементов изделий и оборудования (фурнитуры, резиновых уплотнителей, водоотводящих каналов, шарниров дверей и окон и т.п.) в гарантийные обязательства Застройщика не входят.

На оконные изделия и их комплектующие установлены требования по обязательному техническому обслуживанию в течение гарантийного срока. Техническое обслуживание осуществляется за счет участника долевого строительства. Условия технического обслуживания определены в сервисной книжке, выдаваемой участнику долевого строительства при передаче объекта долевого строительства. Участник долевого строительства вправе самостоятельно выбрать сервисную организацию. Вид сервисных работ, их периодичность, риски нарушения требований по обслуживанию разъяснены участнику долевого строительства в момент заключения настоящего договора. Образец сервисной книжки представлен для ознакомления.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных

предоставленными участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства и паспортом на оконные изделия правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, оконных изделий, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий. Оценка критериев качества объекта должна осуществляться относительно нормативов, указанных в проектной документации.

Застройщик не несёт ответственность по гарантийным обязательствам в случае неисполнения эксплуатирующей организацией или собственником помещения установленных требований о проведении текущего ремонта, регламентных работ и подготовки к сезонной эксплуатации многоквартирного дома, условий по техническому обслуживанию оконных изделий и их комплектующих, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

8. Ответственность сторон

8.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут сторонами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При расторжении настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства в случаях, не перечисленных в ст. 9 Федерального закона 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», Участник долевого строительства возмещает Застройщику все расходы, понесённые в связи с заключением и расторжением Договора.

При расторжении договора участия в долевом строительстве, при отказе от договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке договор счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве прекращается.

Денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком (эскроу-агент) сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату в соответствии с частью 8 статьи 15.5 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».

Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренных Законом.

По требованию Застройщика Договор подлежит расторжению в судебном порядке в случае нарушения Участником долевого строительства срока оплаты цены Договора более чем на 10 (десять) рабочих дней.

В случае нарушения Участником долевого строительства срока оплаты цены Договора более чем на 10 (десять) рабочих дней, Застройщик вправе отказаться от принятия исполнения по настоящему Договору и направить Участнику долевого строительства заявление о расторжении настоящего Договора, с указанием срока получения от Участника долевого строительства ответа о расторжении Договора.

После получения от Участника долевого строительства отказа расторгнуть настоящий Договор, или неполучении ответа в установленный в заявлении Застройщика срок, Застройщик заявляет в суд требование о расторжении настоящего Договора.

Договор считается расторгнутым с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

8.3. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения.

9. Заключительные положения

9.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в судебном органе по месту нахождения Застройщика.

9.2. Стороны имеют право изменить, внести дополнения в условия Договора по соглашению или в судебном порядке. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются

действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Стороны обязуются при направлении необходимой почтовой корреспонденции использовать адреса, указанные в разделе 11 настоящего Договора, а также заблаговременно письменно уведомлять друг друга об изменении почтовых адресов. В противном случае Участник долевого строительства не вправе ссылаться на факт неполучения уведомлений, извещений, сообщений, писем Застройщика, как на основание для освобождения, уменьшения ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств; заказные письма считаются доставленными надлежащим образом, направленный в одностороннем порядке акт – полученным, а Объект долевого строительства – принятым.

9.4. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит обязательной государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

9.5. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору подлежит обязательной государственной регистрации и допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном законодательством РФ.

Участник долевого строительства, в случае уступки права требования по настоящему Договору другому лицу, обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке (личным подтверждением подписи) и передать ему копию зарегистрированного Соглашения об уступке в течение 5-ти дней с момента государственной регистрации указанного соглашения.

Застройщик рекомендует Участнику долевого строительства включать в Договор уступки прав по настоящему Договору помимо обычных для гражданского оборота условий сделки следующие положения: о моменте, с которого права считаются перешедшими третьему лицу; о том, что для Застройщика изготавливается отдельный экземпляр Договора уступки прав, который после государственной регистрации передается Застройщику одной стороной сделки; о номере контактного телефона лица, которому передаются права по Договору.

