

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

г. Новосибирск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КАМЕЯ»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора **Бозо Сергея Сергеевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гр. \_\_\_\_\_** Паспорт Российской Федерации серия \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. Договор - настоящий договор участия в долевом строительстве с приложениями к нему, подписанный Сторонами, а также все последующие изменения и дополнения к нему, принятые по взаимному согласию Сторон.

1.2. Стороны договорились в целях настоящего Договора общую площадь Объекта долевого строительства определять как сумма площадей всех частей нежилого помещения.

1.3. Объект долевого строительства:

1.3.1. Нежилое помещение для коммерческого использования № \_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м. (в том числе площадь частей нежилого помещения: жилая комната \_\_\_\_\_ кв.м., кухня-ниша \_\_\_\_\_ кв.м., прихожая \_\_\_\_\_ кв.м., санузел: \_\_\_\_\_ кв.м.), расположенное на \_\_\_\_\_ этаже, строящегося дома с привлечением денежных средств Участника долевого строительства Объекта недвижимости: **Многофункциональное здание, расположенное в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Кирова** (адрес строительный), кадастровый номер земельного участка **54:35:073260:654**, (далее Объект) и подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

Основные характеристики Объекта недвижимости: **Многофункциональное здание, расположенное в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Кирова** (адрес строительный): общая площадь – 30 969,03 м<sup>2</sup>; количество этажей – 27; материал наружных стен и каркаса объекта: – монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Перекрытия - монолитные железобетонные. Класс энергоэффективности – В. Сейсмостойкость до 6 баллов включительно (не требует дополнительных мероприятий).

1.3.2. Помещения, относящиеся к общему имуществу Объекта долевого строительства, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства Объекта недвижимости: **Многофункциональное здание, расположенное в границах земельного участка по адресу город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Кирова** (адрес строительный), кадастровый номер земельного участка **54:35:073260:654** (далее Объект) и подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, а именно: земельный участок, технические помещения, лестничные марши, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, венткамеры, межквартирные коридоры, лифтовые холлы, тамбуры электрощитовые, ИТП, помещение ТСЖ.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического плана здания.

Точный размер площади Объекта долевого строительства будет установлен по результатам обмера кадастровым инженером по завершению строительства Объекта недвижимости.

При расчете площади Объекта долевого строительства тысячные квадратных метров округляются следующим образом: до 0,005 кв.м. – в меньшую сторону, от 0,005 кв.м. – в большую сторону, при этом тысячные доли квадратного метра не учитываются.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. В соответствии с настоящим договором Участник долевого строительства обязуется уплатить

обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства, а Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (организовать проектирование и строительство) Объект недвижимости и передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.2. Объект долевого строительства, передаваемый в собственность Участнику долевого строительства, должен соответствовать описанию, указанному в п.1.3 Договора; Приложениях № 1 и № 2 к нему.

2.3. Планируемый срок окончания строительства Объекта недвижимости и получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию - 1 квартал 2024 г.

2.4. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства не ранее чем до получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, но не позднее 6 (шести) месяцев со дня получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

2.5. Застройщик имеет право досрочно исполнить свои обязательства по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.6. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта долевого строительства на дату подписания настоящего Договора.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Стоимость 1 (Одного) кв. м. площади Объекта долевого строительства для Участника долевого строительства устанавливается Сторонами в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рубля \_\_\_\_\_ копеек.**

3.2. Общая стоимость Объекта долевого строительства (цена договора) с учетом стоимости 1 (Одного) кв.м. площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 3.1. Договора, и размера площади Объекта долевого строительства, указанного в п.1.3. Договора (\_\_\_ кв.м.), составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек.**

3.3. При расчете стоимости Объекта долевого строительства копейки округляются до рубля следующим образом: до 49 копеек – в меньшую сторону, от 50 копеек – в большую сторону, при этом тысячные доли рубля не учитываются.

