

Договор № П-11-21-240
участия в долевом строительстве жилого дома

г. Якутск

« ____ » _____ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Прометей», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице исполняющего обязанности директора Общества с ограниченной ответственностью «Агентство Прометей» **Зарвняевой Наталии Дмитриевны**, действующей на основании приказа №3 от 08 апреля 2019г., Агентского договора № 5 от 9 января 2018 года, Доверенности от 17 января 2018 г. № 14АА 1260415, удостоверенной Тартыевой Розалией Федоровной, нотариусом Якутского нотариального округа Республики Саха (Якутия), зарегистрированной в реестре за номером 14/41-н/14-2018-1-142, Доверенности от 17 января 2018 г. №14АА 1260416, удостоверенной Тартыевой Розалией Федоровной, нотариусом Якутского нотариального округа Республики Саха (Якутия), зарегистрированной в реестре за №14/41-н/14-2018-1-145, с одной стороны, и Ф.И.О., паспортные данные, прописка, далее именуемые «**Участник(и) долевого строительства**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и определения.

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

1.2. Дом - Многоквартирный жилой дом № 11 в жилом комплексе «Прометей» в квартале 68 г. Якутска, который будет состоять из нескольких квартир и общего имущества собственников таких квартир, строящийся с привлечением денежных средств Участника(ов) долевого строительства, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Автодорожный округ, квартал «68», ул. Автодорожная (Данный адрес является строительным, и после приемки дома в эксплуатацию ему присваивается почтовый адрес) (далее по тексту – Дом).

1.3. Застройщик – хозяйственное общество, обеспечивающее строительство Дома.

1.4. Участник(и) долевого строительства – граждане и юридические лица, чьи денежные средства привлекаются для долевого строительства Дома.

1.5. Земельный участок - земельный участок с кадастровым номером: 14:36:107035:2731, площадью 14886,46 кв.м., на котором Застройщик осуществляет строительство Дома; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: для многоэтажной жилой застройки; имеющий адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск (далее по тексту – Земельный участок).

1.6. Объект – объект долевого строительства - жилое помещение (квартира), подлежащее передаче Участнику (ам) долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящее в состав указанного Дома, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств Участника (ов) долевого строительства, имеющий характеристики установленные п.2.2 настоящего Договора (далее по тексту – Объект).

1.7. Общая площадь Объекта – сумма площади всех частей Объекта, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (т.е. как это определено ч.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ).

1.8. Общая приведенная площадь Объекта - сумма площади всех частей Объекта, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, включая площади балконов, лоджий и других летних помещений, с учетом понижающего коэффициента на лоджию 0,5, на балкон 0,3.

2. Предмет договора.

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на Земельном участке Дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Объект, с проектными характеристиками установленными в п. 2.2. настоящего Договора, Участнику(ам) долевого строительства, а Участник(и) долевого строительства обязуется(ются) уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

2.2. Объект имеет следующие проектные характеристики:

1	Условный номер (на время строительства)	
2	Количество комнат	
3	в т.ч. площадь комнаты 1	кв.м.
4	в т.ч. площадь комнаты 2	кв.м.
5	Площадь лоджии (с коэффициентом 0,5)	() кв.м.
	Площадь лоджии (с коэффициентом 0,5)	() кв.м.
6	Площадь кухни	кв.м.
7	Площадь прихожей	кв.м.
8	Площадь санузла	кв.м.
9	Площадь санузла	кв.м.
10	Этаж	
11	Подъезд	
12	Общая площадь Объекта без учета балконов, лоджий и других летних помещений (ч.5 ст. 15 ЖК РФ)	кв.м.
13	Площадь Объекта, включая площади балконов, лоджий и других летних помещений кв.м.	кв.м.
14	Общая приведенная площадь Объекта, включая площади балконов, лоджий и других летних помещений кв.м. с учетом понижающего коэффициента лоджии 0,5 (балкон – 0,3)	кв.м.
15	Назначение Объекта	жилой

Общая площадь Объекта и его составных частей определены на момент подписания Договора на основании проектной документации и процессе производства работ могут измениться. Окончательная Общая площадь Объекта будет определена по результатам кадастровых работ в установленном действующим законодательством порядке. Изменение площадей составных частей Объекта, указанных в настоящем пункте Договора, не является изменением подлежащего передаче Объекта и не влечет за собой изменение или расторжение Договора.

Материал наружных стен Дома – бетонные камни с щелевидными пустотами; поэтажные перекрытия выполнены из монолитных безбалочных плит, класс энергоэффективности – С+, сейсмостойкости – 6 баллов. Общая площадь Дома составляет 18 312,5 кв.м., всего 16 этажей.

План Объекта и его расположение на поэтажном плане Дома приведены в Приложении №1 к Договору.

Объект будет передан Участнику(ам) долевого строительства в состоянии, указанном в Приложении №2 к Договору.

Одновременно с Объектом Участник(и) долевого строительства в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ приобретают долю в праве собственности на общее имущество Дома.

2.3. Застройщик осуществляет строительство Дома, в состав которого входит Объект, на основании:

- права собственности на Земельный участок, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 05.02.2019 года;

- разрешения на строительство № 14-RU14301000 – 54-2019 от «24» мая 2019 года со сроком действия до «30» сентября 2021г., выданного Окружной Администрацией города Якутска;

- заключения о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря

2004 года № 214-ФЗ, выданного Управлением Государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия), «07» июня 2019 года. № 05-03-146.

