



ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
№ _____

РТ, г. Казань

«___» _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ТСИ» (ООО Спецзастройщик «ТСИ»), именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК» от имени и за счет которого на основании Агентского договора № ___ от _____. действует Общество с ограниченной ответственностью «ТСИ-РИЭЛТ», в лице Директора _____, действующей на основании Устава с одной стороны

и Гр-нин(-ка) XXXXXXXX, дата рождения: XXXXXXXX, место рождения: XXXXXXXX, паспорт XXXXXXXX, выдан XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, код подразделения XXX-XXX, адрес регистрации: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, именуемая(ый) в дальнейшем «УЧАСТНИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

- 1.1. **Объект недвижимости** – многоквартирный жилой дом, строящийся с привлечением денежных средств УЧАСТНИКА по строительному адресу: **жилой дом №1, расположенный в жилом комплексе «Мечта» по ул. Аделя Кутуя, 86 Советского района г.Казани** со следующими характеристиками:
количество квартир – **230 (Двести тридцать)**;
количество этажей (в том числе подземный) - **25 (Двадцать пять)**;
общая площадь жилого дома – **15 329, 73 (Пятнадцать тысяч триста двадцать девять целых семьдесят три сотых) кв.м**;
несущие элементы каркаса – **монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, гипсовые пазогребневые плиты)**;
перекрытия и покрытия – **монолитные железобетонные безбалочные плиты с обвязочной балкой по периметру**;
лестничные площадки и марши – **монолитные железобетонные**;
наружные стены – **с навесным вентилируемым фасадом: внутренний слой из силикатного кирпича; утеплитель марки «НГ»;**
наружный слой – **вентилируемый фасад по сертифицированной системе;**
класс энергоэффективности – **не ниже С;**
Сейсмостойкость – **6 баллов. Антисейсмические мероприятия - не предусматриваются.**
Адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости присваивается почтовый адрес.
- 1.2. **Объект долевого строительства (Объект)** –помещение, назначение - **жилое**, подлежащее передаче УЧАСТНИКУ после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.
- 1.3. **Проектная общая площадь Объекта** – площадь по проекту без учета обмеров, произведенных лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.
- 1.4. **Проектная общая приведенная площадь Объекта** - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.
- 1.5. **Общая площадь Объекта** - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости) изготовленного лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.
- 1.6. **Общая приведенная площадь Объекта** – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана Объекта недвижимости изготовленного лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА.

- 2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ № 214-ФЗ).



- 2.2. ЗАСТРОЙЩИК осуществляет строительство Объекта недвижимости на земельном участке с кадастровым номером **16:50:060631:1166** далее – участок.
Участок принадлежит ЗАСТРОЙЩИКУ на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сделана запись о государственной регистрации права № **16:50:060631:1166-16/203/2021-1**.
- 2.3. Строительство осуществляется на основании **Разрешения на строительство №16-RU16301000-129-2021 от 28.05.2021 г.**, выдано ИК МО г. Казани.
- 2.4. **Проектная декларация** от 04.06.2021 г. №16-001350 (далее – Проектная декларация) опубликована на сайте <https://наш.дом.рф>.
- 2.5. Проектная декларация ЗАСТРОЙЩИКА соответствуют требованиям ФЗ № 214-ФЗ, а именно: ч.2 ст.3, ст. 20, ст. 21 ФЗ № 214-ФЗ, о чем ЗАСТРОЙЩИКУ Управлением жилищной политики ИК МО г. Казани выдано **Заключение о соответствии ЗАСТРОЙЩИКА и проектной декларации требованиям законодательства №1433-07/22 от 07.06.2021 г.** (далее – ЗОС).

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать в **СОБСТВЕННОСТЬ** соответствующий Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ, а последний обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект.
- 3.2. **Объект долевого строительства:**

Условный номер	Секция (подъезд)	Этаж	Количество комнат	Проектная общая приведенная площадь	Общая площадь всех помещений, в т.ч. лоджий без понижающего коэффициента	Жилая проектная площадь	Проектная площадь помещений вспомогательного назначения, в т.ч. лоджий с понижающим коэфф-ом
X	X	X	X	X	X	X	X

В состав Объекта также включена доля в общем имуществе всех необходимых для эксплуатации Объекта внутренних и наружных инженерных сетей, коммуникаций, мест общего пользования и благоустройства прилегающей территории, в соответствии с проектом и Проектной декларацией (далее - Доля).

