

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Ставрополь

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙРЕСУРС»** (ИНН 2634049923, ОГРН 1022601933430), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора **Пономаренко Светланы Федоровны**, действующего на основании Устава, с одной стороны и  
гражданин \_\_\_\_\_, РФ

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик привлекает Участника долевого строительства к финансированию строительства объекта: «Жилой комплекс «РЕНОМЭ»: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом в г. Ставрополе по ул. Шпаковская, 107, ул. Доваторцев, 38», на земельных участках с кадастровыми номерами 26:12:011702:9 (общей площадью 2744 кв. м) и 26:12:011702:65 (общей площадью 1273 кв. м), расположенных по адресу: **Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Шпаковская, 107, ул. Доваторцев, 38** (далее – Жилой комплекс), обязуется в предусмотренный Договором срок построить (создать) Жилой комплекс и после получения разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию передать соответствующий Объект долевого строительства (далее – Квартиру, Объект) Участнику долевого строительства.

1.2. Участник долевого строительства финансирует строительство Жилого комплекса в части однокомнатной (или 2-комнатной, или 3-х комнатной, или 4-х комнатной) квартиры и принимает Квартиру при наличии разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию.

#### *Основные характеристики Квартиры, подлежащей передаче по настоящему Договору:*

Назначение: жилое помещение Квартира, состоящая из (одной) комнаты;

Подъезд: \_\_\_\_ (\_\_\_\_);

Этаж: \_\_\_\_ (\_\_\_\_);

Проектная общая площадь, без учета площади лоджии: \_\_\_\_ кв.м.;

Проектная общая площадь с учетом лоджии: \_\_\_\_ кв.м.;

Проектная общая площадь,

с учетом лоджии с понижающим коэффициентом 0,5: \_\_\_\_ кв.м.;

Проектная жилая площадь: \_\_\_\_ кв.м.;

Проектная общая площадь помещений вспомогательного использования: \_\_\_\_ кв.м.

Кухня – \_\_\_\_ кв.м., прихожая – \_\_\_\_ кв.м., совмещенные санузел и ванная - \_\_\_\_ кв.м.,

Общая площадь лоджии: \_\_\_\_ кв.м.

Строительный № \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

#### *Характеристики Жилого комплекса:*

Назначение здания: жилое;

Общая площадь здания: 11 144,8 кв. м.;

Материал наружных стен: выше первого этажа – многослойная система, состоящая из: внутреннего несущего слоя (кладка из пенобетонных блоков), утеплителя из минераловатных плит, наружной отделки фасада декоративной штукатуркой по сетке.

Материал поэтажных перекрытий здания: плоские монолитные железобетонные перекрытия.

Класс энергоэффективности здания: В + (высокий);

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

Класс сейсмостойкости здания: 7 баллов;

Этажность здания: 9 этажей

Планировка Квартиры, расположение по отношению друг к другу частей Квартиры (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджии) и местоположение Квартиры на этаже обозначены на Плана этажа, который является Приложением № 1 к настоящему Договору и его неотъемлемой частью.

1.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Застройщик оказывает организационное содействие и обеспечивает за счет дополнительных средств Участника долевого строительства оформление и регистрацию данного Договора и права собственности на Квартиру в соответствии с условиями Договора и действующим порядком оформления прав собственности. При этом Застройщик вправе привлекать третьих лиц, специализирующихся на оказании услуг по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА**

2.1. Застройщик обязуется осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Жилого комплекса в соответствии с проектной документацией, сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию. Предполагаемый срок ввода Жилого комплекса в эксплуатацию – IV квартал 2022 г.

Застройщик вправе ввести Жилой комплекс в эксплуатацию и передать Участнику долевого строительства Квартиру ранее срока, установленного настоящим пунктом на основании дополнительного соглашения.