3.4. Участник уплачивает Цену Договора с использованием специального эскроу счета, открываемого в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому между Участником (Депонентом), Застройщиком (Бенефициаром) и Банком (эскроу-агентом) в течение 5 (пяти) рабочих дней после регистрации настоящего договора, для учета и блокирования денежных средств, в целях их перечисления Застройщику.

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](http://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.

Объект долевого строительства: **Многофункциональное здание, расположенное в границах земельного участка по адресу город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Кирова (адрес строительный), кадастровый номер земельного участка 54:35:073260:654**

Номер разрешения на строительство: 54-Ru54303000-6-2022 от 27.01.2022 г.

Банк эскроу-агент: Банк ВТБ (ПАО). Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29; почтовый адрес: 109147 г. Москва, Банк ВТБ (ПАО), ул. Воронцовская, д.43, стр.1, кор/счет в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу № 30101810700000000187, ИНН 7702070139, БИК 044525187, адрес электронной почты [Schet\\_escrow@vtb.ru](mailto:Schet_escrow@vtb.ru), телефон: +7 495 960 2424 (далее по тексту - «Банк»/«Эскроу-агент»/«Акцептант»).

Размер депонируемой суммы: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек.**

**Сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек,** перечисляется на счет эскроу Участником в течение 5 (Пяти) рабочих дней после регистрации настоящего Договора.

Срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости: 1 квартал 2024 г.

Срок условного депонирования: 30 апреля 2024 г.

Банковский счет Бенефициара: р/с 40702810100400002449 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411.

Депонент: \_\_\_\_\_.

**Номер эскроу счета: №** \_\_\_\_\_.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Камя».

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: 5 (пяти) рабочих дня с даты регистрации настоящего договора.

Ни Депонент, ни Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу.

Перечисление Эскроу-агентом Суммы депонирования с эскроу счета осуществляется на Счет Бенефициара после представления Бенефициаром Эскроу-агенту оригинала настоящего Договора с отметкой Регистрирующего органа о государственной регистрации Договора – 1 экземпляр.

Расходы и комиссии Эскроу-агента по договору счета эскроу оплачивает Депонент.

Застройщик, в случае изменения расчетного счета и/или реквизитов банка, указанных в пункте 10 настоящего Договора, направляет Участнику соответствующее уведомление об изменении расчетного счета и/или реквизитов банка (далее – Уведомление).

С даты получения Уведомления Участник осуществляет платежи на расчетный счет и/или по реквизитам банка Застройщика, указанным в Уведомлении.

Обязанность Участника по оплате Цены Договора считается исполненной с даты уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с пунктами 3.1., 3.2., 3.3., 3.4., настоящего Договора.

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы: при наступлении условий, предусмотренных Законом 214-ФЗ

3.5. При соблюдении сроков оплаты, указанных в п.3.4, размер стоимости Объекта долевого строительства и стоимость 1 кв.м. (одного) общей площади нежилого помещения являются окончательными и изменению не подлежат.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Застройщик принимает на себя обязательства:

4.1.1. Собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (организовать проектирование и строительство) Объект в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, СНиПами, техническими условиями и условиями настоящего Договора и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в комплектации согласно Приложению №2.

4.1.3. Завершить строительство и получить разрешение на ввод Объекта недвижимости (в том числе Объекта долевого строительства) в эксплуатацию в сроки, предусмотренные п.2.3 настоящего договора.

4.1.4. Использовать средства, предусмотренные п.3.2. Договора, по целевому назначению.

4.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию по двухстороннему Акту приема-передачи в срок, указанный в п. 2.4 настоящего Договора.

Все дефекты, недоделки, за исключением скрытых недостатков, определяются в соответствии с требованиями СНиП и проектной документации, отражаются в Акте приема-передачи, подписанном полномочными представителями Сторон.

4.1.6. В случае, если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в срок, предусмотренный п.2.3 настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного в п.2.3 срока, должен письменно уведомить Участника долевого строительства, что срок окончания строительства может быть увеличен, но не более чем на 2 (два) квартала.

