

Договор № _____
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома

г.Барнаул

«_____» _____ 2021 года

Общество с ограниченной ответственности специализированный застройщик инвестиционно-строительная компания «Строительный камень» в лице директора Иванько Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

_____ (Ф.И.О., адрес, паспортные данные, СНИЛС _____), именуем _____ в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны,

при совместном именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – договор) в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ... (далее – Закон №214-ФЗ) о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Употребляемые в тексте настоящего Договора термины и определения имеют следующие значения.

Земельный участок – земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, кадастровый номер 22:63:030408:4368, площадью 4 493+/-23 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные дома (9 и выше надземных этажей), по адресу: Алтайский край, город Барнаул, тракт Павловский, 205а.

Жилой дом – многоквартирный дом, 19-ти этажный (с учетом подземного этажа и надземных этажей и чердака), 2-х подъездный, 186-ти квартирный, общей площадью жилого дома – 12 319,58 квадратных метров, материал наружных стен и каркаса объекта – сборные железобетонные панели (бескаркасная система), материал поэтажных перекрытий – сборные железобетонные плиты, класс энергетической эффективности – С, сейсмостойкость – 6 баллов, по адресу: Алтайский край, город Барнаул, тракт Павловский, 205а.

Объект долевого строительства – жилое помещение (квартира), подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящее в состав указанного Жилого дома, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Общее имущество - помещения в Жилом доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого дома, санитарно-техническое и иное оборудование, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный Жилой дом, дорожное покрытие, тротуары, ограждения, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома принадлежности, расположенные на земельном участке в соответствии с проектной документацией и /или в соответствии с действующим законодательством и т.д.

Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающий денежные средства Участника долевого строительства и других участников для строительства на земельном участке Жилого дома на основании полученного разрешения на строительство.

Участник долевого строительства - физическое или юридическое лицо, денежные средства которых привлекает Застройщик для возмещения затрат на долевое строительство Жилого дома на условиях договора с возникновением у участников долевого строительства права собственности на объект долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом 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.

Наследники (правопреемники) Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные договором.

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающей Застройщику право осуществлять строительство.

Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства Жилого дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного Жилого дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Проектная общая/приведенная площадь Объекта долевого строительства – сумма площадей всех частей помещения, предусмотренная проектной документацией, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также при наличии - лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджии – 0,5; для балконов – 0,3.

Общая/ приведенная/ площадь Объекта долевого строительства - сумма площадей всех частей помещения (Объекта долевого строительства), определенная по результатам кадастровых работ в отношении Объекта долевого строительства, произведенных по заказу Застройщика, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также при наличии - лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджии – 0,5; для балконов – 0,3.

Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках целевого финансирования строительства (создания) Объекта долевого строительства.

Закон - Федеральный закон от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Уполномоченный банк (эскроу-агент) – банк, указанный в пункте 4.3. настоящего Договора, созданный в соответствии с законодательством Российской Федерации и включенный Банком России в перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), которым в соответствии с Законом должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве.

Проектная декларация – информация о Застройщике, информация о проекте строительства, определение объема прав Застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) Объекта долевого строительства и подлежащая размещению в единой информационной системе жилищного строительства.

Единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС) – система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном строительстве, а также иной информации, связанной с жилищным

строительством, размещенная в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу, установленному Правительством РФ.

2. Основания заключения договора и привлечения денежных средств Участника долевого строительства

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Законом.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.3. В соответствии со статьей 3 Закона Застройщик вправе привлекать денежные средства Участника долевого строительства на основании:

2.3.1. Настоящего Договора.

2.3.2. Разрешения на строительство №22-RU22302000-125-2020 ОТ 02.12.2020, выданное Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

2.3.3. Внесение органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации права собственности Застройщика на земельный участок от 26.12.2018 №22:63:030408:4368-22/001/2018-3.

2.3.4. Опубликование, размещение в ЕИСЖС проектной декларации.