- 3.3. Полное описание Объекта приведено в Приложении № 2 к настоящему договору.
- 3.4. Все характеристики Объекта являются проектными.
Фактические характеристики Объекта определяются на основании данных, полученных после обмеров завершеного строительством Объекта недвижимости лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета. Объекту присваивается фактический номер.
- 3.5. Право на оформление в собственность Объекта возникает у УЧАСТНИКА после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, подписания Сторонами Акта приема-передачи и при условии надлежащего выполнения УЧАСТНИКОМ своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.6. Право собственности УЧАСТНИКА на Объект подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. РАСЧЕТЫ

- 4.1. Цена договора (размер долевого участия в строительстве) составляет **XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXX) рублей 00 копеек** (далее – Цена договора) из расчета стоимости 1 (одного) квадратного метра площади Объекта, составляющей **XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) рублей XX копеек** и Проектной общей приведенной площади Объекта, указанной в п. 3.2. настоящего Договора. Стоимость одного квадратного метра площади Объекта, определенная в настоящем пункте, является фиксированной и изменению не подлежит.
- 4.2. Цена договора (размер долевого участия в строительстве) подлежит изменению в случае, если Общая приведенная площадь Объекта, установленная (определенная) после окончания строительства Объекта недвижимости лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, будет больше или меньше Проектной общей приведенной площади Объекта, указанной в п. 3.2. Договора.

4.2.1. В случае, если Общая приведенная площадь Объекта превысит более, чем на 1 (Один) кв.м. Проектную общую приведенную площадь Объекта, Стороны до подписания Акта приема-передачи Объекта подписывают дополнительное соглашение к Договору об установлении фактической площади Объекта и изменении цены договора. УЧАСТНИК обязуется доплатить разницу между Общей приведенной площадью Объекта и Проектной



общей приведенной площадью Объекта, умноженную на стоимость 1 (Одного) квадратного метра площади Объекта долевого строительства (п. 4.1. Договора).

УЧАСТНИК осуществляет доплату перечислением денежных средств на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации в уполномоченном органе дополнительного соглашения к настоящему договору, но не позднее дня подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.2.2. В случае, если Общая приведенная площадь Объекта уменьшится относительно Проектной общей приведенной площади Объекта более, чем на 1 (Один) кв.м, Стороны до подписания Акта приема-передачи Объекта подписывают дополнительное соглашение к Договору об установлении фактической площади Объекта и изменении цены договора. ЗАСТРОЙЩИК возвращает УЧАСТНИКУ разницу между Проектной общей приведенной площадью Объекта и Общей приведенной площадью Объекта, умноженную на стоимость 1 (Одного) квадратного метра площади Объекта (п. 4.1. Договора). ЗАСТРОЙЩИК возвращает денежные средства в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.2.3. При осуществлении возврата ЗАСТРОЙЩИК вправе удержать сумму неустойки (пени), иных платежей (при наличии), предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством РФ.

4.2.4. При передаче Объекта УЧАСТНИКУ Стороны подписывают соответствующий Акт приема-передачи, в котором фиксируется уточненная в соответствии с 4.2.1., 4.2.2. Цена Договора (размер долевого участия в строительстве).

4.3. Порядок расчетов определяется сторонами в Приложении № 3 к настоящему Договору.

4.4. Цена не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и права собственности УЧАСТНИКА на Объект, расходы по оплате услуг по технической инвентаризации Объекта, расходы на услуги и работы по управлению имуществом многоквартирного дома, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Объекта и общего имущества многоквартирного дома, расходы на коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы на оплату электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта, вывоза твердых бытовых отходов, уборки многоквартирного дома и прилегающей к нему территории, расходы на охрану многоквартирного дома и Объекта и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества многоквартирного дома и Объекта и обеспечением функционирования многоквартирного дома и Объекта в соответствии с их назначением, возникающие после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию

4.5. УЧАСТНИК не имеет права осуществлять расчеты по Договору до его государственной регистрации. В случае оплаты УЧАСТНИКОМ (либо третьим лицом по поручению УЧАСТНИКА) Цены Договора или части Цены Договора до его государственной регистрации, УЧАСТНИК возмещает ЗАСТРОЙЩИКУ расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств УЧАСТНИКА, предусмотренного ФЗ № 214-ФЗ в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения от ЗАСТРОЙЩИКА требования о возмещении затрат на уплату таких административных штрафов с приложением вступившего в силу постановления уполномоченного органа или суда (далее – «Требование»). Требование направляется в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.6. Цена является достаточной для приобретения права собственности на Объект долевого строительства, Долю (кроме случаев, указанных в договоре). УЧАСТНИК не имеет права на иные результаты своего участия в долевом строительстве Объекта недвижимости, кроме права на приобретение в собственность Объекта долевого строительства и Доли (п. 3.2. Договора).

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – I квартал 2023 г.

5.2. Передача УЧАСТНИКУ Объекта и принятие его УЧАСТНИКОМ осуществляется по окончании строительства Объекта недвижимости и после получения в установленном порядке разрешения на ввод его в эксплуатацию в указанный в настоящем пункте период:

5.2.1. начало периода: 1 апреля 2023 г.

5.2.2. окончание периода: 30 июня 2023 г.

5.3. Обязательство по передаче УЧАСТНИКУ Объекта может быть исполнено ЗАСТРОЙЩИКОМ досрочно, в любой день по своему усмотрению, но не ранее чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости. В этом случае УЧАСТНИК не вправе уклоняться от досрочной приемки Объекта. При досрочной передаче СТОРОНЫ применяют предусмотренный настоящим Договором порядок передачи и исполнения необходимых для передачи Объекта долевого строительства обязательств.

