

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

Удмуртская Республика, город Ижевск

« ____ » _____ года

Общество с ограниченной ответственностью «Восточный парус», в лице генерального директора **Маркина Андрея Леонидовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

_____, именуемая (ый) в дальнейшем «**Участник**» совместно именуемые в тексте настоящего договора «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору участия в долевом строительстве (далее - Договор) Застройщик в предусмотренный Договором срок своими силами и /или с привлечением других лиц обязуется построить (создать) **Жилой комплекс из двух многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенный по ул. К. Маркса в Первомайском районе г. Ижевска. Жилой дом №1 по адресу РФ, Удмуртская республика, г. Ижевск, р-н Первомайский, ул. Карла Маркса (далее – Многоквартирный дом, Объект недвижимости)** и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать Участнику в собственность входящий в состав Многоквартирного дома соответствующий Объект долевого строительства, указанный в пункте 1.3. Договора, а также долю в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, 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 соответствующий объект долевого строительства.

Строительство Многоквартирного дома ведется Застройщиком на основании разрешения на строительство № 18-гу18303000-87-2018 от 26.09.2018 года:

- на земельном участке с кадастровым номером: 18:26:050731:81, расположенном по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул.Карла Маркса и принадлежащем Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.04.2018 года сделана запись регистрации № 18:26:050731:81-18/001/2018-9;

- на земельном участке с кадастровым номером: 18:26:050731:82, расположенном по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, пер.Ботеневский и принадлежащем Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.04.2018 года сделана запись регистрации № 18:26:050731:82-18/001/2018-5.

После получение разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирному дому будет присвоен постоянный почтовый адрес.

Основные характеристики Многоквартирного дома:

Количество этажей -28, в т.ч. нежилой этаж + чердак,

Общая площадь —38 602,01 м²

Конструкция наружных стен двух типов:

ТИП 1 (основная часть, двухслойная кладка):

- внутренняя часть: блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения D500;B2,5; F25 (блоки высотой 200-300 мм, толщина 400 мм) на специальном клею, оштукатуренные с внутренней стороны цем.-песчаным раствором марки M100 толщиной 20 мм (пароизоляция) с армированием двумя слоями стеклосетки СВУ 100-2200.

- наружная часть: керамический лицевой пустотелый крашенный кирпич пластического прессования марки КР-л-пу 250x120x65/1НФ/100/1,4/50 ГОСТ 530-2012 высотой 65 мм на цем-песч. Растворе M100 с армированием оцинкованной сеткой из Ø3 Вр-I с яч. 50x50 мм через 4 ряда кладки с перевязкой и расшивкой швов. Расшивка швов – вогнутая.

Между наружной и внутренней частями запроектирован рихтовочный зазор 10 мм.

ТИП 2 (в уровне пилонов и монолитных стен, многослойная кладка):

- внутренняя часть: монолитный железобетон;

- утеплитель из минераловатной плиты толщиной 150 мм с теплопроводностью не менее 0,036 Вт/м*К, плотностью не менее 45 кг/м³ (ТЕХНОБЛОК СТАНДАРТ по ТУ 5762-010-74182181-2012 или аналог) с устройством вентзазора толщиной 30 мм.

- наружная часть: керамический лицевой пустотелый крашенный кирпич пластического прессования марки КР-л-пу 250х120х65/1НФ/100/1,4/50 ГОСТ 530-2012 высотой 65 мм на цем.-песч. Растворе М100 с армированием оцинкованной сеткой из Ø3 Вр-I с яч. 50х50 мм через 4 ряда кладки с перевязкой и расшивкой швов.

Конструкция здания – монолитный железобетонный каркас;

Класс энергоэффективности - В;

Класс сейсмостойкости – 5 и менее баллов.

1.2. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства получил полную информацию о проекте строительства и о Застройщике (информация, содержащаяся в проектной декларации, проектной документации, плане создаваемого Объекта недвижимости, Объекта долевого строительства, разрешении на строительство, правоустанавливающих документах на земельный участок, учредительных документах Застройщика и др.). Участнику долевого строительства понятно содержание данных документов. По письменному заявлению Участника Застройщик обязан предоставить документацию в порядке и форме, установленных частью 2 статьи 20 и частью 2 статьи 21 Федерального Закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Условия настоящего Договора соответствуют информации, включенной в проектную декларацию на момент заключения Договора.