2.4. Условием привлечения денежных средств Участника долевого строительства в рамках настоящего Договора является размещение Застройщиком денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Закона.

2.5. В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, залог в силу закона на земельный участок и строящийся на этом участке Жилой дом на основании части 4 статьи 15.4 Закона в пользу Участника не устанавливается.

3. Предмет договора.

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

3.2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника долевого строительства в будущем возникнет **право собственности (общей долевой собственности, общей совместной собственности)** на Объект долевого строительства - квартира, имеющая основные характеристики, соответствующие проектной документации, согласованные Сторонами:

Количество комнат - _____;

Номер квартиры - _____ (_____);

Этаж - _____ (_____);

Подъезд (блок-секция) - _____ (_____);

Общая проектная с учетом летних помещений – _____ (_____) кв.м;

Общая проектная площадь без учета летних помещений – _____ (_____) кв.м.

План Объекта долевого строительства в графической форме расположения по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства и местоположение Объекта долевого строительства на этаже согласован Сторонами и указан в Приложении №1 к настоящему Договору. Описание Объекта долевого строительства указано в Приложении №2 к настоящему Договору.

3.3. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Застройщик в одностороннем порядке вправе вносить изменения в проектную документацию Жилого дома, в том числе могут быть изменения архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения Жилого дома. О факте изменения проектной документации, в соответствии с которой осуществляется строительство Жилого дома, Застройщик информирует Участника долевого

строительства путем размещения данной информации в сети Единой информационной системе жилищного строительства.

3.4. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект долевого строительства правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом. В судебных разбирательствах не состоит, а также, что ранее в отношении Объекта долевого строительства не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

3.5. Право требования на получение Объекта долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента полного исполнения им денежного обязательства по оплате цены.

4. Цена договора. Сроки и порядок оплаты.

4.1. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства и на дату заключения договора составляет _____ (_____) **рублей.**

4.2. Цена Договора определяется Застройщиком дифференцировано по каждому типу квартир с учетом спроса и видов работ, предусмотренных условиями настоящего договора.

4.3. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в _____ (эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Законом и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Депонент – Участник долевого строительства;

Эскроу-агент (Уполномоченный банк) - Банк ВТБ (ПАО). Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, место нахождения:; почтовый адрес:, адрес электронной почты Schet_escrow@vtb.ru, телефон: +7 495 960 2424 (далее по тексту - «Уполномоченный банк»/«Эскроу-агент»/«Акцептант»).

Бенефициар – Застройщик (ООО СЗ ИСК «Строительный камень»);

Депонированная сумма – равна цене Договора, согласованная Сторонами в п.4.1. настоящего Договора.

Перечисление денежных средств в счет оплаты стоимости Объекта долевого строительства осуществляется _____ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора по поручению Участника долевого строительства на специальный эскроу-счет № _____, открываемый в _____ на имя _____.

Участник долевого строительства обязан осуществить все платежи по настоящему Договору только путем внесения денежных средств на счет эскроу, открытый в Уполномоченном банке, после государственной регистрации.

Срок условного депонирования денежных средств – 30.06.2023.

Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Уполномоченным банком, не позднее даты открытия счета эскроу.

Основанием перечисления депонируемой суммы Застройщику (Бенефициару) является предоставление разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и сведений (выписки) из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного Объекта долевого строительства, входящего в состав Жилого дома, если иной порядок не будет предусмотрен договором между Застройщиком и эскроу-агентом.

Обязанность Участника долевого строительства по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу.

«Бенефициар и Депонент предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) 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)».

«Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку ВТБ (ПАО) Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу.»

В случае применения порядка расчетов платежными поручениями:

Оплата Цены Договора производится за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере _____ (_____) рублей РФ и кредитных средств в размере _____ (_____) рублей РФ, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), адрес местонахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139 (именуемый в дальнейшем «Банк-Кредитор»), согласно Кредитному договору № _____ от «__» _____ года, заключенному в городе _____ между _____ (ФИО Заемщика по Кредитному договору) и Банком-Кредитором (далее – «Кредитный договор»).