5.4. Объект передается УЧАСТНИКУ при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора.

5.5. Фактически передаваемая площадь в Объекте определяется на основании данных технической инвентаризации.

5.6. При условии выполнения УЧАСТНИКОМ своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме, ЗАСТРОЙЩИК обязуется передать, а УЧАСТНИК принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи, далее – Акт.



Приемка Объекта долевого строительства производится в течение 7 (Семи) календарных дней с момента получения сообщения от ЗАСТРОЙЩИКА о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта к передаче, далее – сообщение о завершении.

5.7. В Акте указываются:

- дата передачи,
- основные характеристики Объекта в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 4 ФЗ № 214-ФЗ,
- иная, по усмотрению Сторон, информация.

К Акту прилагается Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства (далее – «Инструкция по эксплуатации»), которая содержит необходимую информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, о сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в её состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

При наличии у УЧАСТНИКА каких-либо замечаний к Объекту, Стороны подписывают Акт осмотра квартиры, фиксирующий все имеющиеся у УЧАСТНИКА замечания к Объекту долевого строительства.

ЗАСТРОЙЩИК обязан рассмотреть требования УЧАСТНИКА и устранить обоснованные замечания в срок, установленный ЗАСТРОЙЩИКОМ. После устранения перечисленных в Акте осмотра квартиры несоответствий и/или недоделок УЧАСТНИК обязан принять Объект долевого строительства в срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления, которое может быть сделано, в том числе посредством СМС-сообщения на номер телефона УЧАСТНИКА, указанный в п.16.2 настоящего договора.

5.8. При уклонении УЧАСТНИКА от принятия ОБЪЕКТА долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе УЧАСТНИКА от принятия ОБЪЕКТА долевого строительства ЗАСТРОЙЩИК по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи ОБЪЕКТА УЧАСТНИКУ вправе составить односторонний Акт о передаче. При этом обязательство ЗАСТРОЙЩИКА передать ОБЪЕКТ долевого строительства УЧАСТНИКУ считается исполненным надлежащим образом. С момента составления ЗАСТРОЙЩИКОМ одностороннего акта ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства возлагается на УЧАСТНИКА, а ЗАСТРОЙЩИК освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

Под уклонением УЧАСТНИКА от принятия Объекта понимается не подписание УЧАСТНИКОМ в предусмотренный Договором срок по любым причинам Акта и отсутствие Протокола замечаний или иного документа, фиксирующего все имеющиеся у УЧАСТНИКА замечания или письменной претензии УЧАСТНИКА к качеству Объекта, направленной ЗАСТРОЙЩИКУ.

5.9. С момента подписания Акта, включая передачу Объекта в одностороннем порядке, риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к УЧАСТНИКУ.

С момента передачи Объекта УЧАСТНИКУ, включая передачу Объекта в одностороннем порядке, ЗАСТРОЙЩИК не несет расходов на управление и эксплуатацию многоквартирного дома в доле, соответствующей доле площади Объекта в общей площади Объекта недвижимости.

Несогласие УЧАСТНИКА заключить договор с выбранной в установленном порядке управляющей компанией не освобождает его от бремени расходов и ответственности за неплатежи.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

- 6.1.** Стороны исходят из того, что Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию является свидетельством соответствия Объекта долевого строительства проекту, строительным нормам и правилам.
- 6.2.** Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства.
- 6.3.** Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
- 6.4.** Гарантийный срок на внутреннюю отделку в объеме Приложения № 2 составляет 1 (Один) год со дня передачи Объекта долевого строительства.
- 6.5.** В случае, если Объект долевого строительства построен ЗАСТРОЙЩИКОМ с отступлением от условий Договора и требований технических регламентов, проектной документации и иных обязательных требований, приведшим к ухудшению его качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования, УЧАСТНИК вправе потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА в досудебном порядке безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. В случае отказа ЗАСТРОЙЩИКА удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в согласованный срок, УЧАСТНИК имеет право предъявить иск в суд.
- 6.6.** ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли (возникли) вследствие:



- нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), 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 (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, вследствие ненадлежащего их ремонта, модернизации, несанкционированного вмешательства, проведенного УЧАСТНИКОМ или привлеченными им третьими лицами;
 - нарушения предусмотренных предоставленной УЧАСТНИКУ Инструкцией по эксплуатации правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
- 6.7.** ЗАСТРОЙЩИК не принимает от УЧАСТНИКА каких-либо претензий по отсутствию каких-либо объемов и видов работ, материалов, оборудования, комплектации и характеристик Объекта долевого строительства в Акте, не предусмотренных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в том числе и в связи с отсутствием внутренней отделки.
- 6.8.** Существенным изменением размера передаваемого УЧАСТНИКУ Объекта долевого строительства Стороны определяют изменение общей площади (за исключением площадей балконов и/или лоджий Объекта более чем на 5% (Пять процентов) от общей площади, за исключением площади балконов и/или лоджий) Объекта, указанного в п.3.2. Договора. Не является нарушением требований к качеству Объекта изменение площади какой-либо комнаты или вспомогательного помещения по сравнению с указанной в п.3.2. Договора проектной площади за счет обратного изменения площади другой комнаты или вспомогательного помещения при условии, что общая площадь Объекта не изменилась, или изменилась в допустимых пределах.