Объектом долевого строительства по Договору является структурно обособленное помещение в Многоквартирном доме, имеющее следующие характеристики:

Корпус №	1
Назначение объекта долевого строительства	жилое
Квартира №*	
Тип квартиры	
№ этажа, на котором расположен объект долевого строительства	
Количество комнат (шт.)	
Площадь помещений, в т.ч. вспомогательных:	
Комната, (кв. м.)	
Комната, (кв.м.)	
Кухня (кв. м.)	
Туалет, (кв. м.)	
Ванная, (кв. м.)	
Прихожая (кв.м.)	
Общая площадь** (кв. м.)	
Площадь балкона без понижающих коэффициентов (м.)	
Площадь (проектная - оплачиваемая) объекта долевого строительства с учетом понижающего коэффициента Приказ от 25.11.2016 № 854/ПР	
Общая площадь Объекта долевого строительства, включая площадь балконов и лоджий с коэффициентом 1 (указанная в проектной декларации)	

* Номер квартиры/помещения, указанный в настоящем пункте, является условным и уточняется после составления экспликации (техплана) на Многоквартирный дом и получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

** «Общая площадь» - сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в помещении и/или владением помещением, за исключением балконов, лоджий.

План и местоположение Объекта долевого строительства на этаже определяется в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Объект по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в собственность Участнику.

Общая проектная площадь квартир по проекту определяется по размерам, измеряемым по внутренним поверхностям наружных стен, стен лестничных площадок и межквартирных перегородок

на уровне пола (без учета плинтусов), с учетом понижающего коэффициента для балконов/ лоджии.

1.4. Проектная планировка Объекта долевого строительства (Приложение №1) прилагается к настоящему Договору и соответствует поэтажному плану Многоквартирного дома.

1.5. При недостатке вложенных денежных средств на строительство, расходы по строительству, не вошедшие в инвентарную (балансовую) стоимость, относятся на Застройщика. В случае если по окончании строительства Объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора, и взаиморасчетов между Сторонами и передачи Объекта долевого строительства Участнику, в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), которые возврату не подлежат.

1.6. Срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию - не позднее 30 декабря 2023 года.

2. Юридические основания к заключению Договора.

2.1. При заключении Договора стороны руководствовались:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Законом РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

3. Гарантии.

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

3.2. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора и (или) указанных в п. 3.1 настоящего Договора обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

3.2.1. Безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.2.2. Соразмерного уменьшения цены Договора.

3.2.3. Возмещения своих расходов на устранение недостатков.

3.3. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в установленный Участником долевого строительства разумный срок, Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального Банка России, действовавшей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены настоящего Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

3.4. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав, устанавливается 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.5. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, устанавливается 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Гарантийные сроки в отношении иных элементов объекта капитального строительства, устанавливаются Приложением № 3 к настоящему Договору.

3.6. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

3.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа 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 предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

3.8. В связи с проектировочными особенностями Объекта недвижимости, Участник долевого строительства не вправе осуществлять перенос, разбор, переоборудование, переустройство, укрупнение, расширение, монтаж, остекление и иные любые изменения, связанные с реконструкцией, изменением фасада Объекта долевого строительства, Объекта недвижимости, ведущие к нарушению (изменению) архитектурного облика (внешнего вида объекта) и/или затрагивающие права третьих лиц. В случае осуществления Участником долевого строительства вышеуказанных действий Застройщик вправе не исполнять гарантийные обязательства, в порядке, предусмотренном п.7 ст.7 ФЗ 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 РФ».

3.9. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного ее использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4. Цена Договора и порядок расчетов между Сторонами.

4.1. Стоимость Объекта долевого строительства рассчитывается исходя из стоимости 1 кв. м _____ и составляет _____. Стоимость является окончательной и может измениться лишь в случаях, указанных в п.п. 4.2, 4.3, 4.14 настоящего Договора.

4.2. Если общая площадь помещений Объекта долевого строительства будет более, чем на 3% меньше площади, определенной п.1.2 настоящего Договора, то Застройщик на основании соглашения об уточнении площади Объекта долевого строительства и/или акта взаиморасчетов с Участником долевого строительства выплачивает ему, путем осуществления соразмерного снижения цены настоящего Договора, сумму за всю недополученную площадь свыше вышеуказанных 3%, исходя из стоимости квадратного метра площади, указанной в п.4.1 настоящего Договора. При этом учитываются данные о площади всех помещений Объекта долевого строительства, полученные по результатам его технической инвентаризации: общая площадь квартиры, указанная в техническом паспорте плюс площадь лоджий с коэффициентом 0,5, балконов с коэффициентом 0,3, холодных кладовых с коэффициентом 1,0. Стороны определили, что не является основанием для заключения Сторонами соглашения об изменении стоимости Объекта долевого строительства случаи, когда разница в размерах площадей связана с разными методами учета площадей балкона/лоджии/террасы.