2.4. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и Доме (в объеме не менее предусмотренного действующим законодательством РФ) в обязательном порядке размещается Застройщиком в сети Интернет в Единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС), а также (добровольно) - на официальном сайте Застройщика <http://mkr-prometeu.ru/> в сети Интернет, оригинал проектной декларации находится у Застройщика.

2.5. Плановый срок окончания строительства Дома: 3 квартал 2021 года

Срок передачи Объекта Участнику(ам) долевого строительства в соответствии со статьей 190 Гражданского кодекса РФ определяется периодом времени:

срок начала передачи – через 20 (двадцать) календарных дней с даты ввода в эксплуатацию Дома, при условии надлежащего выполнения Участником(ами) долевого строительства своих обязательств по Договору;

срок завершения передачи – по истечении 6 (шести) календарных месяцев с даты начала передачи Объекта.

Застройщик вправе исполнить обязанность по передаче Объекта досрочно до истечения срока передачи Объекта, предусмотренного настоящим пунктом Договора. В случае досрочного исполнения Застройщиком обязательств по передаче Объекта, Участник(и) долевого строительства не вправе уклоняться от приемки Объекта.

2.5. До подписания настоящего Договора Участник(и) долевого строительства ознакомились с Проектной декларацией и согласны на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в ЕИСЖС и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте <http://mkr-prometeu.ru/>.

2.6. Застройщик гарантирует Участнику(ам) долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.

2.7. Объект передается Участнику(ам) долевого строительства без чистовой отделки, согласно приложению № 2.

2.8. Застройщик вправе передать Участнику(ам) долевого строительства указанный в п. 2.2. настоящего договора Объект досрочно в любое время после сдачи Дома в эксплуатацию. Ввод Дома в эксплуатацию подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию. Участник(и) долевого строительства не вправе отказаться от досрочной приемки Объекта долевого строительства.

2.9. После внесения всей суммы целевого финансирования Участник(и) долевого строительства приобретают право на долю в незавершенном строительстве, являющуюся общей долевой собственностью субъектов, финансирующих строительство.

2.10. Стороны договорились, что по результатам проведения инвентаризации уполномоченным лицом при подготовке технической документации Дома и Объекта, необходимой для получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию в соответствии с требованиями законодательства, возможно изменение наименований лоджий и балконов, с соответствующим изменением понижающих коэффициентов, применяемых при расчетах приведенной площади лоджий (0,5) и балконов (0,3). Указанные изменения не являются недостатками Объекта и/или отступлениями от условий Договора, которые делают Объект непригодным для предусмотренного Договором использования, и потому не дают Участнику(ам) долевого строительства права требовать от Застройщика соразмерного уменьшения цены Договора.

3. Цена договора и порядок оплаты.

3.1. Стоимость Объекта по настоящему Договору составляет **Сумма руб. 00 коп.** (НДС не облагается), исходя из стоимости одного квадратного метра – **стоимость** руб. и общей приведенной площади Объекта, равной **Площадь** кв. м. с учетом понижающего коэффициента лоджий 0,5.

3.2. Сумму целевого финансирования строительства, установленную п. 3.1. настоящего Договора Участник(и) долевого строительства вносит до **срок**, но не ранее государственной регистрации настоящего Договора в Регистрирующем органе.

3.3. Форма оплаты допускается – любая допустимая действующим законодательством. Наличными деньгами в кассу Застройщика или в безналичном порядке на расчетный счет

Застройщика или путем взаимозачетов. При этом датой оплаты будет считаться дата кассового чека или дата проводки банком плательщика соответствующего платежного документа.

3.4. Цена Договора окончательная и не подлежит изменению, при условии соблюдения Участниками долевого строительства графика оплаты указанного в пункте 3.2. настоящего договора.

3.5. В случае, если Разрешением на строительство и Проектной документацией предусмотрено строительство в составе Дома встроенных помещений с назначением «детские дошкольные (образовательные) учреждения», их строительство осуществляется за счет денежных средств участников долевого строительства, заключивших в отношении указанных встроенных помещений соответствующие договоры участия в долевом строительстве, либо за счет денежных средств Застройщика, в случае, если договоры участия в долевом строительстве не будут заключены в отношении указанных встроенных помещений до получения Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

4. Порядок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства

4.1. Застройщик направляет Участнику(ам) долевого строительства письменное сообщение о завершении строительства (создания) Дома и о готовности Объекта к передаче в срок не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Объекта, установленного п.2.5 настоящего Договора.

Сообщение направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;
- с нарочным (курьерской доставкой). В этом случае факт получения документа должен подтверждаться распиской, которая содержит наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы и подпись лица, получившего данный документ;
- по факсимильной связи, электронной почте, путем оповещения мессенджера Whats App, СМС-оповещения или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано;

4.2. Застройщик передает, а Участник(и) долевого строительства принимают Объект по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, при условии оплаты Участником долевого строительства полностью Цены Договора, в том числе оплаты, предусмотренной п.3.1.,3.2. настоящего Договора.