7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

- 7.1.** По окончании строительства и получения ЗАСТРОЙЩИКОМ Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ по Акту, при условии выполнения в полном объеме УЧАСТНИКОМ своих обязательств по настоящему Договору.
- 7.2.** В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать УЧАСТНИКА о соответствующих изменениях в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 7.3.** Не менее, чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления установленного договором срока передачи Объекта долевого строительства уведомить УЧАСТНИКА в письменном виде о возможности и необходимости принятия Объект долевого строительства по Акту приема-передачи по адресу, указанному в настоящем договоре УЧАСТНИКОМ.
- 7.4.** Не позднее срока, указанного в п. 5.2.2. настоящего договора, передать УЧАСТНИКУ Объект долевого строительства по Акту, при условии выполнения УЧАСТНИКОМ денежных обязательств, предусмотренных договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации перед ЗАСТРОЙЩИКОМ.
- 7.5.** Уведомить УЧАСТНИКА о невозможности завершения строительства Объекта и/или невозможности передачи Объект долевого строительства в установленные Договором сроки и направить предложение о внесении изменений в Договор. Указанные Уведомление и предложение направляются УЧАСТНИКУ не позднее, чем за 2 (Два) месяца до наступления предусмотренного Договором срока завершения строительства Объекта и/или передачи Объект долевого строительства.
- 7.6.** ЗАСТРОЙЩИК имеет право без согласия УЧАСТНИКА вносить незначительные изменения в проектную документацию, не влияющие на общие конструктивные и технические характеристики и качество Объекта долевого строительства, изменение которых отражаются в проекте и Проектной декларации, в том числе:
- по превышению допустимого изменения общей площади Объекта долевого строительства, установленного настоящим Договором в размере не более пяти процентов от площади, указанной в п. 3.2. Договора;
 - по перечню, включенному в Приложение № 2 к настоящему Договору.

При этом заключения дополнительного соглашения не требуется.

Не являются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта недвижимости в целом и Объекта долевого строительства в частности; не являются существенным нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства изменения, производимые ЗАСТРОЙЩИКОМ при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

8. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА

- 8.1.** Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.
- 8.2.** В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.
- 8.3.** Принять Объект долевого строительства по Акту в течение срока, установленного Разделом 5 Договора.



- 8.4. С момента приёмки Объекта долевого строительства от ЗАСТРОЙЩИКА нести расходы, связанные с управлением и содержанием общего имущества Объекта недвижимости в установленном порядке.
- 8.5. В день подписания Акта УЧАСТНИКУ рекомендуется заключить договор с управляющей компанией, осуществляющей управление многоквартирным домом (далее – договор управления) по основаниям, установленным Жилищным Кодексом РФ и оплачивать услуги, оказываемые по такому договору. Уклонение УЧАСТНИКОМ от заключения договора на управление не освобождает УЧАСТНИКА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных управляющей компанией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости.
- 8.6. УЧАСТНИК не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта недвижимости, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией. В противном случае, ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за возникшие в связи с этим недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства.
- 8.7. УЧАСТНИК не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности УЧАСТНИКА на Объект долевого строительства.