В случае если Застройщику не представлены надлежащие документы, подтверждающие факт перехода прав требования к новому участнику долевого строительства, то Застройщик оставляет за собой право не производить исполнение по настоящему договору новому участнику долевого строительства, до момента представления соответствующих документов либо вручить исполнение договора участнику долевого строительства, в отношении которого у Застройщика имеются документы о наличии у него прав требования

При передаче прав по настоящему Договору Участник долевого строительства обязан довести до сведения лица, которому осуществляется передача прав, информацию обо всех условиях настоящего Договора, в том числе сообщить о характеристиках Объекта долевого строительства, сообщить о том, что после возведения Объекта капитального строительства Общая фактическая площадь может не соответствовать Общей проектной площади, сообщить о предусмотренных настоящим Договором случаях изменения цены Объекта долевого строительства, сообщить о согласии лица, являющегося Участником долевого строительства по Договору, на обработку Застройщиком персональных данных.

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

9.6. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства, а также действующее от его имени лицо, выражают свое согласие на обработку персональных данных, предоставленных Застройщику при заключении или в процессе исполнения Договора. К персональным данным в соответствии с настоящим пунктом относятся: сведения о фамилии, имени и отчестве; сведения о поле, семейном положении, гражданстве, дате и месте рождения; сведения об адресе регистрации, почтовом адресе и адресе места жительства; сведения о документах, удостоверяющих личность; изображения лица в документах, удостоверяющих личность; сведения об идентификационном

номере налогоплательщика; сведения о телефонных номерах, адресах электронной почты и иных контактных данных. Обработка персональных данных может производиться Застройщиком любыми действиями, совершаемыми с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, предоставление и доступ, исключая распространение.

Участник долевого строительства дает свое согласие на межевание земельного участка, указанного в настоящем Договоре, в том числе дает согласие на образование из земельного участка нового земельного участка путем раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(ых) участка(ов).

Участник долевого строительства уведомлен о том, что застройщиком переданы в залог уполномоченному банку (эскроу-агент): Полное наименование (фирменное наименование): **ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СБЕРБАНК РОССИИ – КРАСНОЯРКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8646, ИНН 7707083893, место нахождения (адрес): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19:**

- имущество, в том числе принадлежащие застройщику в будущем имущественные права на строящиеся жилые площади: **«г. Красноярск, Свердловский район. Квартал жилых домов по ул. Прибойная, 37. 2 этап: жилой дом № 1, строение 2. Инженерное обеспечение», расположенный по строительному адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Прибойная, по договору залога имущественных прав;**

- **земельный участок; категория земель: Земли населенных пунктов; Виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код-2.6); для многоэтажной жилой застройки, Кадастровый номер: 24:50:0700142:4012; Общая площадь 9 800 кв. м; адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Прибойная Вид права: собственность на основании договора ипотеки.**

9.7. Участник долевого строительства несет расходы по государственной регистрации настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Участник долевого строительства обязан согласовать с Застройщиком дату регистрации настоящего Договора и обеспечить явку в согласованный срок в регистрирующий орган. В случае неявки Участника долевого строительства в регистрирующий орган в согласованный с Застройщиком срок, Договор считается незаключённым, следовательно, не подлежащим исполнению, а Объект – свободным.

9.8. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

9.9. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны и один экземпляр для регистрирующего органа. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

9.10. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до выполнения сторонами всех своих обязательств.

9.11. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

- План объекта долевого строительства (Приложение №1).

10. Реквизиты и подписи сторон

10.1. Застройщик: **ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КБС-СВЕРДЛОВСКИЙ», ИНН/КПП 2464154438/246401001, ОГРН 1202400031206, 660019, г. Красноярск, ул. Мусоргского, 18, оф. 4-02, Р/счет 40702810731000003696, к/счет 30101810800000000627, БИК 040407627, Красноярское отделение № 8646 ПАО СБЕРБАНК**

10.2. Участник долевого строительства: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

Участник долевого строительства:

_____ А.В. Худоногов