Если к моменту передачи Объекта оплата Цены Договора произведена не в полном объеме, Застройщик вправе приостановить передачу Объекта до полного исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате. В последнем случае Застройщик не считается просрочившим исполнение своей обязанности по передаче Объекта.

4.3. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика о завершении строительства и о готовности Объекта к передаче Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта и совершить одно из следующих действий: принять Объект, путем подписания с Застройщиком акта приёма-передачи, либо, в случае обнаружения при осмотре Объекта несоответствия условиям Договора, Стороны составляют Акт осмотра объекта (квартиры) включающий перечень дефектов и/или недоделок и срок их устранения, указываемый Застройщиком. После устранения перечисленных в Акте осмотра объекта (квартиры) дефектов Участник долевого строительства обязан принять Объект в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления. Участник долевого строительства не имеет права отказаться от приемки Объекта, если все указанные в Акте осмотра объекта (квартиры) недостатки были устранены.

При этом, Стороны, применяя по аналогии правила п.п. 2 и 3 ст. 720 ГК РФ, соглашаются, что Участник долевого строительства лишается права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые не были выявлены им при приёмке Объекта и/или не были зафиксированы в Акте осмотра объекта (квартиры), и лишается права в последующем отказываться от приёмки Объекта со ссылкой на новые недостатки, не зафиксированные ранее в Акте осмотра объекта (квартиры).

Участник долевого строительства считается просрочившим исполнение своей обязанности по принятию Объекта долевого строительства, если в срок, установленный настоящим пунктом, он не совершил одного из вышеуказанных действий.

4.4. Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта Участнику долевого строительства в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ, при уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта.

4.5. Если Участник долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения от Застройщика уведомления о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не совершил одного из действий, предусмотренных п.4.3. настоящего Договора, Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику расходы по содержанию Объекта и общего имущества Объекта за период просрочки исполнения своих обязательств, предусмотренных п. 4.3. настоящего Договора.

4.6. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект.

5. Права и обязанности сторон.

5.1. Участник(и) долевого строительства обязуется(ются):

5.1.1. Своевременно и в полном объеме финансировать строительство в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.2. Осуществлять ремонтные работы в Объекте только после подписания с Застройщиком акта приема-передачи Объекта (квартиры) Участнику(ам) долевого строительства.

5.1.3. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц и без наличия письменного согласования с Застройщиком переустройство/перепланировку и техническое переоборудование (в том числе снос/установку перегородок, переустройство коммуникаций) Объекта до даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

Не осуществлять переустройство архитектурного облика Дома и Объекта, в том числе и после получения права собственности на Объект.

Под переустройством согласно настоящему пункту Договора Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Дома (в т.ч. превращение лоджий и балконов в эркеры, установка кондиционеров, решеток, остеклений, изменение конфигурации или цветового решения оконных рам или окон).

5.1.4. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения уведомления о завершении строительства Дома и готовности Объекта к передаче, принять от Застройщика по акту приема-передачи оплаченный Объект, в указанном Застройщиком месте и в указанное Застройщиком время.

5.1.5. Если при осмотре Объекта, перед подписанием акта приема-передачи Участником(ами) долевого строительства будет выявлено, что передаваемый Объект не соответствует техническому состоянию, все недостатки и сроки их устранения Застройщиком фиксируются в акте осмотра Объекта, который подписывается Участником(ами) долевого строительства и Застройщиком.

5.1.6. С момента подписания акта приема-передачи либо при составлении Застройщиком такого Акта в одностороннем порядке, в случаях предусмотренных Законом или Договором, Участник долевого строительства принимает на себя бремя содержания Объекта и имущественные риски, в т.ч.: самостоятельно несет расходы по оплате коммунальных услуг согласно действующим тарифам, услуг по содержанию (эксплуатации), в том числе услуги Управляющей компании, вне зависимости от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права на Объект, а также несет расходы по содержанию общего имущества Дома и его охране в части соответствующей своей доле в общем имуществе Дома.

5.1.7. Участник(и) долевого строительства имеет(ют) право уступить свои права по настоящему Договору третьим лицам только после полной уплаты цены Договора или уступить свои права по настоящему Договору одновременно с переводом долга третьим лицам с письменного согласия Застройщика. при этом Застройщик вправе отказать Участнику(ам) долевого строительства согласовать сделку по уступке прав требования по Договору с одновременным переводом долга третьему лицу. Договор уступки прав требования по договору долевого участия подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по РС (Я) в г. Якутске. При заключении договора уступки прав Участник(и) долевого строительства обязан передать 1 (один) экземпляр Застройщику.

5.1.8. Нести все накладные расходы, в том числе расходы по уплате государственных пошлин необходимых для регистрации настоящего Договора в Управлении Росреестра по РС (Я), регистрации права собственности на Объект долевого строительства, а так же расходов связанных с изменением, дополнением, расторжением Договора и уступкой прав требования по Договору.

При этом Участник долевого строительства обязуется возместить затраты Застройщика по оплате государственных пошлин, сборов и прочих платежей за регистрацию изменений, расторжений, соглашений к настоящему Договору вносимых по вине и/или инициативе Участника(ов) долевого строительства.

5.1.9. После подписания настоящего договора в течение 2 (двух) рабочих дней представить в Управление Росреестра по РС (Я) документы необходимые для регистрации настоящего договора.