9. УСТУПКА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ

- 9.1. В случае уступки УЧАСТНИКОМ, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве к новому УЧАСТНИКУ с момента государственной регистрации договора об уступке права требования, переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним УЧАСТНИКОМ. Стороны признают, что личность УЧАСТНИКА имеет существенное значение для ЗАСТРОЙЩИКА. В соответствии с п.2 ст.388 ГК РФ не допускается без согласия должника уступка требования по обязательству, в котором личность кредитора имеет существенное значение для должника. УЧАСТНИК обязан произвести регистрацию договора уступки права требования в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. Уступка УЧАСТНИКОМ прав требований по договору допускается только после уплаты им Цены договора или одновременно с переводом долга на нового УЧАСТНИКА долевого строительства. Уступка УЧАСТНИКОМ прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 10.1. УЧАСТНИК уведомлен, что строительство (создание) Объекта недвижимости осуществляется ЗАСТРОЙЩИКОМ за счет средств целевого кредита, предоставленного Банком ВТБ (ПАО), далее - УПОЛНОМОЧЕННЫЙ БАНК.
- 10.2. УЧАСТНИК обязан вносить денежные средства в счет уплаты Цены на счета эскроу, открытые в УПОЛНОМОЧЕННОМ БАНКЕ.
- 10.3. Стороны предлагают (адресуют оферту) УПОЛНОМОЧЕННОМУ БАНКУ заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу www.vtb.ru (далее – Правила).
- 10.4. После государственной регистрации настоящего Договора ЗАСТРОЙЩИК поручает (предоставляет полномочия) УЧАСТНИКУ передать УПОЛНОМОЧЕННОМУ БАНКУ настоящий Договор в качестве документа, содержащего оферту ЗАСТРОЙЩИКА (БЕНЕФИЦИАРА) о заключении Договора счета эскроу.
- 10.5. Обеспечение исполнения обязательств ЗАСТРОЙЩИКА перед УЧАСТНИКОМ по данному договору обеспечиваются заключением договоров счетов эскроу с УПОЛНОМОЧЕННЫМ БАНКОМ.
- 10.6. Участок является предметом залога (ипотеки) в пользу УПОЛНОМОЧЕННОГО БАНКА (ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ) в счет обеспечения исполнения обязательств ЗАСТРОЙЩИКА перед УПОЛНОМОЧЕННЫМ БАНКОМ по возврату средств целевого кредита.
- 10.7. С момента передачи УЧАСТНИКУ ОБЪЕКТА долевого строительства право залога, возникшее на основании кредитного договора в пользу УПОЛНОМОЧЕННОГО БАНКА, не распространяется на данный ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
- 10.8. ЗАСТРОЙЩИК вправе осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на Участке (ст. 2 настоящего Договора), а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка (ст. 2 настоящего Договора), с целью определения части земельного участка, занятого Объектом недвижимости и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение Предметом залога прямо предусмотрено ФЗ № 214-ФЗ.
- 10.9. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности УЧАСТНИКА на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или



условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

- 10.10.** УЧАСТНИК подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.
- 10.11.** УЧАСТНИК ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.
- 10.12.** УЧАСТНИК путем подписания Договора выражает свое согласие на передачу внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов (БКТП и т.п.), построенных ЗАСТРОЙЩИКОМ за счет средств УЧАСТНИКА и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта недвижимости, в государственную, муниципальную собственность, собственность эксплуатирующих организаций, и/или передачу на баланс эксплуатирующим организациям, в том числе на безвозмездной основе; в собственность ЗАСТРОЙЩИКА для целей последующей передачи в государственную, муниципальную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций и/или передачу на баланс эксплуатирующим организациям (в случае необходимости), в том числе на безвозмездной основе.
- 10.13.** На основании письменного согласия УЧАСТНИК (Приложение № 4 к Договору) ЗАСТРОЙЩИК имеет право осуществлять все действия (операции) с персональными данными УЧАСТНИКА, полученными при заключении и исполнении Договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу в случаях, предусмотренных действующим законодательством, блокирование, уничтожение. ЗАСТРОЙЩИК вправе обрабатывать персональные данные УЧАСТНИК посредством включения его в списки и внесения в электронные базы данных ЗАСТРОЙЩИКА.
- 10.14.** ЗАСТРОЙЩИК вправе не передавать (удерживать) УЧАСТНИКУ Объект долевого строительства до момента выполнения УЧАСТНИКОМ денежных обязательств, предусмотренных договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации, перед ЗАСТРОЙЩИКОМ.
- 10.15.** До государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА на Объект долевого строительства, УЧАСТНИК не вправе проводить какие-либо работы в Объекте, которые изменяют физические и (или) технические характеристики Объекта долевого строительства. В случае нарушения данного обязательства, ЗАСТРОЙЩИК вправе взыскать с УЧАСТНИКА средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и договору.
- 10.16.** У УЧАСТНИКА при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество. Право общей собственности УЧАСТНИКА на общее имущество, введенного в эксплуатацию объекта, возникает в силу ст. 36-38 ЖК РФ. Указанное общее имущество находится на обслуживании и эксплуатации Управляющей компании, которая избирается в соответствии со ст. 155, 161, 162 ЖК РФ. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК выражает свое согласие на указанную передачу. УЧАСТНИК дает свое безусловное согласие на проведение комплекса мероприятий, направленных на межевание Участка (возможное увеличение, уменьшение площади, связанное с преобразованием земельного участка), на постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, прекращение права на преобразованный земельный участок, регистрацию права на вновь образованные земельные участки, тем самым подтверждая, что его право не будет распространяться на вновь образованные земельные участки, а также на строения, расположенные на них.
- 10.17.** В процессе строительства Объекта возможно отклонение от общей площади Объекта долевого строительства, а также помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства. В процессе строительства Объекта возможно отклонение помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, самого Объекта долевого строительства от осевых линий по проектной документации. Изменения и отклонения, изложенные в настоящем пункте договора, признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены договора.
- 10.18.** ЗАСТРОЙЩИК гарантирует УЧАСТНИКУ, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН



- 11.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.
- 11.2. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