Оплата Цены договора осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет эскроу не позднее ____ (____) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора и регистрации залога прав требования в силу закона в пользу Банка-Кредитора.

В случае применения схемы, предусматривающей электронную регистрацию договоров через ЦНС дополнительно указываются следующие пункты:

«Условием перечисления кредитных средств, предоставляемых Банком на оплату цены договора, является предоставление Застройщиком Банку электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и ипотеки (залога) в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора или оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, без штампа регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Банка) с одновременным предоставлением оригинала выписки из Единого государственного реестра прав, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования настоящему Договору в пользу Банка.» (В случае применения стандартной безналичной схемы без АФР);

В случае применения АФР

Оплата Цены Договора производится за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере _____ (_____) рублей РФ и кредитных средств в размере _____ (_____) рублей РФ, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), адрес местонахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139 (именуемый в дальнейшем «Банк-Кредитор»), согласно Кредитному договору № _____ от «__» _____ года, заключенному в городе _____ между _____ (ФИО Заемщика по Кредитному договору) и Банком-Кредитором (далее – «Кредитный договор»).

Оплата Цены договора производится в безналичной форме с использованием аккредитива как формы безналичных расчетов. Участник долевого строительства в срок до _____

открывает документарный, безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив в Банке ВТБ (ПАО).

- Срок действия аккредитива: ___ (____) календарных дней с даты открытия аккредитива.
- Банк-эмитент и Исполняющий банк – Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Филиал _____ Банка ВТБ (ПАО) в _____, к/с _____ в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК _____, ИНН _____;
- аккредитив исполняется на счет эскроу, открываемый **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в Эскроу-агенте.**
- Условие оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.
- Способ исполнения аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями аккредитива.
- Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Банка), электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и ипотеки (залога) в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора или оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, без штампа регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Банка) с одновременным предоставлением оригинала выписки из Единого государственного реестра прав, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования настоящему Договору в пользу Банка.

В случае применения схемы, предусматривающей электронную регистрацию договоров через ЦНС дополнительно указываются следующие пункты:

При использовании АФР

Примерная формулировка:

«Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и ипотеки (залога) в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора или оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, без штампа регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Банка) с одновременным предоставлением оригинала выписки из Единого государственного реестра прав, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования настоящему Договору в пользу Банка.»

В случае применения СБР

Оплата Цены Договора производится за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере _____ (_____) рублей РФ и кредитных средств в размере _____ (_____) рублей РФ, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), адрес местонахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139 (именуемый в дальнейшем «Банк-Кредитор»), согласно Кредитному договору № _____ от «__» _____ года, заключенному в городе _____ между

_____ (ФИО Заемщика по Кредитному договору) и Банком-Кредитором (далее – «Кредитный договор»).

Участник долевого строительства вносит сумму собственных и кредитных денежных средств в счет оплаты цены Договора в размере ___ руб. (Сумма прописью), с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная экосистема ВТБ» (далее – ООО «Жилищная экосистема ВТБ»), открытого у Банка-Кредитора. Денежные средства (собственные и кредитные) зачисляются Участником долевого строительства на Номинальный счет не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора. Расходы по расчетам с Застройщиком с использованием Номинального счета несет Участник долевого строительства.

Перечисление денежных средств на счет эскроу, открытый на имя Участника долевого строительства в уполномоченном банке в счет оплаты Цены осуществляется ООО «Жилищная экосистема ВТБ» в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Жилищная экосистема ВТБ» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о государственной регистрации Договора и ипотеки на права требования в пользу Банка-Кредитора.

В соответствии со ст. 77.2 (или 69.1 если приобретаются апартаменты) Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») Объект долевого строительства в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства перед Банком, принятых по вышеуказанному Кредитному договору, считается находящимся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства.