5.1.10. При изменении реквизитов в трехдневной срок известить в письменной форме Застройщика о произошедших изменениях и сообщить новые реквизиты.

5.1.11. Обязательства Участника(ов) долевого строительства считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта.

5.1.12. При необходимости в целях раздела, объединения, перераспределения, выдела Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в т.ч. изменения предмета залога, Стороны руководствуются разделом 10 настоящего договора, при этом в случае необходимости Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения письменного запроса необходимые документы для раздела, объединения, перераспределения, выдела Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в т.ч. нотариально заверенное согласие/заявление Участника долевого строительства на внесение изменений, а также, при необходимости, подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору.

5.1.13. Ориентировочно через 1 (один) год после подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, в предварительно согласованное Сторонами время, допустить уполномоченного представителя Застройщика в Объект для осуществления контроля за состоянием Объекта, а также технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, в рамках гарантийных обязательств Застройщика, определенных ст.7 Федерального закона № 214-ФЗ.

5.1.14. Участник(ки) долевого строительства, вносящий(ие) платежи долями (рассроченным платежом в соответствии с п. 5 ст. 5 Федеральным законом № 214-ФЗ), обязуются одновременно с актом приема-передачи Объекта заключить с застройщиком соглашение об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке, предметом которого установлено, что удовлетворить требования Застройщика (Залогодержателя) к Участнику(ам) (Залогодателю(ям)) за счет заложенного имущества путем приобретения Залогодержателем в собственность предмета залога – Объекта по настоящему Договору.

5.1.15. Участник(ки) долевого строительства, вносящий(ие) платежи долями (рассроченным платежом в соответствии с п. 5 ст. 5 Федеральным законом № 214-ФЗ), настоящим дают согласие на оформление Закладной удостоверяющей право Застройщика (Залогодержателя) по ипотеке в силу закона и обязуются осуществить все юридически значимые действия требующиеся от них для оформления Закладной, в соответствии Федеральным законом от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"

5.2. Застройщик обязуется:

5.2.1. Осуществлять бесперебойное строительство Дома в соответствии с проектно-сметной документацией, действующими ГОСТ и СНиП.

5.2.2. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно на цели связанные со строительством Дома, указанного в п.2.2. настоящего договора.

5.2.3. После ввода Дома в эксплуатацию, передать Объект Участнику(ам) долевого строительства по акту приема-передачи, выдать ключи, справку (квитанцию) об оплате Участником(ами) долевого строительства в составе Дома (по необходимости).

5.2.4. Застройщик гарантирует, что Объект свободен от прав третьих лиц, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

5.2.5. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Участником(ами) долевого строительства Акта приема-передачи Объекта.

6. Ответственность сторон. Расторжение договора.

6.1. Стороны несут ответственность по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Застройщик несет риск случайной гибели или повреждения Объекта, а так же риск ухудшения качественного состояния и характеристик Объекта до момента подписания акта приема-передачи Объекта.

6.3. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа Участник(и) 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.

6.4. В случае нарушения Участником(ами) долевого строительства условий, предусмотренных 3 разделом настоящего договора, Застройщик вправе приостановить исполнение обязательств по передаче Объекта до исполнения Участником(ами) долевого строительства своих обязательств, либо расторгнуть договор в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.5. В случае нарушения Застройщиком, предусмотренного Договором срока передачи Участнику(ам) долевого строительства Объекта, Застройщик уплачивает Участнику(ам) долевого строительства неустойку (пени) в размере, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ.

6.6. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по инициативе заинтересованной в этом стороны в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством. Между сторонами в этом случае заключается соглашение о расторжении договора.

Возврат денежных средств Участнику(ам) долевого строительства осуществляет только после подачи Участником(ами) долевого строительства заявления о внесении в Единый государственный реестр прав записи о расторжении договора участия в долевом строительстве и предоставлении выписки из ЕГРП о внесенных изменениях.

6.7. Застройщик и Участник(и) долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора или в судебном порядке расторгнуть его в случаях и на условиях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и настоящим Договором.

6.8. В случае нарушения Участником(ами) долевого строительства п.3.1., п. 3.2. Договора в форме систематического нарушения сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати месяцев) или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (два) месяца, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

6.8.1. В случае нарушения Участником(ами) долевого строительства п. 5.1.12., п. 5.1.14., п. 5.1.15. Договора, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

6.9. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора Застройщик направляет в письменной форме Участнику(ам) долевого строительства предупреждение о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником(ами) долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником(ами) 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(ов) долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника(ов) долевого строительства по указанному им почтовому адресу настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 (Тридцати) дней с момента направления Участнику(ам) долевого строительства указанного предупреждения (по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства в преамбуле Договора почтовому адресу или вручения Участнику долевого строительства (его представителю) под расписку).

6.10. Застройщик в случае расторжения Договора, по основаниям указанным в п. 6.8, п. 6.8.1., п. 6.9 настоящего Договора, обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником(ами) долевого строительства в счет цены Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Участник(ки) долевого строительства не обратился к Застройщику за получением уплаченных им денежных средств, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику(ам) долевого строительства по адресу, указанному в настоящем Договоре.