4.3. Если общая площадь помещений Объекта долевого строительства будет на 3% больше площади, определенной п.1.2 настоящего Договора, то Участник долевого строительства на основании соглашения об уточнении площади объекта долевого строительства и/или акта взаиморасчетов с Застройщиком доплачивает ему за всю дополнительно полученную площадь, исходя из стоимости квадратного метра площади, указанной в п. 4.1 настоящего Договора. При этом учитываются данные о площади всех помещений Объекта долевого строительства, полученные по результатам его технической инвентаризации: общая площадь квартиры, указанная в техническом паспорте плюс площадь лоджий с коэффициентом 0,5, балконов с коэффициентом 0,3, холодных кладовых с коэффициентом 1,0.

4.4. Стороны признают, что поскольку Многоквартирный дом – сложный объект капитального строительства, то разница между уточненной площадью и планируемой общей площадью, установленной в п. 1.2 настоящего Договора, в пределах 3% (включительно), рассчитанная от планируемой площади Объекта долевого строительства, установленной п.1.2. настоящего Договора,

является допустимой, и в данных случаях основания для пересчета стоимости Объекта долевого строительства отсутствуют. Изменение общей площади Объекта долевого строительства после уточнения, в пределах 3% от площади, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, не является основанием для расторжения настоящего Договора.

4.5. Участник долевого строительства вносит (уплачивает) цену Договора в размерах, порядке и сроки, указанные в Приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.6. Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

4.7. Участник долевого строительства обязан уплатить цену Договора в полном объеме до ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома путем внесения денежных средств в сроки и размере, которые установлены настоящим Договором, на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу. Условия условного депонирования указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору. Депонентом будет являться Участник долевого строительства. Уполномоченным банком (эскроу-агентом) АО «Банк ДОМ.РФ».

4.8. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты стоимости Объекта долевого строительства на счет эскроу, Застройщик вправе направить в Уполномоченный банк на адрес электронной почты escrow@domrf.ru сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора.

4.9. В случае отказа Уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 ФЗ 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».

4.10. Обязанность Участника долевого строительства по уплате цены настоящего Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу. Денежные средства вносятся на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, указанный в п. 1.6. настоящего Договора.

4.11. Застройщик обязуется информировать Уполномоченный банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

4.12. Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем двух месяцев, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.13. В случае нарушения установленных настоящим Договором сроков внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.14. Цена Договора может быть изменена в следующих случаях:

4.14.1. Участник долевого строительства заявил в письменной форме об изменении перечня отделочных работ, установке дополнительного инженерно-технологического оборудования и Застройщик дал свое согласие. Такое заявление Участник имеет право сделать не позднее, чем за 3 (три) календарных месяца до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию, установленный п. 1.6. настоящего Договора

4.14.2. Участник долевого строительства заявил в письменной форме об осуществлении перепланировки Объекта долевого строительства и Застройщик дал свое согласие. Такое заявление Участник имеет право сделать не позднее, чем за 9 (девять) календарных месяцев до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию, установленный п. 1.6. настоящего Договора

4.15. В случае, установленном п. 4.14. Застройщик составляет смету работ и направляет её Участнику долевого строительства. После утверждения сметы обеими Сторонами, Стороны

подписывают Дополнительное соглашение к настоящему Договору с указанием срока осуществления работ и новой цены Договора.

4.16. Цена Договора определена Сторонами как сумма в возмещение всех затрат Застройщика, необходимых для осуществления строительства Объекта долевого строительства в составе Объекта недвижимости, в том числе, но не исключительно: коммуникаций и других инженерных сооружений, благоустройства прилегающей территории, стоимость природоохранных и иных необходимых работ, предусмотренных проектно-сметной и разрешительной документацией, пропорционально доле участия Участника, а также затрат на отделку Объекта недвижимости и установку дополнительного оборудования, и иных расходов Застройщика, связанных с исполнением настоящего Договора.

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Права и обязанности Застройщика:

5.1.1. Обеспечить строительно-монтажные работы и пусконаладочные работы по строительству Дома и ввести его в эксплуатацию не позднее срока, указанного в п. 3.2. настоящего Договора. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства.

5.1.2. 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.

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

5.1.4. Построить Дом в соответствии с проектной документацией и передать Участнику Квартиру в следующей степени готовности: без чистовой отделки; без межкомнатных дверей; без санфаянса; с выполнением мокрых процессов (черновая отделка); стены оштукатурены, полусухая стяжка пола, водопровод холодной и горячей воды, канализация без разводки до сантехнических приборов; сантехнические приборы не устанавливаются; электрическая разводка без установки электрофурнитуры; радиаторы стальные без установки терморегуляторов; входные двери; установка оконных блоков; потолки натяжные; без установки электрической плиты.

5.1.5. В соответствии с проектом в Доме дополнительно будут выполнены следующие инженерные коммуникации: 2 грузовых и 2 пассажирских лифта, диспетчеризация лифтов.