При этом Участник долевого строительства становится залогодателем, а Банк – залогодержателем Объект долевого строительства

Права Банка по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства и право залога на Объект долевого строительства, обременяемого ипотекой в силу закона), удостоверяются закладной, составляемой Участником долевого строительства после подписания Акта приема-передачи Объект долевого строительства, подаваемой на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства и выдаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

До момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства, право требования по настоящему Договору на получение Объекта долевого строительства в собственность считается находящимся в залоге у Банка с момента государственной регистрации залога прав требования в силу закона, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним одновременно с государственной регистрацией настоящего Договора в соответствии с п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77.2 (или 69.1 если приобретаются апартаменты) Закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залог прав требований по настоящему Договору прекращается с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства.

В случае нерегистрации залога (ипотеки) прав требования в целях обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору Участник долевого строительства заключает с Банком Договор о залоге Прав требования. Права требования по Договору участия в долевом строительстве будут считаться находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации Договора о залоге прав требования до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве.

Последующий залог Квартиры, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство допускаются только с предварительного письменного согласия Банка.

4.4. Цена Договора может быть изменена после его заключения по соглашению Сторон.

4.5. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по договору от ____ № ____ участия в долевом строительстве многоквартирного дома за квартиру № ____»).

4.6. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять любые платежи на эскроу счет Депонента/Бенефициара по Договору до даты государственной регистрации Договора. В случае оплаты Участником долевого строительства цены Договора или ее части до государственной регистрации настоящего Договора, 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 на основании письменного требования Застройщика (должностного лица Застройщика) в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования

4.7. 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 07.08.2001 №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 Закона.

4.8. В случае, если по окончании строительства Жилого Дома в распоряжении Застройщика останутся излишние и (или) неиспользованные денежные средства (экономия Застройщика) они считаются его дополнительным вознаграждением. Денежные средства, составляющие вознаграждение Застройщика, Застройщик использует по своему усмотрению.

4.9. Все расходы, возникающие при оформлении документации технической инвентаризации и государственной регистрации Объекта долевого строительства в собственность, оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно и в цену настоящего Договора не включены.

5. Срок и порядок передачи Объекта долевого строительства

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома не позднее 30.06.2023 года.

5.2. Передачи Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи Объекта долевого строительства, подписанному обеими сторонами или одностороннему акту приема-передачи Объекта долевого строительства, оформляемому в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями Закона.

5.3. Объект долевого строительства считается переданным Застройщиком и принятым Участником долевого строительства с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона.

5.4. В акте приема-передачи Объекта долевого строительства или одностороннем акте приема-передачи Объекта долевого строительства согласно условиям Договора и требованиям Закона указываются: дата передачи, основные характеристики Объекта долевого строительства, общая площадь Объекта долевого строительства (без учета площади лоджий), а также иная информация в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также включенная в акта приема-передачи Объекта долевого строительства по усмотрению Сторон.

5.5. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства уведомляет Участника долевого строительства о завершении строительства Жилого дома, о готовности к передаче Объекта долевого строительства, а также о необходимости принятия Участником долевого строительства по акту приема-передачи Объекта долевого строительства и о последствиях его бездействия, по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника долевого строительства, указанного в статье 11 настоящего Договора либо вручается Участнику долевого строительства лично под расписку. При изменении

адреса Участника долевого строительства последний обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика.

5.6. Участник долевого строительства обязуется в срок передачи Объекта долевого строительства либо по устному согласованию с Застройщиком в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика осуществить фактический осмотр Объекта долевого строительства и прибыть в офис Застройщика для подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.7. Участник долевого строительства вправе отказаться от принятия Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому Объекту долевого строительства, связанные с существенными недостатками, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования по назначению.