6.11. В случае, указанном в п. 6.10. настоящего Договора, уплаченная Застройщиком государственная пошлина за принятие нотариусом на депозит денежной суммы по договору. Подлежит возмещению Участником(ами) долевого строительства на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Участником(ами) долевого строительства находящейся на депозите нотариуса денежной суммы.

6.12. В случае несоблюдения Участником(ами) долевого строительства требований снабжающих организаций, в результате чего возникает необходимость повторного испытания инженерных сетей перед пуском отопления, газа, воды, подачи электроснабжения, Участник(и) долевого строительства обязан возместить Застройщику расходы по проведению дополнительных испытаний.

6.13. В случае нарушения обязательств по п. 5.1.3. Договора Участник долевого строительства по выбору Застройщика – производит мероприятия, необходимые для приведения Объекта в состояние, соответствующее проектной документации и Договору, либо возмещает расходы Застройщика на осуществление таких мероприятий.

Нарушение обязательств по п. 5.1.3. подтверждается соответствующим Актом, составленным Застройщиком и управляющей организацией. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства телеграммой о дате осмотра и составления Акта, однако неявка извещенного таким образом Участника долевого строительства не препятствует составлению Акта.

7. Качество Объекта и Дома.

7.1. Застройщик обязаны передать Участнику(ам) долевого строительства Объект, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

7.2. Между Сторонами согласовано, что свидетельством качества Объекта, отсутствия существенных недостатков и соответствия его проекту, техническим нормам и правилам в области строительства, является разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

Комплектность и качество Объекта считаются соответствующими условиям настоящего Договора при условии, что Объект соответствует описанию, приведенному в пункте 2.2. Договора. Отсутствие на момент передачи Объекта энергоресурсов, а также работающих лифтов, регулярного вывоза мусора не означает нарушения требований о качестве Объекта, в виду того, что в момент получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию Дом подключён к сетям энергоснабжения, установлены лифты, но при этом могут отсутствовать договоры на эксплуатацию по постоянной схеме, и энергоресурсы могут подаваться по временной схеме и с перебоями, поскольку соответствующие договоры постоянной эксплуатации и энергоснабжения заключаются поставщиками ресурсов с эксплуатирующей организацией после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и после передачи Дома эксплуатирующей организации, что по объективным причинам и сложившимся правилам происходит после передачи помещений участникам долевого строительства. Кроме того, Застройщик не может нести ответственность за действия эксплуатирующей организации и за заключение ею договоров о постоянном снабжении ресурсами. При этом Застройщик обязуется обеспечить всё от него зависящее для заключения эксплуатирующей организацией договоров на постоянную эксплуатацию Дома и снабжение его всеми ресурсами по постоянной схеме.

7.3. Гарантийный срок для Объекта, за исключением гарантийного срока на инженерное и технологическое оборудование, составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи указанного Объекта Участнику(ам) долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта, составляет 3 (три) года.

Гарантийный срок материалов, оборудования у комплектующих предметов Объекта долевого строительства, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

7.4. Участник(и) долевого строительства не вправе предъявлять претензии о недостатках и строительных дефектах, не отраженные при составлении акта приема-передачи (кроме скрытых, для обнаружения, которых необходимо специальное оборудование, условия, мероприятия).

7.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие:

- нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;

- нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, в том числе прописанных в выданных Участнику(ам) долевого строительства предписаниях и инструкциях по эксплуатации;

- ненадлежащего ремонта Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, проведенного самим Участником(ами) долевого строительства или привлеченными им третьими лицами. В частности, Застройщик не будет нести ответственность за недостатки Объекта и инженерного оборудования, входящего в его состав, если будет установлено, что Участник(и) долевого строительства в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков горячего и холодного водоснабжения, канализационных стояков, стояков и радиаторов центрального отопления (если указанное инженерное оборудование предусмотрено Проектной документацией), производил перепланировку либо переустройство Объекта без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими лицензию, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства Дома, производил изменения в системе электроснабжения Объекта, в т.ч. менял место расположения электрощитка без согласования с уполномоченными организациями, нарушил устройство и/или работу проектного приточного клапана.

7.6. В случае, если Объект построен (создан) с отступлением от условий Договора, приведшими к ухудшению ее качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник(и) долевого строительства вправе потребовать от Застройщика восстановления нарушенного права в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Стороны договорились, что не является нарушением требований о качестве Объекта и Дома и не считается существенным изменением проектной документации по строительству, а равно нарушением условий Договора, следующие изменения в Объекте и Доме (и, соответственно, в проектной документации), проводимые без согласования с Участником(ами) долевого строительства:

- замена видов и типов оконных стеклопакетов, изменений проекта в части остекления балконов (лоджий);

- замена вида и типа входной двери;

- замена вида и типа квартирного счетчика, электрического щитка;

- замена вида и типа отопительных приборов, газового оборудования в Объекте;

- изменение места расположения инженерных сетей;

- перепланировка мест общего пользования;

- создание в коридорах лестничных площадок тамбуров, либо, наоборот, их ликвидация,

- создание вентиляционных каналов и шахт в помещениях (частях) Объекта, а также прокладки иных инженерных систем, которые будут выступать из стен и потолка и уменьшать площадь помещений (частей) Объекта, при условии, что изменение общей фактической площади Объекта не превысит пределы, установленные в пункте 7.8. настоящего Договора;

- размещение в Объекте объектов согласно требованиям противопожарных норм (рукавов, вентиляций);

- появление или удаление дополнительных балконов, лоджий вне Объекта Участника долевого строительства, появление или удаление козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Дома (при их наличии);

- появление или удаление сетей энергоснабжения на лестничных площадках/в местах прохода и проезда;

- изменение цвета, вида, и/или материала наружной отделки фасадов Дома, элементов фасадной отделки и декора, материалов утепления наружных стен;

- изменение проекта благоустройства прилегающей территории;

- повышение этажности Дома до 16 этажей;

- увеличение общей площади Дома;

- изменение, предусматривающее появление (удаление): козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Дома; сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках и т.д.

7.8. Настоящим Стороны подтверждают и соглашаются с тем, что в связи с различием применяемых методик подсчета площадей, а также с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, Фактическая площадь Объекта долевого строительства, определенная кадастровым инженером по результатам обмера, может отличаться от Проектной площади Объекта, указанной в договоре, и это не будет считаться нарушением условий настоящего Договора и существенным изменением размера Объекта, при том, что такие отклонения не будут превышать пределы, установленные настоящим Договором.

Уточнение Фактической площади Объекта и площадей помещений, входящих в ее состав, производится на основании данных обмера кадастровым инженером.

Стороны признают, что не считается нарушением настоящего Договора и существенным изменением размера Объекта отклонение фактической площади Объекта, определенной кадастровым инженером по результатам обмера, от проектной площади Объекта, указанной в Приложении № 1, в пределах 5% от проектной площади Объекта. При этом изменение общей площади Объекта в указанных пределах не является основанием для изменения стоимости финансирования Объекта установленной Договором.

7.9. В связи с указанным в пункте 7.8. Договора Стороны допускают, что площадь отдельных помещений (частей), при их наличии, в Объекте может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений (частей), при их наличии, Объекта, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта и существенным изменением размеров Объекта) при условии, что общая фактическая площадь Объекта не меняется, либо меняется в пределах, указанных в пункте 7.8. настоящего Договора.

7.10. При наличии в Доме встроенных нежилых помещений, являющихся отдельными объектами недвижимости и подлежащих передаче третьим лицам по отдельным договорам участия в долевом строительстве или по иным договорам, либо остающихся в собственности Застройщика, назначение таких нежилых помещений определяется Проектной Декларацией, оно может изменяться, что будет отражаться в изменениях, вносимых в Проектную Декларацию по правилам статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ.

7.11. Допускается создание в Доме без специального согласования с Участником(ами) долевого строительства (в том числе выделение из первоначально предусмотренных нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) не предусмотренных первоначальной проектной документацией дополнительных нежилых помещений, которые также будут оставаться в составе общего имущества всех собственников помещений Дома по правилам статьи 36 Жилищного Кодекса РФ, но будут иметь конкретное назначение, как то: колясочные, помещения эксплуатирующих служб для размещения диспетчеров, сантехников, электриков, касс для оплаты коммунальных услуг, а также технические помещения (для размещения, например, оборудования телефонизации Дома и т.п.) на первом и верхних технических этажах Дома (при наличии таковых по проекту). Допускается также сокращение числа технических помещений, или смена мест их расположения, и это не будет считаться нарушением настоящего Договора.

Действия и события, описанные в настоящем пункте, не будут считаться нарушением условий Договора о качестве Объекта, существенным нарушением условий Договора, существенным изменением проектной документации, несогласованным изменением назначения общего имущества, встроенных нежилых помещений, влекущих ответственность Застройщика или основания для расторжения настоящего Договора с Участником(ами) долевого строительства в одностороннем порядке или в судебном порядке по правилам ст. 9 Федерального закона РФ № 214-ФЗ.

7.12. Участник(и) долевого строительства подписанием настоящего Договора дает Застройщику согласие без дополнительного согласования с Участником(ами) долевого строительства вносить изменения и дополнения в проект строительства Дома (проектную документацию), касающиеся изменения назначения, параметров и основных характеристик Дома, в т.ч.: вида, назначения, повышение этажности Дома до 16 этажей, увеличение общей площади Дома, перепланировка мест общего пользования, материала наружных стен и поэтажных перекрытий, класса энергоэффективности, сейсмостойкости, изменение проекта благоустройства прилегающей территории.

О факте изменения Дома Застройщик информирует Участника(ов) долевого строительства путем внесения соответствующих изменений в Проектную декларацию с последующим размещением Проектной декларации в ЕИСЖС и на официальном сайте Застройщика.

8. Действия непреодолимой силы.

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, недопоставку или невыполнения обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия.

8.2. При изменениях законодательных и иных нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на дату заключения настоящего договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, первоначально установленные сроки продлеваются соразмерно этому времени. Сроки и стоимость работ в этом случае сторонами уточняются дополнительным соглашением.

8.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор, может быть, расторгнут Участником(ами) долевого строительства и Застройщиком путем направления уведомления другой стороне.

9. Обеспечение исполнения обязательств по договору

9.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника(ов) долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:

- предоставленный для строительства Дома земельный участок, принадлежащий Застройщику на законном праве (собственность и/или аренда);
- строящийся на земельном участке Дом.