Передача Квартиры Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту. К передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства прилагается Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

2.2. Застройщик обязуется после получения разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору передать соответствующую Квартиру Участнику долевого строительства. Срок передачи Квартиры определяется периодом в 6 (Шесть) месяцев после ввода Жилого комплекса в эксплуатацию.

2.3. Застройщик в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса обязан направить Участнику долевого строительства письменное сообщение о завершении строительства Жилого комплекса и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника долевого строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанное сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Разделе 9 настоящего Договора почтовому адресу Участника долевого строительства, либо быть вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

2.4. В соответствии с достигнутой сторонами договоренностью, Застройщик наделяется правом досрочно исполнить обязательство по передаче Участнику долевого строительства Квартиры, уведомив об этом Участника долевого строительства в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.5. В случае, если Участник долевого строительства не приступил к приемке Квартиры, или при уклонении Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства, Застройщик вправе по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, когда согласно п.п. 3.4. настоящего Договора, Объект долевого строительства должен быть передан Участнику долевого строительства, оформить односторонний передаточный акт. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего передаточного акта.

В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку (пени)

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта долевого строительства со дня определенного п. 3.4. настоящего договора, а кроме того Участник долевого строительства обязан возместить затраты Застройщика на содержание общего имущества Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента возникновения обязанности по принятию Квартиры. установленного п. 3.4 Настоящего договора до момента фактического подписания Передаточного акта, либо составления застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

2.6. Застройщик обязан предоставить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

2.7. Застройщик гарантирует, что на момент государственной регистрации права собственности Квартира не будет находиться в залоге, состоять в споре, под арестом или запрещением. Застройщик обязуется передать квартиру свободной от прав и притязаний третьих лиц. На дату регистрации настоящего договора имущественные права на площади строящегося объекта находятся в залоге у Банка.

2.8. Застройщик передает Квартиру в следующем техническом состоянии: стены – пенобетонные блоки с утеплителем и наружным отделочным слоем из декоративной штукатурки по сетке, внутри оштукатурены (штукатурка- улучшенная), перегородки в квартире в соответствии с проектом; покрытие пола в жилых комнатах, кухнях и внутриквартирных коридорах – стяжка; нагревательные приборы – радиаторы стальные панельные; отопление централизованное; газификация отсутствует; входная дверь металлическая с утеплителем; внутриквартирные (межкомнатные) двери не устанавливаются; электропроводка – медь; в доме установлены внутренние сети телефонизации, радиофикации, интернет и кабельная телевизионная сеть (без разводки по Квартирам), а также домофонная связь в подъезде; приборы учета на воду и электричество (установлены в местах общего пользования); стеклопакеты на окна жилых помещений из металлопластикового профиля с однокамерными энергосберегающими пакетами; металлопластиковая дверь на лоджию.

Техническое состояние лоджии – ограждение из керамического кирпича (оштукатурено), окно лоджии из металлопластикового профиля с однокамерными энергосберегающими пакетами.

2.9. Передача имущества Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по акту, подписываемому сторонами.

### **3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

3.1. Обеспечивает финансирование строительства Жилого комплекса, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в объеме и сроки, определенные настоящим Договором.

3.2. Несет в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Квартиру, получаемую в результате финансирования строительства Жилого комплекса, включая услуги привлеченных к регистрации лиц.

3.3. Присутствует при всех мероприятиях, требующих его личного участия. В случаях, предусмотренных Договором, при получении соответствующего уведомления прибыть в указанный в уведомлении срок в офис Застройщика для оформления документов.

3.4. В течение 10 (Десяти) дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика Участник долевого строительства обязан принять Квартиру путем подписания Передаточного акта. После подписания Сторонами Передаточного акта Объекта долевого строительства Участник принимает на себя обязанность осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт Объекта долевого строительства, а также обязан участвовать соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным всего Жилого комплекса и придомовой территории.