5.1.6. Обеспечить передачу Объекта долевого строительства и доли в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома Участнику в срок **не позднее 28 июня 2024 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. 1.5. 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.

5.1.7. 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 запрещением и/или арестом.

5.1.8. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, Застройщик передает полученное разрешение в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав по недвижимости, для государственной регистрации права собственности Участника на Квартиры.

5.1.9. Обеспечить сохранность каждой Квартиры до передачи ее по акту Участнику.

5.1.10. После сдачи Дома в эксплуатацию до момента заключения Участником договора на обслуживание Квартир с Товариществом Собственников Жилья (ТСЖ) или иной управляющей организацией заключить договор с эксплуатирующей службой.

5.1.11. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также обеспечивать поиск других участников и заключать с ними договоры о долевом участии в строительстве Дома в пределах,

не затрагивающих долю Участника.

5.1.12. Застройщик вправе 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 5.2.7. настоящего Договора.

5.2. Права и обязанности Участника:

5.2.1. Обязуется оплатить в порядке, установленном настоящим Договором, Цену Договора.

В течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения сообщения от Застройщика о вводе Объекта в эксплуатацию и готовности Квартиры к передаче, при условии выполнения Участником своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме. Участник обязан принять от Застройщика по Акту приема-передачи Квартиру, качество которой должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

При наличии у Участника каких-либо замечаний к Квартире, Стороны одновременно с Актом приема-передачи подписывают протокол замечаний в отношении Квартиры с указанием всех имеющихся у Участника замечаний к Квартире.

Застройщик обязан в течение 20 (двадцати) рабочих дней рассмотреть требования Участника, указанные в протоколе замечаний, и согласовать с Участником разумные сроки устранения замечаний по имеющимся недостаткам Квартиры. При этом Участник обязуется обеспечить уполномоченным представителям Застройщика доступ в Квартиру для устранения замечаний.

Если Участник в оговоренный абз.1 п. 5.2.1. Договора срок (при условии уведомления Участника надлежащим образом) не прибыл для приемки Квартиры или иным образом уклоняется от подписания Акта приема-передачи (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве»), Застройщик на пятнадцатый календарный день со дня получения вышеуказанного сообщения Участником, составляет односторонний акт о передаче Квартиры с указанием на эти обстоятельства. Обязательство Застройщика передать Квартиру Участнику считается исполненным надлежащим образом с момента оформления одностороннего акта о передаче Квартиры. С момента составления Застройщиком одностороннего акта ответственность за содержание, охрану и риски случайной гибели или повреждения Квартиры возлагаются на Участника, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Квартиры.

При этом под уклонением Участника от принятия Квартиры понимается неподписание Участником в предусмотренный Договором срок по любым причинам Акта приема-передачи и отсутствие письменной претензии Участника к качеству Квартиры, направленной Застройщику в порядке, установленном настоящим Договором.

5.2.2. После подписания акта приема-передачи квартир в пользование Участнику последний самостоятельно несет расходы, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией квартир и долей в общем имуществе объекта (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

Участник обязуется выплачивать Застройщику денежные средства (Платеж) для осуществления Застройщиком надлежащих расчетов с эксплуатирующими и энергоснабжающими организациями по Квартирам и доле в праве общей собственности на общее имущество Дома.

Размер причитающегося с Участника Платежа для целей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, не входит в Цену Договора и определяется расчетным путем исходя из фактических затрат на потребленные коммунальные услуги и размера платы за содержание общего имущества в Доме.

Вышеуказанный Платеж начисляется Застройщиком и подлежит уплате Участником с даты подписания акта приема-передачи Квартир до даты заключения Участником договора на обслуживание Квартир с управляющей организацией по результатам выбора одного из способа управления многоквартирным домом.

5.2.3. Произвести государственную регистрацию настоящего договора в соответствии с действующим законодательством в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

5.2.4. В случае передачи Квартир в пользование до регистрации права собственности на них Участник обязуется:

- не производить изменение планировки Квартиры, в т.ч. снос и установку перегородок, переустройство коммуникаций, установку решеток и металлических дверей, остекление и т.д. без письменного согласования с Застройщиком,

- не проводить электромонтажные работы без письменного согласования с Застройщиком, с Банком и инспекцией энергетического надзора и пр.

При передаче Квартиры в пользование Участнику до регистрации права собственности на него Участник в случае аварий внутренних сетей по его вине обязан принимать все необходимые меры по ликвидации аварий и устранению их последствий и возмещению ущерба за свой счет.

5.2.5. Участник вправе получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

5.2.6. Уступать права требования квартиры, являющимся предметом настоящего договора третьим лицам, с письменного согласия Застройщика. 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. Для перехода права требования неустойки и иных штрафных санкций также требуется согласие Застройщика. 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.