9.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на Дом такой считается находящимся в залоге у Участника(ов) долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

9.3. В целях исполнения Застройщиком обязательств по передаче Объекта Участнику(ам) долевого строительства Застройщик уплачивает обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в порядке, установленном указанным Федеральным законом.

10. Прочие положения.

10.1. Участник(и) долевого строительства дает Застройщику согласие на осуществление следующих действий с Земельным участком:

- на изменение характеристик Земельного участка без предварительного уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участника(ов) долевого строительства;
- на последующее (до и/или после ввода Дома в эксплуатацию) изменение границ Земельного участка, когда такое изменение связано с разделом Земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Домом, а также на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на совершение любых иных действий, связанных с межеванием (размежеванием), разделом, объединением, перераспределением, выделом Земельного участка;
- на уточнение границ Земельного участка и/или изменение площади Земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ, снятие с кадастрового учета Земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава Земельного участка, на внесение любых изменений в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе связанных с кадастровым учетом Земельного участка, прекращение права собственности на Земельный участок в связи с его разделом, объединением,

перераспределением, выделом, государственную регистрацию права собственности на вновь образованные земельные участки. Настоящее согласие Участника(ов) долевого строительства является письменным согласием в соответствии с п.4 ст.11.2 Земельного кодекса РФ;

- на строительство в границах Земельного участка кроме Дома иных других объектов капитального строительства (в том числе многоквартирных жилых домов, гаражей, распределительных подстанций, котельных, КНС, линейных объектов и т.д.);

- на образование из Земельного участка нового(ых) земельного(ых) участка(ов) путем раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(ых) участка(ов) из Земельного участка; на получение Застройщиком градостроительного плана вновь образованного(ых) земельного(ых) участка(ов); на осуществление архитектурно-строительного проектирования в границах вновь образованного(ых) земельного(ых) участка(ов); на выполнение всех необходимых в соответствии с законодательством РФ действий (включая, но не ограничиваясь, разработку и получение всех необходимых документов, согласований и разрешений) для получения разрешения на строительство объектов капитального строительства на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах); на осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах); на получение разрешения на ввод в эксплуатацию построенных объектов капитального строительства на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах); на установление и сокращение отступов от границ Земельного(ых) участка(ов) до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на данном(ых) участке(ах) и(или) смежном(ых) с ним(и) Земельном(ых) участке(ах), минимально до 0 м.; на постановку построенных объектов капитального строительства на кадастровый учет; на передачу любым третьим лицам в пользование на основании договора безвозмездного пользования или договора аренды Земельного(ых) участка(ов), частей Земельного(ых) участка(ов); на продажу Земельного(ых) участка(ов), образованного(ых) в результате раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела; на продажу, на выполнение работ по постановке Дома по завершению строительства на кадастровый учет как всего единовременно, так и по частям;

- на раздел, выдел, перераспределение, объединение Земельного участка в период действия настоящего Договора, в соответствии с требованиями ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, с последующим оформлением прав Застройщика на вновь образованные земельные участки;

- на изменение/уменьшение предмета залога (права аренды Земельного участка) в связи с предстоящим разделом, объединением, перераспределением, выделом, межеванием (размежеванием) Земельного участка и образованием земельного участка, необходимого для строительства и последующей эксплуатации Дома; на уменьшение Земельного участка, в том числе до границ земельного участка фактически занимаемого Домом (по внешним границам фундамента Дома) в связи с необходимостью разделения, выдела, перераспределения и т.д. Земельного участка;

- на прекращение залога земельных участков (или прекращение залога права аренды либо субаренды земельных участков), образовавшихся в результате раздела, выдела, перераспределения, объединения и т.д. Земельного участка, не занятых под строительство Дома. Участник(и) долевого строительства соглашаются с тем, что с момента постановки на кадастровый учет земельного участка, необходимого для строительства и последующей эксплуатации Дома, и государственной регистрации права собственности на данный земельный участок, у Участника долевого строительства возникает право залога на право аренды земельного участка в соответствии со ст.13 Федерального закона № 214-ФЗ, одновременно с этим Участник долевого строительства выражает свое согласие на прекращение залога на земельные участки, образованные после раздела, выдела, перераспределения, объединения Земельного участка, и не занятые под строительство Дома, и, что эти участки не будут находиться в залоге у Участника(ов) долевого строительства в соответствии со ст.13 Федерального закона №214-ФЗ;

- на изменение вида разрешенного использования Земельного участка, вновь образованных земельных участков, на которых не находится Дом;

- на сдачу в аренду (в т.ч. в бессрочную), продажу, безвозмездную передачу или иной способ возмездного или безвозмездного отчуждения (распоряжения) или обременения земельных участков, образованных в результате раздела, выдела, перераспределения, объединения и т.д. Земельного участка, на которых не находится создаваемый Дом;

- последующий залог Земельного участка (или права аренды либо субаренды Земельного участка), на котором осуществляется строительство (расположен) Дом;

- передачу в залог Земельного участка или прав аренды (субаренды) Земельного участка в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами, в том числе по

договорам участия в долевом строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов недвижимости на данном Земельном участке;

10.2. Участник(и) долевого строительства соглашаются с тем, что раздел, выдел, перераспределение, объединение Земельного участка не является существенным изменением Проектной Документации или характеристик Дома и/или Объекта и не влияет на объем его прав и обязанностей по Договору, и получение согласия Участника(ов) долевого строительства на указанные действия в какой-либо иной форме не требуется. Стороны договорились, что изменение площади Земельного участка, на котором осуществляется строительство Дома, не влечет изменение цены Договора.

10.3. Участник(и) долевого строительства проинформированы о том, что в соответствии с ч. 7 ст. 13 Федерального закона №214 Застройщик вправе передать права на Земельный участок и/или участки, образованные в результате раздела, выдела, перераспределения, объединения Земельного участка, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед банком по возврату кредита на строительство Дома, при условии получения от банка согласия на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 ст. 15 Федерального закона №214 и согласия на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном ч. 8 ст. 13 Федерального закона № 214.

10.4. Застройщик для выполнения действий, указанных в п. 10.1. Договора, самостоятельно проводит работы по межеванию Земельного участка, постановке на кадастровый учет, государственной регистрации прав на образованные земельные участки после раздела, выдела, перераспределения, объединения Земельного участка.

10.5. Участник долевого строительства выражает согласие на возможность определения Застройщиком в период строительства Дома и после ввода Дома в эксплуатацию порядка движения (организации движения) автотранспорта на территории Земельного участка.

10.6. Участник долевого строительства уведомлен о том, что в районе расположения Дома, в т.ч. после ввода его в эксплуатацию и передачи Объекта могут производиться работы по строительству новых зданий и сооружений, прокладке транспортных магистралей, коммунальных сетей и другие работы, и настоящим дает согласие на проведение таких работ.

10.7. Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров Сторон путем обязательного направления другой стороне претензии заказным письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 30 календарных дней.

10.8. В случае не достижения Сторонами соглашения, споры передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения Застройщика.

10.9. Участник(и) долевого строительства обязаны письменно извещать Застройщика об изменении своих реквизитов (наименования, места нахождения, почтовых адресов, по которым необходимо осуществлять отправку корреспонденции и предусмотренных Договором сообщений, банковских реквизитов и пр.). В случае нарушения Участником(ами) долевого строительства данной обязанности, корреспонденция и сообщения, отправленные по адресу, указанному в Договоре, считаются отправленными надлежащим образом.

В случае изменения реквизитов Застройщика: организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, номера расчетного счета, иных банковских реквизитов, Застройщик сообщает об указанных изменениях путем размещения соответствующей информации в ЕИСЖС и на официальном сайте Застройщика, в т.ч. путем внесения изменений в Проектную декларацию. Участник(и) долевого строительства считается надлежащим образом уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день размещения Застройщиком изменений в Проектную декларацию и/или иной информации об изменении реквизитов в ЕИСЖС. С этого дня у Участника(ов) долевого строительства возникает обязанность исполнять свои договорные обязательства по новым реквизитам Застройщика.

10.10. Участник(ки) долевого строительства дает свое согласие в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ "О персональных данных" на обработку своих персональных данных, в том числе в целях осуществления Застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, передачи Дома организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Дома после ввода в эксплуатацию.

Участник(ки) долевого строительства дает согласие на обработку следующих ПДн: ФИО; дата рождения; пол; домашний (почтовый) адрес; адрес регистрации по месту жительства; номер телефона; адрес электронной почты; паспортные данные, а также любые иные сведения, раскрываемые Участником(ами) долевого строительства при подписании настоящего Договора.

Застройщик может осуществлять автоматизированную и неавтоматизированную обработку ПДн Участника(ков) долевого строительства и совершать следующие действия с

ними: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение. Участник(ки) долевого строительства дает согласие на трансграничную передачу ПДн.

В соответствии с ч.2 ст.6 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных» Участник(ки) долевого строительства дает согласие на поручение Застройщиком обработки его ПДн Обществу с ограниченной ответственностью «Агентство Прометей», ИНН 1435255648, юридический адрес: 677008, РС (Я), г. Якутск, ул. Чехова, д.35.

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

10.12. Настоящий договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один в регистрирующий орган.

10.13. Дополнения и изменения вносятся в договор по соглашению сторон и оформляются дополнительными соглашениями.

10.14. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

10.15. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по РС (Я)

10.16. Неотъемлемою частью настоящего договора являются следующие приложения к договору:

- Приложение №1 – План Объекта долевого строительства.
- Приложение №2 – Описание отделки Объекта долевого строительства.

11. Юридические адреса и подписи сторон

Застройщик:

ООО «Прометей»

677008, г. Якутск, ул. Чехова, д. 35

Тел/факс (4112) 40-30-98

ОГРН 1021401051528

ИНН/КПП 1435101278/143501001

Р/с 40702810900420000524

Ф-л Банка ГПБ (АО) «Дальневосточный»

Кор.счет 30101810105070000886

БИК 040507886

Участник(и) долевого строительства:

В лице и.о. Директора Общества с ограниченной ответственностью «Агентство Прометей», действующего на основании приказа №3 от 08 апреля 2019г., Агентского договора № 5 от 9 января 2018 года и Доверенности от 17.01.2018 г. № 14/41-н/14-2018-1-142, доверенности от 17.01.2018 г. №14/41-н/14-2018-1-145
И.о. директора

_____ **Заровняева Н.Д.**