Под существенными недостатками Стороны понимают отступления от условий Договора, от обязательных требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований. При этом Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома подтверждает завершение строительства в полном объеме как Жилого дома, так и Объекта долевого строительства и их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям, а также подтверждает отсутствие при создании Объекта долевого строительства каких-либо существенных недостатков.

5.8. В случае, если выявленные Участником долевого строительства несоответствия Объекта долевого строительства не относятся к существенным недостаткам (п.5.7. Договора), они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийного срока Объекта долевого строительства, указанного в статье 6 настоящего Договора, после передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

Отказ Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участником долевого строительства несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и получения Участником долевого строительства уведомления от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче согласно п.5.5. настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи.

5.9. При уклонении либо отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случаев, указанных в п.5.7. настоящего Договора) и подписания акта приема-передачи, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

5.10. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п.5.8. настоящего Договора, Участник долевого строительства оплачивает все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению Объекта долевого строительства коммунальными ресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Жилого дома соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с момента истечения пятидневного срока, предназначенного для подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, и до момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предъявления такого требования Застройщиком.

5.11. В случае, если строительство (создание) не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.12. Все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства либо с даты составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона несет Участник долевого строительства.

5.13. По настоящему Договору обязательства Застройщика по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства могут быть исполнены досрочно и в этом случае Участник долевого строительства обязан исполнить собственные обязательства по Договору соответственно с учетом изменяемых сроков исполнения.

6. Гарантии качества.

6.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации, а также иным обязательным требованиям является разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.

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

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

6.3. Стороны признают, что площадь Объекта долевого строительства, передаваемого Участнику долевого строительства, может отличаться от площади, указанной в п. ____ настоящего Договора, и это не будет считаться превышением допустимого изменения общей площади Объекта долевого строительства, при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные настоящим Договором. Стороны признают, что не считается превышением допустимого изменения общей площади Объекта долевого строительства отклонение площади Объекта долевого строительства, по результатам обмеров уполномоченного органа, от площади Объекта долевого строительства, указанной в п. ____ Договора, в пределах 5% как в большую, так и в меньшую сторону.

6.4. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Объекта долевого строительства, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства) при условии, что общая площадь Объекта долевого строительства не меняется, либо меняется в пределах, указанных в п.6.4. настоящего Договора.

6.5. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства.

6.6. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства составляет 3 (три) года со дня подписания первого акта приема-передачи объекта долевого строительства в Жилом доме.

6.7. В случае, если Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, не соответствует условиям настоящего Договора, приведшим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика:

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

6.8. В случае, если Участник долевого строительства требует устранения несоответствий (недостатков) передаваемого Объекта долевого строительства, он обязан принять Объект долевого строительства по акту приёма-передачи в течение 2 (двух) рабочих дней после получения от Застройщика сообщения об устранении несоответствий (недостатков).

Сообщение об устранении несоответствий (недостатков) и о готовности Объекта долевого строительства к повторной передаче может быть направлено Участнику долевого строительства в любое время одним из способов:

- заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;
- путем направления уведомления на адрес электронной почты, указанный в договоре;
- путем уведомления SMS-сообщением на номер телефона, указанный в договоре).

В случае направления уведомления на адрес электронной почты, либо SMS-сообщением, такое уведомление считается доставленным в день его направления. Участник долевого строительства лишается права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые могли быть выявлены Участником долевого строительства, но не были выявлены им при приемке Объекта долевого строительства и/или не были зафиксированы в акте осмотра Объекта долевого строительства, оформленном при приемке Объекта долевого строительства, и лишается права в последующем отказываться от приемки Объекта долевого строительства со ссылкой на такие недостатки, не зафиксированные ранее в акте осмотра.

6.9. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченным 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, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.10. Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или 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.

7. Обязанности Сторон

7.1. Обязанности Участника долевого строительства:

7.1.1. В дату подписания Договора предоставить Застройщику исчерпывающий пакет документов, необходимый для государственной регистрации настоящего Договора.