5.2.7 Участник дает свое согласие на образование земельных участков путем раздела, объединения либо перераспределения земельных участков, предоставленных для строительства вышеуказанных объектов капитального строительства, на будущие сделки с земельными участками, обременению их частей, прав аренды на них, а также по распоряжению земельными участками, предоставленными для строительства дома.

5.2.8 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.

5.2.9 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. 5.1.6. Договора) в установленный срок по указанному в договоре адресу.

5.2.10 До государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства Участник не вправе производить в нем никаких перепланировок и переоборудования.

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

6. Срок действия Договора.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость.

6.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, сдачи Дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности Участником на Квартиру согласно условиям настоящего Договора.

Прекращение настоящего договора, согласно настоящему пункту, не влечет за собой прекращения гарантийного срока, указанного в п.п.6.2. настоящего Договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

7. Ответственность Сторон.

7.1 Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

8.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, происшедшие не по вине Застройщика и привлеченных к строительству лиц, забастовки, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору.

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

9. Заключительные положения.

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях в течение 5-ти рабочих дней с даты таких изменений.

9.3. Участник долевого строительства, подписав настоящий Договор, дает согласие Застройщику на совершение в период строительства Объекта недвижимости, следующих действий:

9.3.1. На образование, постановку на государственный кадастровый учет земельного участка, занятого строящимся Объектом недвижимости, учет изменений земельного участка, занятого строящимся Объектом недвижимости, и их регистрацию (раздел, выдел, объединение, перераспределение), регистрацию права третьих лиц ограниченного пользования земельным участком и (или) его частью (сервитута), заключение договора аренды (субаренды), дополнительных соглашений к договору аренды, договора уступки права аренды частично или полностью, отказа от права аренды полностью или частично, на заключение Застройщиком договора купли-продажи указанного земельного участка, в том числе на ипотеку в силу закона в пользу продавца, в отношении сформированного земельного участка (или его части), в случае оплаты цены вышеуказанного договора купли-продажи с отсрочкой и (или) рассрочкой платежа, в целях приобретения его в собственность, в целях дальнейшего формирования и передачи в общедолевою собственность собственникам (Участникам долевого строительства) земельного участка, на котором расположен данный Объект недвижимости с элементами озеленения и благоустройства, и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Объекта недвижимости;

9.3.2. Передачу Застройщиком в залог юридическому лицу, осуществляющему кредитование (финансирование) в целях строительства Многоквартирного дома, права собственности (аренды, субаренды) на земельный участок, занятый строящимся Многоквартирным домом, строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, объект незавершенного строительства; при этом возникший на основании договора с банком залог права собственности (аренды, субаренды) на земельный участок прекращается с момента передачи всех объектов долевого строительства в Многоквартирном доме, построенного на данном земельном участке, Участникам долевого строительства;

9.3.3. Установление разрешенного использования земельных участков согласно Карте градостроительного зонирования, г. Ижевска (Генеральному плану города Ижевска, правилам землепользования и застройки г. Ижевска, утв. Решением Городской Думы г. Ижевска, проекта планировки территории, градостроительного плана земельного участка);

9.3.4. Хранение и обработку своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а также иной информации личного характера, предоставленной в связи с настоящим Договором. Данное согласие (Приложение №4) действует с момента подписания настоящего Договора и в течение 5 (Пяти) лет с даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приёма-передачи.

9.3.5. Замену Застройщика (передача прав и обязанностей Застройщика по Договору долевого строительства иному Застройщику) по договору уступки прав и обязанностей.

9.4. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Наш.Дом.РФ.

9.5. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два – для Застройщика, один – для Участника долевого строительства, один - для Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

9.6. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

9.7. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.8. Приложения:

Приложение № 1 «Ситуационный план квартиры»

Приложение № 2: «Цена договора, сроки ее уплаты»

Приложение № 3: «Гарантийные обязательства Застройщика в отношении объекта долевого строительства»

Приложение № 4: «Согласие на обработку, хранение персональных данных».

Подписи сторон.

Застройщик:

ООО «Восточный парус»

426009, УР, г. Ижевск, ул. Совхозная, 11, пом. 16Г

ИНН 1841032997/ КПП 184001001

ОГРН 1131841002644

Р/с 40702810701000006669

Филиал «Нижегородский» АО «Банк ДОМ.РФ»

к/с 30101810300000000821, БИК 042202821

Генеральный директор:

А.Л. Маркин

Участник:

Ситуационный план квартиры № _____
Корпус № _____ Этаж № _____

Застройщик:

ООО «Восточный парус»

426009, УР, г. Ижевск, ул. Совхозная, 11, пом. 16Г

ИНН 1841032997/ КПП 184001001

ОГРН 1131841002644

Р/с 40702810701000006669

Филиал «Нижегородский» АО «Банк ДОМ.РФ»