- 12.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.
- 12.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; действия органов власти и органов местного самоуправления; иные обстоятельства, независимые от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.
- 12.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любими средствами связи).
- 12.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.
- 12.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

13. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 13.1. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору считаются заключенными с даты государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 13.2. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности УЧАСТНИКА на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.
- 13.3. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 13.4, 13.5, 13.6. настоящего Договора.
- 13.4. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с уведомлением.
- 13.5. ЗАСТРОЙЩИК в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:
 - неисполнения УЧАСТНИКОМ обязательства по внесению денежных средств;
 - в иных предусмотренных законодательством России случаях.
- 13.6. УЧАСТНИК не имеет право на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке, если ЗАСТРОЙЩИК надлежащим образом исполняет свои обязательства и соответствует предусмотренным Законом № 214-ФЗ требованиям.
- 13.7. В случае расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон, возврат внесенных УЧАСТНИКОМ денежных средств, производится УПОЛНОМОЧЕННЫМ БАНКОМ.
- 13.8. В случае расторжения УЧАСТНИКОМ настоящего Договора по основаниям, предусмотренным частями 1 и 1.1 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., а также в иных, установленных федеральным законом или договором случаях, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату УЧАСТНИКУ, путем их перечисления эскроу-агентом на счет УЧАСТНИКА. При заключении договора счета эскроу, УЧАСТНИК обязан указать в договоре счета эскроу номер счета на который осуществляется возврат денежных средств.

14. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

- 14.1. Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:
 - 14.1.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения или вручается УЧАСТНИКУ лично под расписку либо путем отправления телеграммы.
 - 14.1.2. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта недвижимости к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и



уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному УЧАСТНИКОМ или вручается УЧАСТНИКУ лично под расписку.

- 14.2. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 14.3. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. УЧАСТНИК направляет уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.
- 14.4. Уведомление со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 14.1.1. – 14.1.2. настоящего Договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте www.наш.дом.рф

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 15.1. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема передачи.
- 15.2. Обязательства УЧАСТНИКА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Акта приема-передачи.
- 15.3. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ЗАСТРОЙЩИКА, УЧАСТНИКА, один – для передачи УПОЛНОМОЧЕННОМУ БАНКУ, и один для Регистрирующего органа.
- 15.4. Приложения к настоящему Договору являющиеся его неотъемлемой частью:
- Приложение № 1 – План;
 - Приложение № 2 – Описание Объекта долевого строительства;
 - Приложение № 3 - Порядок оплаты по договору;
 - Приложение № 4 - Согласие на обработку персональных данных.

16. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

16.1. ЗАСТРОЙЩИК:

ООО Спецзастройщик «ТСИ»
ОГРН 1141690063052
ИНН/КПП 1656078980/165801001
Юр. адрес: 420044 РТ, г. Казань, ул. Енисейская,
д. 3А, помещение 42
Банковские реквизиты:
р/с 40702810425240002290
в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
г.Москве
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411
Контактный тел. / факс: (843) 205-37-88

Директор ООО «ТСИ-РИЭЛТ»

16.2. УЧАСТНИК:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
дата рождения: XXXXXXXXXXXXX.
место рождения: XXXXXXXXXXXXXXXX
паспорт XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
выдан: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
код подразделения XXX-XXX
адрес регистрации: XXXXXXXXXXXXXXXX
ИНН XXXXXXXXXXXXXXXX
Контактный телефон: XXXXXXXXX

Инициалы Фамилия

действующий от имени Застройщика на основании
Агентского договора №__ от _____ г.



Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от _____

Подъезд:
Этаж:
№ квартиры

План квартиры

Кухонная мебель, плита, сантехника на кухне и в ванной, стиральная, сушильная и посудомоечная машины не устанавливаются.

На прилагаемом плане предметы интерьера, двери, сантехническое оборудование нанесены условно.

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК

_____ ФИО



Описание Объекта долевого строительства

1 Объект долевого строительства

- 1.1. Назначение - жилое
- 1.2. Подъезд – X
- 1.3. Этаж – X
- 1.4. Вид – квартира
- 1.5. Условный номер - X
- 1.6. Общая площадь – XX м²
- 1.7. Жилая площадь – XX м²
- 1.8. Площадь кухни– XX м²
- 1.9. Площадь остеклённой лоджии/ балкона (размер понижающего коэф-нта 0,3/0,5) – XX м²
- 1.10. Площадь комнаты 1: XX м²
- 1.11. Площадь прихожей –XX м²
- 1.12. Площадь ванной комнаты (совмещенного сан.узла): XX м²

2 Описание внутренней отделки:

- 2.1.1. Выполняется монтаж холодного и горячего водоснабжения трубами из сшитого полиэтилена в конструкции пола с установкой заглушки в квартирах, без выполнения разводки внутри квартиры, без выполнения разводки для подключения сантехнического оборудования. Выпуска располагаются около стояка канализации. Установка счетчиков и запорной арматуры в квартире не производится, установка предусмотрена в поэтажных коллекторных шкафах.
- 2.1.2. Сантехническое оборудование (ванна, умывальник, унитаз, мойка) не устанавливается.
- 2.1.3. Полотенцесушитель (электрический) в ванной комнате устанавливается.
- 2.1.4. Стояки канализации выполняются с установкой тройника, без выполнения разводки внутри квартиры, без выполнения разводки для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек).
- 2.1.5. Система отопления Объекта долевого строительства: водяная двухтрубная с прокладкой труб из сшитого полиэтилена в конструкции пола, с установкой стальных панельных радиаторов.
- 2.1.6. Предусмотрена система приточно-вытяжной вентиляции с естественным и механическим побуждением вентиляции из помещений кухни и санитарных узлов. Для усиления тяги на вытяжных каналах 2-х верхних этажей установлены бытовые вентиляторы с выводом наружу вытяжных каналов. Приток свежего воздуха в жилых комнатах организован через оконные створки с регулируемым открыванием и приточными оконными клапанами.
- 2.1.7. Кондиционеры не устанавливаются.
- 2.1.8. Полы: в помещениях гостиной, спальни, кухни, прихожей, гардеробной квартир, ванной комнате – пескобетон. Полы балконов и лоджий – пескобетон. Финишная отделка не предусмотрена.
- 2.1.9. Внутренняя отделка стен: в помещениях гостиной, спальни, кухни, прихожей, гардеробной квартир – все стены гипсовая штукатурка, межкомнатные перегородки из гипсовых пазогребневых плит – затирка швов, в ванной комнате – цементная штукатурка. Финишная отделка не предусмотрена.
- 2.1.10. Потолок: в помещениях гостиной, спальни, кухни, прихожей, гардеробной, ванной комнате – монолитная железобетонная плита перекрытия.
- 2.1.11. Выполняется установка входного металлического дверного блока.
- 2.1.12. Выполняется установка оконных блоков из ПВХ профиля, устанавливаются пластиковые подоконники. Остекление лоджий – алюминиевый профиль с остеклением.
- 2.1.13. Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля), межкомнатные внутренние дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются.
- 2.1.14. Электромонтажные работы выполняются до квартирного распределительного щита, производится разводка электрической сети по всем помещениям квартиры.
- 2.1.15. Предусмотрено обеспечение слаботочными системами (ТВ и интернет) до этажного щита с установкой розетки около входной двери в квартире.

2.2.

- 2.2.1. Описание Объекта долевого строительства является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) ЗАСТРОЙЩИКОМ без предварительного согласования и уведомления УЧАСТНИКА.
- 2.2.2. Стороны пришли к соглашению, что Объект долевого строительства не будет иметь дополнительной отделки, и оборудования, кроме вышеуказанной в настоящем Приложении.
- 2.2.3. Объект долевого строительства передается УЧАСТНИКУ в состоянии, требующем проведения дополнительных работ по доведению Объекта долевого строительства до полной готовности: разводки систем водоснабжения, канализования, отделки Объекта долевого участия и инженерного оборудования (отделки стен, полов и потолков любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые попадают по законодательству Российской Федерации под определение «отделочных работ», «отделочных материалов») и т.д.

*Перевод денежных средств осуществляется на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке
Наименование уполномоченного банка – ВТБ (ПАО)*



ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК

_____ ФИО



Приложение № 3
к Договору участия в долевом строительстве
№ ____ от «__» _____ 20__ г.

**Порядок оплаты по договору
(расчет без использования кредитных средств, запрет на оплату третьим лицом без согласия Застройщика)**

1. УЧАСТНИК, далее – ДЕПОНЕНТ, производит оплату в полном объеме своего участия цены договора в отношении ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем внесения денежных средств (депонирования) на счет эскроу в следующем порядке:
2. Размер депонируемой суммы и срок ее внесения: _____
(_____) рублей 00 коп. в течение 3 (Трех) рабочих дней после даты государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.
3. Срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости: I квартал 2023 г.
4. Срок условного депонирования: 31 марта 2023 г.
5. Банковский счет Бенефициара:
6. ДЕПОНИРУЕМАЯ СУММА вносится на счет эскроу, открытый в УПОЛНОМОЧЕННОМ БАНКЕ (ЭСКРОУ-АГЕНТ) на реквизиты ЗАСТРОЙЩИКА (БЕНЕФИЦИАРА).
7. Реквизиты БЕНЕФИЦИАРА:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТСИ»