В случае просрочки Участником долевого строительства исполнения обязательства, предусмотренного настоящим пунктом на 14 (четырнадцать) календарных дней, Обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются, в том числе прекращается обязательство Застройщика по регистрации настоящего Договора, Застройщик вправе предпринимать действия, направленные на реализацию Объекта долевого строительства третьим лицам.

7.1.2. Добросовестно выполнить свои обязательства по настоящему Договору.

7.1.3. Оплатить цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных статьей 4 настоящего Договора.

7.1.4. В сроки, предусмотренные статьей 5 Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома принять Объект долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.1.5. Участник долевого строительства с даты принятия Объекта долевого строительства (пункт 5.3. Договора) несет бремя содержания Объекта долевого строительства, в том числе расходы по ремонту и содержанию общего имущества Жилого дома и обеспечению Объекта долевого строительства коммунальными ресурсами.

Для этих целей Участник долевого строительства обязуется заключить договор на предоставление услуг управления Жилым домом, ремонта и содержания общего имущества Жилого дома и коммунальных услуг с выбранной Застройщиком организацией, открыть для этого лицевой счет в организации, осуществляющей управление Жилым домом (далее – Управляющая организация).

7.1.6. Стороны договорились, что Участник долевого строительства соглашается с подбором Застройщика формы управления Жилым домом и Управляющей организацией для принятия, обслуживания Жилого дома, предоставления услуг по ремонту и содержанию общего имущества Жилого дома и коммунальных услуг (ресурсов). Участник долевого строительства выражает согласие на заключение в будущем договора на управление Жилым домом с Управляющей организацией, предложенной Застройщиком.

7.1.7. Подать документы на государственную регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в орган регистрации прав. Одновременно с возникновением права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право на долю в общем имуществе Жилого дома.

7.1.8. Обязательства Участника долевого строительства по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в соответствии со статьей 4 настоящего Договора в полном объеме обусловленной настоящим Договором цены, выполнения иных обязательств, вытекающих из настоящего Договора и принятия Объекта долевого строительства.

7.1.9. До подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства не производить самовольное проникновение (заселение), ремонтные и иные, связанные с отклонением от проекта, работы (в том числе установку кондиционеров, разрушение и перенос стен и перегородок и иные изменения планировки).

В случае самовольного выполнения Участником долевого строительства перепланировки Объекта долевого строительства Застройщик вправе ограничить Участнику долевого строительства доступ в Объект долевого строительства, установив собственные входные двери и замки, а также за счет Участника долевого строительства привести Объект долевого строительства в состояние, соответствующее проекту. Самовольно выполненные Участником долевого строительства отделимые и неотделимые улучшения в Объект долевого строительства Участнику долевого строительства возмещению не подлежат. Участник долевого строительства несет ответственность по возмещению Застройщику и/или третьим лицам убытков, причиненных самовольной перепланировкой и/или переоборудованием Объекта долевого строительства.

7.1.10. Стороны договорились, что подписание настоящего Договора является безотзывным и безусловным согласием Участника долевого строительства на выполнение Застройщиком – собственником земельного участка всех действий и мероприятий, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта долевого строительства и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, телефонизации и другие коммуникации и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеназванных объектов).

7.1.11. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает согласие на получение (любым способом и в любом формате) от Застройщика, а также аффилированных с ним лиц, материалов рекламно-информационного характера.

7.1.12. Стороны договорились, что подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства предоставляет Застройщику право на осуществление любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без их использования с полученными персональными данными Участника долевого строительства, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение таких персональных данных.

7.2. Обязанности Застройщика:

7.2.1. Организовать строительство Жилого дома и входящего в его состав Объекта долевого строительства.

7.2.2. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Жилого дома и входящего в его состав Объекта долевого строительства.

7.2.3. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2.4. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2.5. Осуществлять строительство Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, а также иным обязательным требованиям.