к/с 30101810300000000821, БИК 042202821

Генеральный директор:

А.Л. Маркин

Участник:

Цена договора

1. Цена договора участия в долевом строительстве (далее – Договор): _____ (_____) рублей __ копеек

2. Расчет по оплате стоимости Объекта долевого строительства производится на следующих условиях:

- сумма первоначального взноса в размере _____ (_____) рублей __ копеек, но не менее ____% (_____) от цены Договора участия в долевом строительстве, оплачивается путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу в течение ____ (_____) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора;

- оставшаяся часть суммы в размере _____ (_____) рублей __ копеек оплачивается путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу, равными частями ежемесячно в период, не превышающий ____ (_____) месяцев от даты регистрации Договора участия в долевом строительстве), при этом окончательный расчет должен быть произведен не позднее ____ (_____) календарных дней до даты, предшествующей дате ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, указанной в проектной декларации.

Сумма по договору, руб. Первоначальный взнос, руб. В течение ____ (_____) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора Остаток, руб. Второй платеж, руб. остаток, руб. платеж, руб.
00.00.201__

Либо, 2. Расчет по оплате стоимости Объекта долевого строительства производится на следующих условиях:

- _____ рубль __ копеек Участник долевого строительства переводит за счет собственных средств, в качестве первоначального взноса, путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу в течение ____ (_____) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора;

- _____ рублей __ копеек будут перечислены за счет кредитных средств, предоставляемых _____ (далее по тексту – «Кредитор»/«Банк») для приобретения Объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства на основании Кредитного договора от ____ года № _____ (далее по тексту – «Кредитный договор»), заключаемого между Банком и Участником долевого строительства, в течении ____ (_____) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора, путем безналичного перечисления денежных средств на эскроу счет. Кредит, согласно Кредитному договору, предоставляется Кредитором в размере: _____ рублей __ копеек для целей оплаты стоимости Объекта долевого строительства в соответствии с Договором со сроком возврата кредита _____ месяц, считая с даты фактического предоставления кредита. За пользование кредитом Участник долевого строительства уплачивает Кредитору проценты из расчета годовой процентной ставки в размере _____ процентов годовых. Погашение кредита и уплата процентов, начисленных за пользование кредитом, осуществляются путем ежемесячных платежей в порядке, предусмотренном Кредитным договором. На основании п. 5 ст. 5 и п. 1 ст. 77 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее по тексту – «Закон об ипотеке») права требования Участника долевого строительства по Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участником долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства. В соответствии со ст. 77 Закона об ипотеке, Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Кредитора, в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, которая осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства. Права Кредитора как залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству с момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства удостоверяются Закладной по правилам Главы III Закона об ипотеке. С момента государственной регистрации Договора, права требования Участника долевого строительства, вытекающие из Договора, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Кредитора, на основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77, 69.1 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ. При регистрации Договора одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требований Участника долевого строительства, вытекающих из Договора, в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на квартиру. Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Объекта долевого строительства могут быть осуществлены только после полного исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по финансированию Объекта долевого строительства с письменного согласия Банка.

3. Условия депонирования: Депонентом будет являться Участник долевого строительства; Уполномоченным банком (эскроу-агентом) - АО «Банк ДОМ.РФ». Сведения об уполномоченном банке по Договору участия в

долевом строительстве (эскроу-агент): Полное наименование (фирменное наименование): Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (ИНН 7725038124, ОГРН 1037739527077) Сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ». Место нахождения (адрес): 125009, г.Москва, ул.Воздвиженка, д.10. Адрес электронной почты: escrow@domrf.ru. Телефон банка: 8-800-775-8686. Бенефициаром – Застройщик; Депонируемая сумма равна Стоимости Объекта долевого строительства, согласованной Сторонами в п. 2.1. Договора;

3.1. Срок условного депонирования: по 28.06.2024г. включительно. В случае увеличения фактического срока передачи Объекта долевого строительства по сравнению со сроком, предусмотренным в п. 3.1. Договора, срок условного депонирования продлевается в порядке и на условиях, предусмотренных договором счета эскроу, заключенного Участником долевого строительства и Уполномоченным банком, на основании уведомления Застройщика, направляемого Уполномоченному банку. В любом случае срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства. 4. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации Договора. В случае оплаты Участником долевого строительства стоимости Объекта долевого строительства или части стоимости Объекта долевого строительства до даты государственной регистрации Договора (досрочном исполнении Участником долевого строительства обязательства по оплате цены Договора), и наступления в связи с этим неблагоприятных последствий для Застройщика, Участник долевого строительства возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренного Законом о Долевом Участии, возмещает причиненные в связи с этим убытки Застройщику, в том числе, в случае уплаты Застройщиком штрафа, установленного ч. 1 ст. 14.28 Кодекса РФ об административных правонарушениях, на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования. Денежные средства вносятся Участником долевого строительства на счет эскроу в размере всей суммы стоимости Объекта долевого строительства. В случае внесения денежных средств Участником на счет эскроу в размере, превышающем, чем предусмотрено Договором участия в долевом строительстве, Участник долевого строительства самостоятельно несет ответственность и риски уплаты дополнительных комиссий, штрафов Уполномоченного банка/иного банка, участвующего в данной сделке.

4. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано следующее назначение платежа: «Оплата по Договору участия в долевом строительстве № _____ от _____.201__ г. за жилое помещение №__ по адресу: _____, за __ФИО участников__, НДС не облагается». При указании Участника долевого строительства в платежных документах иного основания платежа Участник долевого строительства несет ответственность за возможные финансовые потери, включая налоговые платежи. Участник долевого строительства надлежащим образом уведомлен о недопустимости досрочного исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Приложением, по оплате цены договора до даты государственной регистрации Договора.

5. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., 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 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004

Застройщик:

ООО «Восточный парус»

426009, УР, г. Ижевск, ул. Совхозная, 11, пом. 16Г

ИНН 1841032997/ КПП 184001001

ОГРН 1131841002644

Р/с 40702810701000006669

Филиал «Нижегородский» АО «Банк ДОМ.РФ»

к/с 30101810300000000821, БИК 042202821

Генеральный директор:

А.Л. Маркин

Участник:

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

**Гарантийные обязательства Застройщика
В отношении объекта долевого строительства**

Гарантия Застройщика распространяется на объект долевого строительства (жилое/нежилое помещение), отделку и дополнительное оборудование при условии соблюдения требований Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства (являющегося неотъемлемым приложением к Акту приема-передачи объекта долевого строительства, далее Инструкция по эксплуатации), требований законодательства к эксплуатации помещения и его инженерных систем. Гарантийные обязательства Застройщика в отношении Объекта долевого строительства и многоквартирного дома:

Таблица № 1

Виды работ	Гарантийный срок (лет)	
	Работа	Материалы
Несущие каркасы, ограждающие конструкции (кроме окон).	5	5
Отделка фасада многоквартирного дома	5	5
Пластиковые окна, балконные двери	3	3
Внутренние стены и перегородки	5	5
Монтаж наружных сетей и внутридомовых систем теплоснабжения и канализации, электроснабжения и связи жилого дома	3	3
Оборудование тепловых, водомерных узлов и ВРУ, запорная арматура на наружных сетях тепло-водоснабжения и канализации	3	3
Элементы благоустройства жилого дома	2	2
Малые архитектурные формы на территории жилого дома	2	2
Гидроизоляционный ковер кровли здания	5	5

Гарантийные обязательства Застройщика в отношении отделки Объекта долевого строительства и дополнительного оборудования:

Таблица № 2

Отделка (малярные, плотничные, плиточные, штукатурные работы, настил линолеума, устройство подоконников и т.д.)	2	2
Отделка (обойные работы)	1	1
Сантехника (водоснабжение, канализация, санитарно-техническое оборудование и санфаянс: водосчетчики, смесителя, умывальники, раковины, ванны)	1	1
Фурнитура пластиковых окон, балконных дверей, ролл (регулировка)	1	1
Остекление балконов/лоджий (роллы)	2	2
Устройство цементно-песчаной стяжки (стяжек), бетонных полов	2	2
нутриквартирное электроосвещение, электротехническое оборудование (электротехническое оборудование)	2	2
Электросчетчики	2	2
Монтаж внутриквартирных систем тепло-, водоснабжения и канализации, электроснабжения и связи	2	2

Гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема передачи любого из объектов долевого строительства по многоквартирному дому, но не ранее даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. На материалы и оборудование, не указанные в Таблицах № 1 и 2 гарантийный срок соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем. Если в период гарантийного срока возникает случай, имеющий признаки гарантийного, то Участник долевого строительства оформляет заявление в письменном виде, и направляет в адрес Застройщика почтовым отправлением или в офис Застройщика. Участник долевого строительства может приложить к заявлению документы, подтверждающие наличие и причины возникновения недостатков (фотографии, акт, заключение оценщика).