420044 РТ, г. Казань, ул. Енисейская, д. 3А, помещение 42

ОГРН 1141690063052

ИНН/КПП 1656078980/165801001

к/счет 30101810145250000411

р/с 40702810425240002290

БИК 044525411

8. УПОЛНОМОЧЕННЫМ БАНКОМ (Банком эскроу-агентом, Акцептантом) является:
Банк ВТБ (ПАО). Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, местонахождение: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д.11, лит.А; почтовый адрес: 109147, г. Москва, Банк ВТБ (ПАО), ул. Воронцовская, д.43, стр.1, кор/счет в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу № 30101810700000000187, ИНН 7702070139, БИК 044525187, адрес электронной почты Schet_escrow@vtb.ru, телефон: +7 495 960 2424.
9. ДЕПОНЕНТ вносит денежные средства на счет эскроу в уполномоченный банк после государственной регистрации настоящего Договора, согласно п.1 настоящего Приложения № 3 на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более, чем на три месяца срок ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости, указанного в Проектной декларации на многоквартирный дом;
10. Обязанность ДЕПОНЕНТА по уплате обусловленной настоящим договором Цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в УПОЛНОМОЧЕННОМ БАНКЕ счет эскроу.
11. ДЕПОНЕНТ не имеет права осуществлять расчеты по договору до момента государственной регистрации данного договора.

ЗАСТРОЙЩИК (БЕНЕФИЦИАР):

УЧАСТНИК (ДЕПОНЕНТ):

_____ Инициалы Фамилия



Приложение № 4
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от _____.

Согласие на обработку персональных данных

Настоящим, **XXXXXXXX**, дата рождения: **XXXXXXXX**, место рождения: **XXXXXXXX**, паспорт **XXXXXXXXXX**, выдан **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, код подразделения **XXX-XXX**, адрес регистрации: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, даю своё осознанное и информированное согласие ООО Спецзастройщик «ТСИ», ООО «ТСИ-РИЭЛТ» далее – «Оператор» на совершение следующих действий с моими персональными данными в целях заключения и в связи с исполнением такого договора и по исполнению такого договора.

Я даю своё согласие на передачу моих персональных данных, предоставленных при заключении настоящего договора (в том числе указанных в нём) и в ходе его исполнения (таких как фамилия, имя, отчество, место и дата рождения, пол, адрес места регистрации и жительства, номер телефона и адрес электронной почты, в том числе указанный ниже, сведения о браке и дате его регистрации, сведения о детях, сведения о номере банковского счёта, сведения о номере, серии и дате выдачи документа, удостоверяющего личность, сведений о приобретённых (приобретаемых) мною помещениях (их адресе, местоположении, площади, характеристиках), цене их приобретения, и прочих данных, если они были мною предоставлены) следующим третьим лицам: органам государственной власти в связи с любыми проверками и запросами, проводимыми указанными органами власти в пределах их полномочий и компетенции и организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Объекта недвижимости, предоставляющей коммунальные и иные услуги.

Я подтверждаю своё согласие на дальнейшую обработку указанными выше организациями моих персональных данных (включая их сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление и изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), блокирование, удаление обезличивание, уничтожение) в описанных выше целях.

Я также даю свою согласие на использование моих контактных персональных данных в целях направления мне по предоставленным мною контактным данным информации рекламного характера от Оператора о новых продуктах и квартирах Оператора и его группы компаний.

Я также даю своё согласие на создание и использование (хранение, прослушивание, изменение, удаление, извлечение, передачу аудиозаписей телефонных разговоров между мной и работниками Оператора в целях контроля работников для повышения качества обслуживания).

Срок действия настоящего согласия – 5 лет.

Настоящее согласие может быть отозвано полностью или в части путём направления письменного уведомления регистрируемым почтовым отправлением по указанному выше адресу места нахождения Оператора. В аналогичном порядке подаются заявления об уничтожении, изменении или блокировании моих персональных данных, если иное не установлено ниже.

Я также уведомлён о том, что в случае передачи персональных данных Управляющей компании заявление об удалении персональных данных указанной компанией, о прекращении их обработки или блокировке в соответствии с законодательством о персональных данных должно направляться непосредственно в Управляющую компанию.

В остальных случаях отзыв согласия на обработку персональных данных, заявление об их уничтожении, изменении, блокировании подаётся Оператору в описанном выше порядке, и Оператор будет обязан обеспечить выполнение соответствующих действий также третьими лицами, если ранее Оператор передал им такие персональные данные.

Я также понимаю и согласен, что отзыв настоящего согласия, в соответствии с пунктом 2 статьи 9 Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" не препятствует непосредственно самому Оператору продолжить обработку полученных от меня персональных данных исключительно в целях исполнения договора, заключённого мной с Оператором и до момента достижения таких целей, в том числе автоматизированную обработку, путём сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления и изменения), извлечения, использования, передачи третьим лицам (в том числе уполномоченным проверяющим государственным органам) в установленных законодательством случаях и пределах, блокирования, удаления, обезличивания, уничтожения. Названную обработку моих персональных данных Оператор вправе также совершать, в том числе, с целью составления соглашений и иных двухсторонних и односторонних документов в развитие заключённого мной с Оператором договора, для исполнения и/или изменения такого договора, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в связи с исполнением договора, а также в связи с его расторжением, прекращением, недействительностью или в связи со спорами по договору и подписанным в развитие договора документам.

_____ / _____