4.1.7. Совместно с Участником заключить договор счета эскроу на условиях, указанных в п. 3.1.-3.4. настоящего Договора.

4.1.8. Предоставить в регистрирующий орган необходимый в соответствии с действующим законодательством пакет документов для оформления права собственности Участника долевого строительства на завершенный строительством Объект долевого строительства в срок не позднее 120 календарных дней после ввода Объекта в эксплуатацию.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. Вносить изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства.

4.2.2. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства или при отказе от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня уведомления Участника долевого строительства о готовности Объекта долевого строительства к передаче вправе составить односторонний акт приема-передачи.

При этом риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства и находящегося в нем имущества переходит к Участнику долевого строительства со дня подписания двустороннего акта приема-передачи либо составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи.

4.3. Участник долевого строительства принимает на себя обязательства:

4.3.1. Совместно с Застройщиком заключить договор эскроу на условиях, указанных в п. 3.1.-3.4. настоящего Договора, а также выполнить все иные необходимые действия по исполнению обязанности оплаты Цены Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1.-3.5. настоящего Договора. В течение 2 (Двух) рабочих дней, включая день перечисления Суммы депонирования на счет эскроу, предоставить Застройщику платежный документ, подтверждающий перечисление Суммы депонирования, указанной в п. 3.1. настоящего Договора и равной Цене Договора, на счет эскроу в полном объеме.

4.3.2. Принять Объект долевого строительства и подписать Акт приема-передачи в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о вводе Объекта недвижимости в эксплуатацию или представить Застройщику мотивированный письменный отказ в подписании данного Акта.

4.3.3. С момента подписания акта-приема-передачи Объекта долевого строительства нести все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта недвижимости пропорционально своей доле Объекта долевого строительства в общей площади Объекта недвижимости.

4.3.4. Своевременно письменно информировать Застройщика об изменении реквизитов, указанных в разделе 11 настоящего Договора.

4.3.5. Произвести самостоятельно и за свой счет в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии** по Новосибирской области регистрацию настоящего Договора и регистрацию права собственности на Объект долевого строительства.

4.3.6. Не производить в Объекте долевого строительства какие-либо работы, в том числе работы по изменению его проектной планировки и возведению внутренних перегородок до окончания срока действия Договора без предварительного письменного согласия Застройщика.

В случае расторжения Договора после выполнения вышеуказанных работ Участником долевого строительства или привлеченными им лицами Участник долевого строительства обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней с момента расторжения Договора возместить Застройщику стоимость работ по восстановлению первоначальной планировки и состояния квартиры, либо привести собственными силами Объект долевого строительства в первоначальное состояние.

4.4. Участник долевого строительства имеет право:

4.4.1. Осуществлять контроль за ходом строительства Объекта долевого строительства.

4.4.2. Оформить право собственности на Объект долевого строительства после подписания Акта приема-передачи.

4.4.3. С момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания передаточного акта, только после уплаты полной стоимости Объекта долевого строительства или с одновременным переводом долга на нового Участника долевого строительства, уступить третьим лицам права и обязанности по Договору.

Уступка прав, перевод долга, в случае неоплаты (не полной оплаты) цены Договора Участником долевого строительства, допускается только с согласия Застройщика. В таком случае Участник долевого строительства обязуется уведомить Застройщика о предстоящем переводе долга, уступке прав не позднее, чем за три рабочих дня до совершения перевода долга, уступки прав. В случае, если

перевод долга состоялся без согласия Застройщика, договор уступки прав требования считается недействительным.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в т.ч. в соответствии с ФЗ 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 РФ»).

5.2. В случае если Участник не заключит договор счета эскроу на условиях, указанных в п. 3.1-3.4. настоящего Договора, до момента передачи Договора в регистрирующий орган, то Договор не порождает никакие права и обязанности у Сторон, и с наступлением указанного срока Застройщик вправе заключить Договор участия в долевом строительстве в отношении Объекта долевого строительства с любым третьим лицом.