ВНИМАНИЕ: Гарантия не распространяется/прекращается: - на усадочные трещины в период

естественной осадки строительных конструкций, срок которого составляет 3 года. Усадочные трещины могут появиться, в том числе в связи с изменением температурного режима окружающей среды, на стыках разнородных материалов: газоблок – монолитный железобетон, газоблок – кирпич, газоблок – ГКЛ, кирпич/монолитный железобетон – ГКЛ и т.д.; - на элементы отделки, конструктивные элементы, инженерные системы и оборудование, возникшие в результате перепланировки или переустройства жилого помещения, выполненные Участником долевого строительства своими силами или с привлечением третьих лиц, в том числе управляющей компании; - на выполненные работы по отделке помещений, в том числе предчистовая (штукатурка, стяжка) при нарушении Участником долевого строительства требований эксплуатации помещений в части температурно-влажностного режима; - в случае выполнения Участником долевого строительства работ связанных с устройством проемов (пробивка новых, расширение существующих) во внутренних стенах и перегородках, сносом перегородок, стен, возведением новых стен, перегородок. При возникновении дефектов, связанных с проведением данных работ, все конструктивные элементы (стены, перегородки) снимаются с гарантии, возникшие дефекты (трещины, сколы, разрушения) не являются гарантийным случаем; - в случае выполнения Участником долевого строительства устройства/переустройства инженерно-технического оборудования, осуществления штробления стен и перегородок, устройства технических проемов. При возникновении дефектов, связанных с проведением данных работ, все инженерно-техническое оборудование, конструктивные элементы (стены, перегородки), снимаются с гарантии, возникшие дефекты (неисправность оборудования, трещины, сколы, разрушения) не являются гарантийным случаем; - при выполнении Участником отдельных работ по устройству технологических отверстий, ниш, штроб, сверлению без учета расположения скрытой проводки снимается с гарантии части поврежденных конструктивных элементов и поврежденных инженерных систем; - в случае включения Участником долевого строительства в период гарантийного срока лоджий и балконов в тепловой контур (снос стены между помещением и лоджией/ балконом, расширение проемов и т.д.). При выполнении данных видов работ гарантия снимается со всех конструктивных элементов, элементов отделки квартиры и инженерно-технического оборудования; - в иных случаях, установленных Инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства и законодательством Российской Федерации.

Подписи сторон:

ООО «Восточный парус»

426009, УР, г. Ижевск, ул. Совхозная, 11, пом. 16Г

ИНН 1841032997/ КПП 184001001

ОГРН 1131841002644

Р/с 40702810701000006669

Филиал «Нижегородский» АО «Банк ДОМ.РФ»

к/с 30101810300000000821, БИК 042202821

Генеральный директор:

А.Л. Маркин

Участник:

Приложение № 4

к договору участия в долевом строительстве № _____ от «___» _____ 20__ года.
Согласие на обработку, хранение персональных данных

Г. Ижевск

«___» _____ года

Субъект персональных данных: _____ Вид основного документа, удостоверяющий личность: паспорт _____, выдан _____ код подразделения _____ Проживающий _____ (-ая) по адресу: _____ Принимаю решение о предоставлении моих персональных данных и даю согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе.

Наименование и адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Восточный квартал»

Со следующей целью обработки персональных данных: Выполнения поручения физических лиц (субъектов персональных данных), основанного на заключенном в простой письменной форме агентском договоре с оператором персональных данных, обращающихся за заключением договора участия в долевом строительстве. Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных: Фамилия, имя, отчество; дата рождения; место рождения; адрес регистрации; адрес проживания; гражданство; семейное положение; данные о детях, супруге; образование; сведения о трудовой деятельности; доходы; фотография; пол; номер контактного телефона; адрес электронной почты; паспортные данные: а) вид документа; б) серия и номер документа; в) орган, выдавший документ: наименование, код подразделения; г) дата выдачи документа; данные о кредитных обязательствах (в случае приобретения объекта долевого строительства в ипотеку), номер счета в банке с которого/на который перечисляются денежные средства в рамках исполнения договора участия в долевом строительстве. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных: Обработка вышеуказанных персональных данных будет осуществляться путем смешанной обработки персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение, использования, распространение), в том числе передачу, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). Срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом: Персональные данные субъекта подлежат хранению в течение сроков, установленных законодательством РФ. Персональные данные уничтожаются: по достижению целей обработки персональных данных; при ликвидации или реорганизации Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Восточный парус»; на основании письменного обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки его персональных данных (оператор прекратит обработку таких персональных данных в течение 3 (трех) рабочих дней, о чем будет направлено письменное уведомление субъекту персональных данных в течение 10 (десяти) рабочих дней).

Подписи сторон:

ООО «Восточный парус»

426009, УР, г. Ижевск, ул. Совхозная, 11, пом. 16Г

ИНН 1841032997/ КПП 184001001

ОГРН 1131841002644

Р/с 40702810701000006669

Филиал «Нижегородский» АО «Банк ДОМ.РФ»

к/с 30101810300000000821, БИК 042202821

Генеральный директор:

А.Л. Маркин

Участник: