

# Договор № об участии в долевом строительстве

г. Ижевск \_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Панорама»**, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице директора ООО «АТЛАНТДОМСТРОЙ» Емшановой Елены Семеновны, действующей на основании договора передачи исполнительных органов управляющей организации от 03.06.2020г. и Устава Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Панорама», с одной стороны и

Гражданин Российской \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, адрес регистрации \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, адрес электронной почты: \_\_\_\_\_,

в дальнейшем именуемый **«Участник»**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Термины определения и нормативные акты.

1.1. Если в тексте договора не указано иное следующие термины означают:

- Многоквартирный дом – **«Многоквартирный 17-этажный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунарв, 327»**, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 18:26:010280:2057 по адресу Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Коммунарв. Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, согласно договору купли - продажи от 23 марта 2020г. № 70-23032020/01.

- Объект – часть многоквартирного дома (квартира), который имеет характеристики, указанные в настоящем договоре, и который по завершении строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию подлежит передаче в собственность Участнику.

1.2. При заключении настоящего договора стороны руководствуются:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- а также законодательством Российской Федерации, действующим на момент заключения договора.

## 2. Предмет договора. Общие положения.

2.1. По настоящему договору участия в долевом строительстве (далее - **Договор**) Застройщик в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц обязуется построить Многоквартирный дом в соответствии с проектной документацией на строительство Многоквартирного дома, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику в собственность входящий в состав Многоквартирного дома Объект долевого строительства, указанный в пункте 2.4. Договора, а также долю в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, в том числе указанное проектной декларации, а Участник обязуется в порядке и на условиях предусмотренных Договором уплатить обусловленную Договором цену и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома принять Объект долевого строительства и долю в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

Передача Объекта долевого строительства осуществляется в единоличную собственность Участника.

2.2. При подписании Договора Участник надлежащим образом ознакомлен со всеми документами, касающимися строительства Многоквартирного дома, в том числе проектной декларацией, проектом планировки Объекта долевого строительства

(Приложение №1) прилагается к настоящему договору и соответствует поэтажному плану Многоквартирного дома, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок и проектной документацией на строительство Многоквартирного дома. Участнику понятно содержание указанных документов.

2.3. Застройщик ведет строительство Объекта в соответствии с проектной документацией на строительство Многоквартирного дома, разработанной ООО «Зодчий» (ИНН 1835075576) инв. № 1360/20, положительное заключение экспертизы ООО «Инжиниринг+» (ИНН 1831167561) № 18-2-1-2-054096-2020 от 27.10.2020г., разрешение на строительство № 18-RU18303000-432020 от 12.11.2020г.

2.4. Многоквартирный дом обладает следующими основными характеристиками:

Вид	Многоквартирный дом
Назначение	Жилое
Этажность (в том числе надземных этажей)	17
Общая площадь дома	11547,36 м <sup>2</sup>
Материал наружных стен	Газобетонные блоки 400 мм, вентилируемый зазор 10 мм и облицовочный кирпич
Материал поэтажных перекрытий	Монолитный каркас
Класс энергоэффективности	А
Класс сейсмостойкости	5 и менее баллов

2.6. Стороны признают, что указанная в настоящем договоре Общая площадь Объекта долевого строительства может отличаться от фактических площадей, установленных по результатам его технической инвентаризации - обмеров, проводимых органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда, после окончания строительства многоквартирного дома.

Допустимое изменение Общей площади Объекта долевого строительства, которое не будет являться нарушением условий настоящего договора, устанавливается Сторонами в размере не более 5% (Пяти) процентов от указанной площади. Такие отличия, в соответствии с п.2 ч.1.1. ст.9 Федерального закона №214-ФЗ, не являются существенными изменениями характеристик Объекта долевого строительства. Если фактическая площадь Объекта долевого строительства будет отличаться от Общей приведенной площади Объекта как в большую, так и в меньшую сторону, Стороны осуществляют перерасчет цены настоящего договора с выплатой разницы стоимости между фактической площадью (с учётом площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5, балконов - 0,3) и Общей приведенной площадью Объекта долевого строительства пропорционально изменению площади. Доплата или возврат денежных средств производится на основании письменного требования заинтересованной стороны с обязательным указанием банковских платежных реквизитов.

2.7. Характеристика отделки Объекта долевого строительства: предчистовая отделка в соответствии с Приложением № 1 к Договору.

2.8. Участник даёт согласие Застройщику на внесение изменений и дополнений в проектную документацию на строительство Многоквартирного дома, а также на смену строительных материалов и/или оборудования без уведомления Участника при условии, что Объект долевого строительства будет соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

2.9. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 18:26:010280:57. Участник даёт согласие Застройщику на изменение характеристик земельного участка, указанного в настоящем пункте Договора, и/или образование из указанного земельного участка другого земельного участка или нескольких земельных участков, а также на использование земельного участка в период строительства в любых целях, не запрещённых действующим законодательством.

Застройщик самостоятельно, от своего имени и за свой счет выполняет такие действия, вносит сведения о них в Единый государственный реестр недвижимости. В случае раздела, объединения, перераспределения или выдела земельного участка, а также при необходимости составления и согласования схемы раздела в будущем, возможная схема раздела земельного участка и границы вновь образуемых земельных участков выполняются на усмотрение Застройщика, считаются согласованными Участником. Вышеуказанное означает, что для реализации процедуры раздела и/или любого из вышеуказанных действий, не требуется получение отдельного согласия Участника.

### **3. Права и обязанности Сторон.**

#### **3.1. Застройщик обязан:**

3.1.1. Использовать денежные средства, полученные от Участника для финансирования строительства Многоквартирного дома, указанного в пункте 1.1. на цели, указанные в части 1 статьи 18 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, а также на оплату услуг Застройщика.

3.1.2. Осуществлять строительство в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Обеспечить качественное выполнение строительно-монтажных работ в объеме, предусмотренном проектно-сметной документацией. При внесении изменений в проектно-сметную документацию оформить указанные изменения в соответствии с действующим законодательством.

3.1.4. Обеспечить передачу Объекта и доли в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома Участнику в срок не позднее **01.06.2023** года при условии своевременного и полного выполнения Участником всех своих обязательств по Договору, включая оплату Участником Цены Договора и оплату Участником пеней и штрафов по Договору (при наличии основания для их начисления).

Застройщик после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома направляет Участнику уведомление о готовности Застройщика (далее – Уведомление о готовности) к осуществлению передачи Объекта долевого строительства Участнику при условии своевременного полного выполнения Участником всех своих обязательств по Договору, включая оплату Участником Цены Договора и оплату Участником пеней и штрафов по Договору (при наличии основания для их начисления), доплату денежных средств, предусмотренную п. 2.6. настоящего Договора, после чего передает Объект и долю в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома Участнику по Передаточному акту.

Одновременно с передачей Участнику Объекта долевого строительства Застройщик передаёт Участнику паспорта на приборы учёта (счётчики) тепло-, водо-, электроснабжения.

3.1.5. Передать Объект долевого строительства в собственность Участнику свободным от любых обременений и/или прав любых третьих лиц, не являющимся объектом какого-либо судебного разбирательства, не находящимся под запретом и/или арестом.

3.1.6. Несущие конструкции дома, фасады дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, принадлежит в соответствии со ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

### 3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. Вносить изменения и дополнения в проектную документацию на строительство Многоквартирного дома, в т.ч. связанные с конструктивными особенностями наружных стен и внутренних перегородок, с изменением фасада, а также с изменением назначения нежилых помещений и имущества общего пользования, осуществлять замену строительных материалов и/или оборудования без уведомления Участника, с учётом положения пункта 2.8. настоящего Договора.

3.2.2. Передать Объект долевого строительства Участнику ранее **01.06.2023** года при условии наличия Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и полной оплаты Цены Договора.

3.2.3. Самостоятельно определять (вводить) очередность строительства составных частей Многоквартирного дома с условием обеспечения соблюдения срока передачи Объекта долевого строительства Участнику.

### 3.3. Участник вправе:

3.3.1. Требовать от Застройщика надлежащего исполнения всех условий Договора;

3.3.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.3. Уступка участником долевого строительства прав требований по настоящему договору иному лицу допускается только после уплаты им цены с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи. При этом Участник обязан предоставить Застройщику копию договора об уступке прав с отметкой о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента государственной регистрации договора уступки.

В случае если Участник не исполнил свою обязанность по предоставлению копии договора об уступке, Застройщик имеет право исполнить настоящий договор в адрес первого участника долевого строительства, в том числе при условии получения от Застройщика предварительного согласия на уступку прав.

### 3.4. Участник обязан:

3.4.1. В полном объеме и своевременно осуществлять все платежи по Договору.

3.4.2. Сообщать Застройщику о любых изменениях своих реквизитов включая, но, не ограничиваясь, изменения реквизитов банковского счета (при наличии), изменение адреса для направления почтовой корреспонденции, регистрации и т.д., в срок не позднее пяти дней с момента таких изменений, путем направления в адрес Застройщика соответствующего письменного уведомления.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение Участником обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, освобождает Застройщика от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по передаче Объекта и/или за причиненные Участнику убытки при условии направления Уведомления (п. 3.1.5. Договора) в установленный срок по указанному в договоре адресу.

3.4.3. В течение 10 (Десяти) дней со дня получения Участником указанного в пункте 3.1.5. Договора Уведомления о готовности Объекта, в том числе при его досрочной передаче, Участник обязан произвести полную оплату Цены договора (если она к этому моменту не оплачена в полном объеме), после чего принять Объект долевого строительства у Застройщика, подписав при этом Передаточный акт.

При необоснованном уклонении или отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства в течение 10 (Десяти) дней со дня получения Участником указанного в пункте 3.1.5. Договора Уведомления, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 3.4.2., 8.2 Договора, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику. Со дня составления Застройщиком одностороннего акта Объект долевого строительства считается переданным Участнику (ключи от Объекта долевого строительства Участник вправе получить у Застройщика или указанного им лица) и ответственность за его эксплуатацию, включая расходы на оплату коммунальных услуг, услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, охрану и риск случайной гибели Объекта долевого строительства, возлагается на Участника в полном объеме.

Передача Участнику Объекта долевого строительства означает одновременную передачу Участнику доли в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, в том числе указанное в проектной декларации, в соответствии с проектной документацией.

На основании ст.36 Жилищного Кодекса не относятся к местам общего пользования и к общему имуществу Жилого дома нежилые подвальные и чердачные помещения дома, не предназначенные для обслуживания двух и более помещений в доме. Застройщик вправе самостоятельно и по собственному усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться ими.

3.4.4. С момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику, в том числе по одностороннему акту, Участник обязуется за счёт собственных средств производить расчёты за потреблённые коммунальные и иные услуги с эксплуатирующими и/или энергоснабжающими организациями по данному Объекту долевого строительства и доле в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

3.4.5. До подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник не вправе производить в нем никаких перепланировок и переоборудования.

3.4.6. Регистрация права собственности на Объект долевого строительства производится Участником самостоятельно.

3.4.7. Участник обязуется обеспечить эксплуатацию Объекта долевого строительства в соответствии с Инструкцией о порядке эксплуатации жилого помещения и его инженерных систем в составе многоквартирного жилого дома требованиями технических, градостроительных регламентов, и иными обязательными требованиями к процессу эксплуатации Объекта и/или его частей.

#### **4. Цена Договора. Порядок расчетов**

4.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником (далее - Цена Договора), составляет \_\_\_\_\_, НДС не облагается.

Цена договора состоит из затрат на проектирование и строительство Многоквартирного дома, а также экономии застройщика, которая при ее формировании по итогам строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию остается в собственности застройщика и Участнику не возвращается.

4.2. Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный счет эскроу, открываемый в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

4.2.1. **Эскроу-агент:** *Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; 8(3412)48-99-58.Es\_Sberbank@sberbank.ru*

**Депонент:** Партнер

**Бенефициар:** ООО Специализированный застройщик «Панорама»,  
ИНН/КПП 1841087957/184101001, ОГРН 1191832017002, Юридический адрес:  
426004 УР, г. Ижевск, ул. Ленина, д.23 оф.102

**Депонируемая сумма:** \_\_\_\_\_

**Срок перечисления Депонентом Депонируемой суммы:** в соответствии с п. 4.2.2. настоящего договора.

**Срок условного депонирования денежных средств не более 6 (Шести) месяцев со дня ввода объекта в эксплуатацию.**

**Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:**

- разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного Объекта долевого строительства, входящего в состав Многоквартирного дома. При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы и наличии задолженности по Договору № \_\_\_\_\_ об открытии невозобновляемой кредитной линии от \_\_\_\_\_, средства направляются Эскроу-агентом в погашение задолженности по кредиту в соответствии с указанным договором, до полного выполнения обязательств по договору. После полного погашения задолженности по указанному договору средства со счета эскроу перечисляются на счет Застройщика, открытый в ПАО Сбербанк.

Счет, на который должна быть перечислена депонированная сумма:

**р/с 40702810868000023691**

**Основания прекращения условного депонирования денежных средств:**

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;
- расторжение договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон;
- расторжение договора участия в долевом строительстве в судебном порядке;
- односторонний отказ одной из сторон от исполнения договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.2. Оплата производится Участником с использованием специального счета эскроу после государственной регистрации настоящего Договора в следующие сроки в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора.

4.3. Участник уведомлен о недопустимости оплаты Цены Договора (внесения денежных средств) до даты государственной регистрации настоящего Договора, а также о праве Застройщика на возврат Участнику досрочно внесённых денежных средств в одностороннем порядке без предварительного уведомления.

4.4. Участник обязан оплатить 100% (Сто процентов) Цены договора, до ввода объекта в эксплуатацию. Застройщик вправе приостановить передачу Объекта Участнику до момента полной оплаты Цены договора (в этом случае Застройщик не будет считаться лицом, нарушившим срок передачи Объекта по договору).

## **5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.2. В случае, когда одна из Сторон Договора уклоняется от выполнения обязательств по Договору, другая сторона имеет право обратиться в суд с требованием о понуждении к исполнению обязательств и/или о расторжении Договора и/или о возмещении убытков.

5.3. В случае если строительство Многоквартирного дома, а также его введение в эксплуатацию может быть приостановлено или прекращено по причине наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: стихийных бедствий (пожар, наводнение, землетрясение и др. бедствий и явлений), военных действий на территории Российской Федерации, Удмуртской Республики и г. Ижевска, принятие запрещающих или ограничивающих исполнение настоящего договора законов Российской Федерации и Удмуртской Республики, нормативных актов Президента Российской Федерации, федерального правительства, соответствующих органов Удмуртской Республики, стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и ненадлежащее исполнение Договора до дня прекращения форс-мажорных обстоятельств, а условия Договора подлежат исполнению в разумные сроки, дополнительно согласованные Сторонами.

5.4. В случае расторжения Сторонами настоящего Договора по инициативе Участника при отсутствии у него оснований для отказа от исполнения Договора (отсутствии вины Застройщика), Застройщик вправе при расчетах с Участником возместить сумму своих расходов, связанных с исполнением настоящего Договора (включая, но, не ограничиваясь: расходы на рекламу Многоквартирного дома, выплата вознаграждений третьим лицам, государственная пошлина за регистрацию договора, прочие расходы, понесенные с целью заключения настоящего Договора). Стороны согласились, что размер данных расходов составляет 5 % (Пять процентов) от Цены Договора и не требует дополнительного расчета и подтверждения. Подписанием настоящего Договора Участник дает поручение Эскроу-агенту перечислить сумму указанных расходов Застройщику после расторжения Договора. При этом Участник не вправе требовать от Застройщика уплаты процентов за пользование денежными средствами.

## **6. Гарантия качества.**

6.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет со дня подписания акта приема передачи Объекта.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства с одним из участников долевого строительства Многоквартирного дома. Данный гарантийный срок не распространяется на внутренние коммуникации, приборы и оборудование, для которых их изготовителем установлен иной гарантийный срок меньшей продолжительностью.

6.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, в случаях:

- 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,
- вследствие ненадлежащего ремонта объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения,

конструктивных элементов, изделий, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами,

- если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства Инструкцией о порядке эксплуатации жилого помещения и его инженерных систем в составе многоквартирного жилого дома правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.4. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Срок устранения выявленных недостатков (дефектов) – в течение 45 календарных дней со дня получения Застройщиком письменной претензии от Участника. Данные сроки могут быть увеличены по согласованию сторон в связи с сезонностью работ по устранению недостатков (дефектов) либо их особой сложностью.

6.5. Гарантийные обязательства Застройщика в отношении Объекта долевого строительства и/или его части прекращаются в случае перепланировок, переустройств, перепрофилирования, реконструкции, вмешательств в инженерные системы Объекта долевого строительства и/или его части, и/или Многоквартирного дома и/или его части, которые повлияли на состояние Объекта долевого строительства и/или его части.

## **7. Обработка персональных данных**

7.1. Подпись Участника долевого строительства в настоящем Договоре/либо лица, действующего от его имени, подтверждает согласие Участника долевого строительства на обработку\*\*\*\* Застройщиком с местом нахождения: Российская Федерация, 426004, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Ленина, д. 23 офис 102, персональных данных\*\*\*\*\* Участника или лица, подписавшего настоящий Договор от имени Участника, а именно: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, место работы и должность, почтовый адрес; номера рабочего и мобильного телефонов, адреса электронной почты, паспортные данные, а также иные персональные данные, полученные Застройщиком в целях сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), извлечения, использования, передачи, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных.

\*\*\*\*«Обработка персональных данных» - любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

\*\*\*\*\*«Персональные данные» - любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных).

7.2. Подпись Участника долевого строительства в настоящем Договоре/либо лица, действующего от его имени, подтверждает согласие на передачу персональных данных Участника долевого строительства или лица, подписавшего настоящий Договор от имени Участника, управляющей организации, с которой у Застройщика будет заключен договор на управление Многоквартирным домом на основании п. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, и обработку персональных данных указанными лицами. Участник соглашается с тем, что обработка его персональных данных Застройщиком и управляющей организацией Многоквартирного дома, необходима для реализации целей, связанных с исполнением настоящего Договора и эксплуатацией Многоквартирного дома.



7.3. Согласие на обработку персональных данных для Застройщика действует до передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема – передачи, для управляющей организации Многоквартирного дома – в течение двух лет по истечении предусмотренного настоящим договором срока передачи Участнику объекта долевого строительства, а в части персональных данных, содержащихся в документах и на иных носителях информации, срок хранения которых по действующему законодательству будет превышать указанный срок, согласие на обработку персональных данных действует в течение сроков хранения таких документов и иных носителей информации, установленных действующим законодательством.

Настоящее согласие может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес Застройщика.

В этом случае Застройщик прекращает обработку персональных данных, а персональные данные подлежат уничтожению или обезличиванию, если отсутствуют иные правовые основания для обработки, установленные законодательством РФ или документами Застройщика, регламентирующими вопросы обработки персональных данных.

7.4. Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что лица, совершающие действия от имени Участника долевого строительства, связанные с заключением, изменением, исполнением и прекращением Договора, уведомлены об осуществлении обработки их персональных данных Застройщиком.

## **8. Прочие условия**

8.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Все уведомления и сообщения Сторон должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в преамбуле настоящего Договора. Уведомления и сообщения считаются исполненными надлежащим образом, если они отправлены по адресу, указанному в преамбуле настоящего Договора, заказным письмом с уведомлением о вручении с описью вложения, в том числе с учетом положений п. 3.4.3. Договора.

Уведомления и сообщения, направленные Застройщиком Участнику по настоящему договору считаются полученными Участником в день, следующий за днём истечения контрольных сроков (без учета дня приема) пересылки письменной корреспонденции, установленных пунктом 6 Нормативов частоты сбора из почтовых ящиков, обмена, перевозки и доставки письменной корреспонденции, а также контрольных сроков пересылки письменной корреспонденции, утверждённых Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.03.2006 г.

В случае неуведомления или несвоевременного уведомления об изменении адресов, паспортных данных, ФИО Участника, реквизитов и наименования Застройщика, указанных в преамбуле настоящего договора, направление документов по прежним адресам и оформление документов с прежними данными, считается надлежащим выполнением условий настоящего договора. Сторона, не уведомившая или несвоевременно уведомившая другую Сторону об указанных изменениях, несёт риск вызванных этим последствий, а также несёт ответственность за недостоверность указанной информации.

8.3. В случае возникновения разногласий при исполнении Договора Стороны принимают меры по их урегулированию путем переговоров, при отсутствии согласия в

процессе переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности полностью или в части подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до передачи объекта долевого строительства Участнику.

8.5. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от обязанности осуществления предусмотренных Договором платежей, возмещения убытков и иной ответственности, установленной Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два – для ООО Специализированный застройщик «Панорама», один – для Участника, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

8.7. До передачи квартиры (подписания акта-приема передачи) последующий залог Квартиры, иное обременение, отчуждение, перепланировка, переустройство допускаются только с предварительного письменного согласия Застройщика.

## 9. Подписи Сторон

Директор ООО «АТЛАНТДОМСТРОЙ», управляющей организации

ООО Специализированный застройщик «Панорама»

\_\_\_\_\_/Емшанова Е.С./

**Участник:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Основные характеристики, подлежащего передаче объекта долевого строительства**

1. Объектом по Договору является структурно обособленное жилое помещение в Многоквартирном доме, имеющее следующие проектные параметры и характеристики:

**Этаж:**

№ квартиры (строительный):

количество комнат:

жилая площадь \*:

общая площадь\*\*:

**общая приведенная площадь\*\*\***

**фактическая площадь**

площадь комнат:

площадь прихожей:

площадь кухни:

площадь санузла:

План квартиры №

План этажа

\* Жилая площадь - сумма площадей жилых комнат Объекта долевого строительства без вспомогательных помещений.

\*\* Общая площадь - сумма площадей помещений Объекта долевого строительства, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения граждан бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением площади лоджий/балконов.

\*\*\* Общая приведенная площадь — Общая площадь Объекта долевого строительства с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5, балконов - 0,3, определяемая по внутренним поверхностям наружных стен.

Фактическая площадь — площадь Объекта долевого строительства, установленная по результатам обмера, проведенного органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда, указанная в кадастровом паспорте Объекта долевого строительства.

Номер квартиры, указанный в настоящем документе, является строительным и определен условно утвержденной Застройщиком на момент подписания настоящего договора проектной документацией и по окончании строительства может отличаться от фактического, нарушением условий договора такое отличие не является.

2. Объект передается Участнику в следующей строительной готовности:

- выполнена штукатурка стен,
- потолки монолитная плита,
- выполнена выравнивающая стяжка полов,
- установлена металлическая входная дверь,
- межкомнатные двери не устанавливаются,
- оконные блоки ПВХ профиль со стеклопакетами,
- межкомнатные перегородки пазогребневые плиты, с обеих сторон выполнена и шпатлевка швов.
- лоджия и балконы: стены, полы, потолки - без отделки,
- порог балконной двери выполнен: стяжка из ЦПР, наличие порога в виде подоконной доски не предусмотрено
- группа учета электроэнергии установлена в щитке на площадке этажа, распределительный щиток установлен в квартире, разводка электросетей по квартире до

- конечных устройств - розеток, выключателей и мест установок светильников, установлены розетки, выключатели,
- отопление – выполнена горизонтальная разводка отопительной системы с установкой радиаторов.
  - водоснабжение выполнена вертикальная разводка сетей горячего и холодного водоснабжения до ввода в Объект, с установкой запорных кранов и приборов учета.
  - канализация – выполнен ввод системы канализации в Объект.

**Подписи сторон**

**Директор ООО «АТЛАНТДОМСТРОЙ», управляющей организации**

ООО Специализированный застройщик «Панорама»

\_\_\_\_\_/Емшанова Е.С./

**Участник:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_