## **6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Стороны не несут ответственности по настоящему договору в случае, если неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств, возникновение и устранение которых не зависело от воли сторон, и которые объективно препятствовали исполнению договора.

6.2. Сторона, для которой возникли обстоятельства, предусмотренные пунктом 6.1, либо получившая информацию о возможности их наступления, обязана незамедлительно, как только это станет возможным, уведомить об этом другую сторону с приложением соответствующих доказательств.

6.3. Исполнение сторонами своих обязательств по договору, приостановленное в результате возникновения обстоятельств, оговоренных в пункте 6.1, возобновляется после прекращения их действия. В случае, если действие обстоятельств непреодолимой силы длится более 2 (двух) месяцев подряд, либо если эти обстоятельства носят характер, исключающий взаимодействие сторон в рамках предмета настоящего договора, стороны оговаривают порядок его изменения либо расторжения.

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры и разногласия, связанные с исполнением, изменением и расторжением настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА, УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ**

8.1. Все изменения и дополнения к Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и прошли соответствующую государственную регистрацию.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных ФЗ 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 РФ».

8.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае просрочки оплаты Участником долевого строительства стоимости Объекта долевого строительства на срок более чем 2 (два) месяца. В случае расторжения Договора по основанию, указанному в настоящем пункте, Участнику долевого строительства возвращается стоимости Объекта долевого строительства в полном объеме.

В случае расторжения Участником долевого строительства настоящего Договора 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), с обязательным уведомлением Застройщиком Банка ВТБ (ПАО) о возврате средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении в адрес Банка 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.

8.4. За просрочку исполнения денежного обязательства Сторона, допустившая просрочку, уплачивает другой Стороне пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа.

8.5. Уступка прав требований по договору.

8.5.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику стоимости Объекта долевого строительства или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства. Участник долевого строительства может произвести уступку прав требования с составлением трехстороннего соглашения (Застройщик, Участник долевого строительства и третье лицо).

8.5.2. В случае неуплаты (неполной оплаты) Участником долевого строительства стоимости Объекта долевого строительства уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации договора, согласно которому осуществляется уступка прав требований в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и(или) новый Участник долевого строительства.

8.5.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны после завершения строительства Объекта и получения Застройщиком от кадастрового инженера данных обмера построенного Объекта долевого строительства на основании полученных данных уточняют общую стоимость Объекта долевого строительства, определенную в п. 3.2., исходя из фактической величины общей площади Объекта долевого строительства и согласованной Сторонами в п.3.1. стоимости 1 кв.м. общей площади.

В случае, если окончательная площадь Объекта долевого строительства, указанная в техническом плане, отличается от общей площади более чем на 5%, то стоимость Объекта долевого строительства подлежит перерасчету, из расчета стоимости 1 кв.м., указанного в п.3.1. настоящего Договора.

В случае, если отклонение составляет менее 5%, стоимость Объекта долевого строительства перерасчету не подлежит.

Участник долевого строительства уведомлен, что в общей долевой собственности Участников будут находиться места общего пользования здания (лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, электрощитовые, коридоры, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположено здание, с элементами озеленения и благоустройства (далее по тексту – общее имущество). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

9.2. Стороны обязуются немедленно информировать письменно друг друга обо всех изменениях, влияющих на исполнение договора.

9.3. Застройщик использует денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, на строительство Объекта, а также на оплату услуг Заказчика-Застройщика.

Денежные средства, уплаченные в счет оплаты услуг Застройщика, Застройщик имеет право использовать на содержание службы Заказчика-Застройщика, на рекламу Объекта, а также для погашения кредитов, займов, привлекаемых для строительства Объекта и процентов по ним.

Экономия денежных средств, вносимых Участником долевого строительства на строительство Объекта, зачисляется на счет прибылей и убытков Застройщика и остается в распоряжении Застройщика.

9.4. В случае передачи Застройщиком прав требования по настоящему Договору третьему лицу, он обязуется уведомить об этом участника долевого строительства не менее чем за 5 (пять) календарных дней до даты подписания соответствующих документов между Застройщиком и третьим лицом (новым Кредитором). Застройщик вправе передать права требования к Участнику долевого строительства третьему лицу только с согласия Участника долевого строительства. В случае перевода долга Застройщиком на третье лицо (нового Должника) Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства не менее чем за два месяца до дня подписания соответствующих документов между Застройщиком и третьим лицом (новым Должником). Перевод долга осуществляется только с согласия Участника долевого строительства.

9.5. Право требования на получение Объекта долевого строительства и оформления этого Объекта в собственность возникает у Участника долевого строительства с момента полного исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены Договора с использованием кредитных средств и после государственной регистрации Договора (в соответствии со ст.4 ФЗ № 214).

9.6 Подписав настоящий Договор, Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на обработку своих персональных данных, то есть совершение следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», а также на передачу такой информации третьим лицам (включая аффилированные лица ООО СЗ «КАМЕЯ», Банке ВТБ (ПАО) (ИНН: 7702070139), и другим юридическим лицам, с которым у ООО СЗ «КАМЕЯ» имеются действующие договоры), а также в иных случаях, установленных законодательством, следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество (при наличии); дата рождения; паспортные данные; семейное положение; страховой номер индивидуального лицевого счёта; идентификационный номер налогоплательщика; контактный номер телефона (личный, рабочий); адрес проживания/регистрации; адрес электронной почты и иные сведения, относящиеся к персональным данным, с целью:

- 1) обработки персональных данных для подготовки и заключения договоров участия в долевом строительстве, акта допуска, акта приема-передачи, дополнительных соглашений, соглашений о расторжении договора, резервирование эскроу-счетов в Банке ВТБ (ПАО), и передачу персональных данных третьим лицам, в рамках оформления сделки;
- 2) получения сообщений/уведомлений о завершении строительства, о необходимости принять объект недвижимости по акту приема-передачи или иной информации связанной с приобретаемым объектом долевого участия;

Обработка персональных данных может производиться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств.

Данное Участником долевого строительства согласие на обработку персональных данных является бессрочным и может быть отозвано Участником долевого строительства посредством направления письменного заявления по адресу Застройщика

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствующем регистрационном органе по месту нахождения Объекта долевого строительства и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, но не ранее ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию.

Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта составляет 3 (три) года.

Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента оплаты стоимости Объекта долевого строительства и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

10.2. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что земельный участок под зданием может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет без его (Участника долевого строительства) дополнительного согласования и уведомления, при этом площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена.

Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на возможное изменение конструктивных элементов и характеристик Объекта долевого строительства и помещений общего пользования, а так же на уменьшение либо увеличение площадей помещений общего пользования, вызванных изменением проектной документации.

10.4. Любая иная договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения и подписана уполномоченными представителями обеих сторон, вступает в силу с момента государственной регистрации.

10.5. По всем вопросам, не нашедшим отражения в положениях настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Договор составлен в **4 (четыре)** экземплярах: один для Участника долевого строительства, два для Застройщика, один для Эскроу-агента. Все экземпляры идентичны по своему содержанию и имеют равную юридическую силу.

## 11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Застройщик

### Участник долевого строительства

ООО Специализированный застройщик «КАМЕЯ»,  
Россия, 630005, г. Новосибирск,  
ул. Демьяна Бедного, дом №57, офис 28  
ИНН 5407111747, КПП 540601001  
р/с 40702810100400002449 в Филиал «Центральный»  
Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, к/с  
30101810145250000411, БИК 044525411

### Директор

\_\_\_\_\_/Бозо С.С./  
М.П.

\_\_\_\_\_/Селезнев В.В./



**Приложение № 1**  
**к Договору № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**  
**от \_\_\_\_\_**

**Поэтажный план объекта**

**Застройщик:**

**Участник долевого строительства**

**Директор \_\_\_\_\_ /Бозо С.С./**  
**м.п**

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