7.3. Стороны принимают на себя обязательства предпринять все необходимые действия, предусмотренные Договором и законодательство Российской Федерации по государственной регистрации настоящего Договора.

8. Уступка прав требования по Договору

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка прав требования по Договору совершается при наличии письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Участником долевого строительства. В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.(при условии использования кредитных средств этого банка)

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства. В случае, если соглашение (договор) об уступке прав требований по договору заключается в форме электронного документа, к нему применяются правила, установленные ч. ч. 3 и 3.1 ст. 4 Закона.

8.3. Уплата цены уступки прав требований по Договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по Договору в случае, если cedentом по соглашению (договору) об уступке прав требований по Договору является юридическое лицо.

8.4. Юридическое лицо, являющееся cedentом по соглашению (договору) об уступке прав требований по Договору, несет ответственность за несоблюдение предусмотренных п. 8.3. настоящего Договора требований к порядку уплаты цены уступки прав требований по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Ответственность Сторон

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства,

обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

9.2. 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 два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщиком от исполнения настоящего Договора.

9.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа 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.

9.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка уплачивается Застройщиком в двойном размере.

9.5. В случае существенных, прямо оговоренных в законодательстве, нарушений Застройщиком обязательств по договору Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

9.6. Застройщик не несёт установленной Законом ответственности за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства перед Участником долевого строительства, если акт приёма-передачи Объекта долевого строительства не был подписан в установленный настоящим договором срок, ввиду не внесения Участником долевого строительства к установленному сроку передачи Объекта долевого строительства цены договора в полном объеме, при условии, что Застройщик исполнит обязательства по передаче Объекта долевого строительства в сроки, установленные условиями настоящего договора.

9.7. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания акта приёма-передачи Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему договору.

9.8. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по договору, если наступили обстоятельства непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, террористический акт, изменение законодательства и другие, не зависящие от Застройщика и Участника долевого строительства обстоятельства) и если эти обстоятельства непосредственно влияли на выполнение договора. При этом срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени действия обстоятельств.

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующими уполномоченными органами.

Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств известить в письменной форме другую сторону о характере влияния этих обстоятельств на выполнение договора.

9.9. «В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренных законом или договором, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику долевого строительства, путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства (в случае приобретения объекта недвижимости в общую совместную собственность, необходимо указать ФИО Заемщика) № _____ открытого в Банке ВТБ (ПАО). При заключении договора счета эскроу, Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств. В случае, если к моменту расторжения настоящего Договора, денежные средства будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется возвратить Участнику долевого строительства уплаченные по настоящему Договору денежные средства, путем их перечисления на указанный выше счет, предварительно уведомив Банк ВТБ (ПАО) о возврате денежных средств не менее чем

за 5 рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении.»

10. Заключительные положения

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

10.3. К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Законом.

10.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.6. До подписания настоящего договора, после ознакомления в полном объеме с проектной декларацией, всеми документами в ней упомянутыми, в том числе с проектной и иной документацией, всеми условиями настоящего договора без исключения, Участник долевого строительства подтверждает и соглашается, что ознакомлен со всеми перечисленными документами, содержание которых ему понятны и должным образом разъяснены Застройщиком.

До подписания настоящего договора Участнику долевого строительства, как более экономически слабой стороне договора, разъяснено право предлагать поправки/изменения к его тексту и условиям настоящего договора. На момент подписания настоящего договора поправок/изменений не поступило, что удостоверяется его подписью на настоящем договоре.

10.7. Споры, возникшие между Сторонами, по которым Сторонами не достигнуто согласие в досудебном порядке передаются на разрешение в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10.8. Участник долевого строительства:

_____ даёт свое письменное согласие ООО СЗ ИСК «Строительный камень» (656922, Алтайский край, город Барнаул, улица Попова, дом 258в офис 28), далее – Оператор, на обработку ее персональных данных в целях исполнения настоящего договора.