Стороны договорились, что Застройщик вправе до выбора способа управления Жилого комплекса поручить оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию Жилого комплекса выбранной Застройщиком по своему усмотрению Управляющей организации (ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.5. В срок, указанный в уведомлении Застройщика (п. 3.4 Договора) Участник долевого строительства обязан подписать документы, необходимые для оформления права собственности

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

на Квартиру, а также предоставить все необходимые для этого документы, в соответствии с действующим законодательством.

Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику: действительный паспорт (его нотариально заверенный перевод в случае необходимости), нотариально заверенное согласие супруга (-ги) на приобретение недвижимости или нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака.

3.6. До оформления права собственности на Квартиру Участник долевого строительства обязуется не производить в Квартире и в самом здании работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводки инженерных коммуникаций, электрики, доставки дополнительных секций батарей, устройство теплых полов и вынос отопления на лоджию – устройство труб и батарей отопления, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания и т.д.) без согласования с Застройщиком, проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами, а после оформления права собственности на Квартиру производить указанные действия в установленном порядке с согласованием с проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами. В противном случае гарантийные обязательства снимаются, и Участник долевого строительства самостоятельно несет негативные последствия, связанные с этим.

3.7. Участник долевого строительства при условии полного внесения денежных средств по Договору вправе переуступить третьему лицу принадлежащие ему права по настоящему Договору только с письменного согласия Застройщика. Объем, условия и момент перехода уступаемых прав требований от Участника долевого строительства (Цедента) к новому Участнику долевого строительства (Цессионарию) определяется в Договоре уступки прав требования, согласованном Застройщиком. Расходы на государственную регистрацию Договора уступки прав требования несет Цедент и Цессионарий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента оплаты цены указанной в п. 5.1. настоящего Договора, до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

При этом Застройщик строительства не несет ответственности по обязательствам Участника долевого строительства, вытекающим из Договора уступки прав требования, заключаемого с третьим лицом.

3.8. В случае изменения адреса места жительства (регистрации), номера телефона, Участник долевого строительства обязан письменно сообщить новые данные в адрес Застройщика, не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента изменения указанных реквизитов.

#### **4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого должно соответствовать Договору, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации.

Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительным нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

4.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается Договором и составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода объекта в эксплуатацию, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства.

4.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается Договором и составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

## 5. ЦЕНА ДОГОВОРА

5.1. Цена Договора (далее – размер вклада Участника долевого строительства в финансирование строительства) на дату заключения Договора составляет - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Цену Договора составляет стоимость Квартиры, которая определяется исходя из проектной площади Квартиры, указанной в п. 1.2 настоящего договора, в том числе с учетом понижающего коэффициента лоджии – 0, 5.

Цена Договора может быть изменена только в случае изменения общей площади Квартиры и (или) фактической площади лоджии, по результатам обмеров организации (предприятия), осуществляющей государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (далее - БТИ).

5.2. Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения Участником долевого строительства Цены Договора в размере - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей на счет эскроу, открываемый в ПАО «Сбербанк России» (публичное акционерное общество), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от «11» августа 2015 года, ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19, тел.: 8-800-200-57-03, email: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru) (далее по тексту - «Эскроу-агент»/«Акцептант»), с момента регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, на следующих условиях:

Депонент – Участник долевого строительства;

Эскроу-агент – ПАО «Сбербанк России»;

Бенефициар – Застройщик (Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙРЕСУРС», 355029, Ставропольский край, город Ставрополь, ул. Ленина, д. 466, корпус 1. e-mail: sz.stroyresurs@yandex.ru. Тел.: +7 (8652) 23-03-08. ОГРН: 1022601933430 ИНН: 2634049923 КПП: 263501001.

Объект долевого строительства – Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора.

Депонируемая сумма:

- \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Срок внесения Депонируемой суммы: в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Срок условного депонирования – в срок до 31 марта 2023 г.

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

Депонируемая сумма не позднее десяти рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, следующих документов: Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и сведений (выписки) из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, перечисляется Эскроу-агентом Застройщику либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

5.3. Застройщик имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего договора в случае просрочки внесения Депонентом (участником долевого строительства) на счет эскроу

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

платежа (платежей) более чем на 2 месяца по срокам, установленным в п. 5.2. настоящего договора.

При расторжении Договора независимо от причин возврат денежных средств, оплаченных Участником долевого строительства в счет цены Договора путем перечисления их на Счет эскроу в Уполномоченном банке, производится Уполномоченным банком на счет Участника долевого строительства открытый в Сбербанке.

В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через 30 (Тридцать дней) после направления Участнику долевого строительства письменного уведомления.

Письменное уведомление, содержащее предупреждение о необходимости погашения задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования направляется участнику долевого строительства заказным письмом. При неисполнении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик приобретает право зарегистрировать в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии расторжение договора долевого участия в строительстве.

5.4. В случае нарушения установленных в п. 5.2. настоящего договора сроков внесения на счет эскроу сумм депонирования Застройщик вправе требовать от Участника долевого строительства выплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.5. Окончательный расчет между Сторонами по настоящему Договору производится исходя из уточненной общей площади передаваемого Объекта долевого строительства, в соответствии с данными экспликации технического плана Квартиры, изготовленного кадастровым инженером.

5.6. При заключении настоящего Договора Стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность изменения размеров фактической общей площади жилого помещения с холодными помещениями относительно проектной площади жилого помещения с холодными помещениями.

Размер допустимого изменения фактической общей площади жилого помещения с холодными помещениями от проектной площади жилого помещения с холодными помещениями по настоящему Договору составляет не более 5 (Пяти) процентов.

5.7. Если общая площадь Квартиры и (или) фактическая площадь лоджии, передаваемых Участнику долевого строительства, по результатам обмеров БТИ окажется более той, что предусмотрена настоящим Договором, Участник долевого строительства обязуется осуществить соответствующую доплату за увеличение площади в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика.

5.8. Если общая площадь Квартиры и (или) фактическая площадь лоджии, передаваемых Участнику долевого строительства, по результатам обмеров БТИ окажется менее той, что предусмотрена настоящим Договором, Застройщик обязуется возвратить денежные средства в течение 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Участником долевого строительства реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

5.9. Стороны договорились, что дополнительные расчеты, предусмотренные п.п. 5.6. и 5.7. настоящего Договора, производятся исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади Квартиры в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, стоимости одного квадратного метра фактической площади лоджии, с учетом понижающего коэффициента 0,5 в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

5.10. В цену договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства, а также не включены расходы по банковским тарифам за перечисление цены договора на расчетный счет Застройщика. Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для Застройщик \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства могут быть оказаны на основании отдельного договора.

5.11. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по договору обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия как природного, так и техногенного характера, военные действия любого характера, блокады, террористические акты, иные обстоятельства, независимые от воли сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему договору.

7.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

7.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

7.4. Неуведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Стороны, руководствуясь ст. 7 Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, предоставленную каждой из сторон в связи с настоящим договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой стороны, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

8.2. В отношении своих персональных данных Участник долевого строительства, заключая настоящий договор согласно п. 5 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе принимает решение о предоставлении персональных данных Застройщику и дает согласие на их обработку Застройщиком.

Целью обработки персональных данных Участника долевого строительства является заключение и исполнение Сторонами настоящего договора, в котором Участник долевого строительства, как субъект персональных данных, является стороной.

В перечень персональных данных Участника долевого строительства, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных, входят:

- 1) фамилия, имя, отчество, дата и место рождения Участника долевого строительства;
- 2) данные адреса места жительства и регистрации по месту жительства Участника долевого строительства;
- 3) данные о гражданстве Участника долевого строительства;
- 4) данные документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства;
- 5) СНИЛС Участника долевого строительства;
- 6) ИНН Участника долевого строительства;
- 7) номер контактного телефона Участника долевого строительства;
- 8) адрес электронной почты Участника долевого строительства.

Участник долевого строительства выражает согласие на передачу его персональных данных лицу, которое будет осуществлять обработку персональных данных Участника долевого строительства по поручению Застройщика.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание способов обработки: сбор, хранение, систематизация, накопление, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, анализ, блокирование и уничтожение персональных данных, передача (распространение) персональных данных третьим лицам, в том числе в ресурсоснабжающие организации, Банк, в случае, если Банк выступает кредитором Участника долевого строительства, Эскроу-агенту, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, Эксплуатационную организацию. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

Срок, в течение которого действует согласие Участника долевого строительства на обработку персональных данных по настоящему договору – с момента подписания до момента исполнения настоящего договора Сторонами.

8.3. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров, при этом указанный способ разрешения споров рассматривается Сторонами как достижение соглашения о досудебном порядке его урегулирования. До направления искового заявления в суд предъявления письменной претензии другой Стороне является обязательным. Претензия должна быть рассмотрена и по ней должен быть дан ответ в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной Стороны по существу, спор передается на разрешение в суд по месту нахождения Объекта долевого строительства.

8.4. При подписании Договора Стороны исходили из того, что в процессе проектирования и строительства многоквартирного дома возможны внесения проектной организацией изменений в проект, которые могут повлечь за собой изменение проекта Жилого комплекса, при условии, что такие изменения не будут противоречить действующим СНиП; также может корректироваться номер и иные характеристики Квартиры, согласно данным БТИ, а также срок завершения строительства Жилого комплекса.

8.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Извещения об изменениях должны направляться другой стороне по почте, либо передаваться лично под роспись в письменной форме. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

Допускается дополнительное извещение Застройщиком Участника долевого строительства по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора путем отправки сообщения на электронную почту либо SMS на мобильный телефон Участника долевого строительства, указанных в настоящем договоре. Участник долевого строительства обязан не реже одного раза в неделю проверять наличие уведомлений, писем и иных документов, в рамках настоящего договора, от Застройщика – электронную почту, SMS уведомления. Несвоевременная проверка Участником долевого строительства электронной почты, просмотр SMS уведомлений, почтового ящика или иного хранения корреспонденции не может служить основанием для освобождения от ответственности Участника долевого строительства.

8.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Во всем, что не урегулировано данным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

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

8.8. После подписания Договора Сторонами любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в  
Застройщик \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства \_\_\_\_\_



том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.

8.9. Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны и один экземпляр для органа регистрации прав, один для Банка. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

### 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

#### ЗАСТРОЙЩИК:

#### ООО «Специализированный Застройщик СРОЙРЕСУРС»

Юридический адрес: 355029, Ставропольский  
край, г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 466, корпус 1

ОГРН: 1022601933430

ИНН: 2634049923 КПП: 263501001

Р/сч: 407028109600100019659

Отделение №5230 Сбербанка России г.

Ставрополь ПАО СБЕРБАНК

К/сч 30101810907020000615

БИК 040702615

Тел: (8652) 23-03-08

e-mail: sz.stroyresurs@yandex.ru

Генеральный директор

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙРЕСУРС»

\_\_\_\_\_ С.Ф. Пономаренко

#### УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

\_\_\_\_\_

Дата рождения: \_\_\_\_\_

Место рождения: \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

СНИЛС: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

Адрес регистрации/почтовый адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

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

К договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

План Объекта долевого строительства: однокомнатная квартира, строительный № \_\_\_\_\_ общей площадью, с учетом площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5 - \_\_\_\_\_ кв.м., расположенная на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ подъезда 9-этажного Жилого комплекса «РЕНОМЭ», возводимого по строительному адресу:  
г. Ставрополь, ул. Шпаковская, 107, ул. Доваторцев, 38.

Схема расположения квартиры на этаже\*

**ЗАСТРОЙЩИК:**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Генеральный директор  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙРЕСУРС»

\_\_\_\_\_ С.Ф. Пономаренко

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