Перечень принадлежащих персональных данных, передаваемых Оператору для обработки:

_____, _____ года рождения, паспорт _____ выдан _____, код подразделения _____33, место рождения: _____, регистрация по адресу: _____, СНИЛС _____.

Семейное положение: _____

Номер телефона: _____

Целью обработки персональных данных является проверка Оператором корректности предоставленных мною сведений, принятие решения о предоставлении мне услуг, заключение при участии Оператора любых договоров и их дальнейшее исполнение, принятие решений или совершение иных действий, порождающих юридические последствия в отношении меня и иных лиц.

Я уведомлен и понимаю, что:

- под персональными данными подразумевается информация, имеющие ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, место и дата рождения, адрес проживания, семейный статус, информация о наличии имущества, образование, доходы и любая другая информация;

- под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе, но не ограничиваясь, передача моих персональных данных Застройщику, органу, осуществляющему техническую инвентаризацию, Управлению Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии, Управляющей компании (Товариществу собственников недвижимости), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые действия (операции) с персональными данными.

Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки данных.

Я могу в любое время отозвать настоящее согласие путём направления письменного заявления Оператору. В этом случае Оператор прекращает обработку наших персональных данных, а сами персональные данные подлежат уничтожению, если отсутствуют иные правовые основания для обработки, установленные законодательством РФ.

Обработка моих персональных данных (за исключением хранения) должна быть прекращена.

(Ф.И.О. полностью, подпись)

10.9. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр – для регистрации настоящего Договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.10. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

1. Приложение №1 «План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж). поэтажный план»

2. Приложение №2 «Описание Объекта долевого строительства».

11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Застройщик	Участник долевого строительства
------------	---------------------------------

Приложение №1

к договору № _____ участия в долевом строительстве

План Объекта долевого строительства в графической форме расположения по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства и местоположение Объекта долевого строительства на этаже

Передать в собственность **Покупателю** Объект недвижимости с выполнением следующих работ:

- устройство стен и перегородок, категория поверхности железобетонных стен А 4 согласно ГОСТ 13015-2012;
- перетирка швов по потолку, кроме потолков лоджий;
- перетирка швов, стыков стен сухими смесями, кроме стен санузлов, лоджий и вентиляционных блоков;
- устройство шумоизоляции во всех помещениях, кроме санузлов и лоджий;
- цементно-песчаная стяжка полов, кроме лоджий;
- установка оконных блоков из ПВХ с установкой подоконника и отделкой откосов;
- остекление лоджий из ПВХ профилей, без устройства отделки откосов, монтажных швов и установки подоконной доски;
- установка металлической входной двери в квартиру;
- монтаж стояков водоснабжения и канализации;
- установка полотенецесушителей;
- установка приборов учета холодного/горячего водоснабжения;
- монтаж системы отопления, установка радиаторов отопления с установкой распределителей тепла;
- установка электросчетчика в этажном щите;
- монтаж системы электроснабжения к местам установки розеток и выключателей без установки розеток и выключателей;
- ввод телефонного, телевизионного кабелей к этажному щиту учета.
- установка автономных дымовых извещателей во всех помещениях кроме ванной, санузла и лоджии.

Не выполняются следующие работы:

- штукатурка стен и перегородок;
- шпатлевка стен и потолков;
- устройство напольных покрытий из плитки и линолеума;
- наклейка обоев, покраска стен и потолков;
- устройство гидроизоляции в ванной и санузле;
- цементно-песчаная стяжка на лоджии;
- устройство подоконной доски, отделки откосов и изоляция монтажных швов на лоджии;
- устройство горизонтальной разводки от стояков к приборам системы водопровода и канализации;
- установка сантехприборов (унитаза, раковины, ванной и др.)
- установка электрических приборов выключателей, розеток, патронов, светильников;
- ввод в квартиру телефонного и телевизионного кабелей, коробок и разветвителей;