ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №

«<u></u>»

20 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КАЗ ДОМ СТРОЙ» (ООО «СЗ КАЗ ДОМ СТРОЙ»), именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», в лице Генерального директора Заитова М.И., действующего на основании Устава, с одной стороны и _______, Паспорт гражданина РФ: серия: _______, именуемый(ая) в дальнейшем «УЧАСТНИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили

1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ

В настоящем Договоре применяются следующие термины:

1.1. Объект недвижимости — Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным паркингом по адресу: г.Казань, ул.Шаляпина, строящийся с привлечением денежных средств УЧАСТНИКОВ долевого строительства по строительному адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, город Казань, улица Шаляпина, земельный участок 32, со следующими характеристиками:

количество квартир –97;

настоящий Договор о нижеследующем:

г. Казань

количество этажей -7-10;

количество машино-мест в подземной парковке – 93;

общая площадь объекта - 12 810,9 м2

Материал наружных стен и каркаса объекта: Ж /б колонны и балки; Теплоизоляционный слой из плит каменной ваты; облицовочный кирпич; Предусмотрены декоративные фрагменты с отделкой из композитных панелей. Перекрытия и покрытия: Монолитные железо-бетонные

Класс энергоэффективности – В

Сейсмостойкость – 6 баллов. Антисейсмические мероприятия - не предусматриваются.

Адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости присваивается почтовый адрес.

- 1.2. Объект долевого строительства (Объект) жилое или нежилое помещение, или иной объект недвижимости, подлежащий передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящее в состав Жилого дома, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства. Конкретный Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику, указан в п.3.2. Договора.
- **1.3.** Проектная общая площадь Объекта площадь по проекту без учета обмеров, произведенных лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.
- 1.4. Проектная общая приведенная площадь Объекта площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.
- **1.5.** Общая площадь Объекта площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости) изготовленного лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.
- 1.6. Общая приведенная площадь Объекта площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана Объекта недвижимости изготовленного лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.
- 1.7. Дополнительно к условиям, изложенным в пп. 1.1. 1.6. настоящего Договора, не являются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта недвижимости и не являются существенным нарушением требований к качеству Объекта изменения, производимые Застройщиком в Жилом доме, в том числе его этажность, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА.

- 2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ № 214-ФЗ).
- **2.2.** ЗАСТРОЙЩИК осуществляет строительство Объекта недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 16:50:070104:729, общей площадью 4 679 м2- далее участок. Участок принадлежит ЗАСТРОЙШИКУ на праве аренды в соответствии с договором аренды земельного участка

с правом выкупа от «11» июня 2021 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной

1

- регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 11.06.2021г., за регистрационным номером 16:50:070104:729-16 203/2021-10.
- 2.3. Строительство осуществляется на основании Разрешения на строительство №16-RU16301000-118-2021 выдано Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани 14.05.2021 г.
- **2.4.** Проектная декларация №16-001464 от 02.12.2021 г., (далее Проектная декларация) опубликована на сайте https://ham.gom.pф.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

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

$N_{\underline{0}}$	№	Кол-во	Общая проектная	Общая проектная	Жилая	Этаж
Блок	- квартиры	комнат	площадь (по СНиП	площадь (без учета	площадь	Жилой
секци	И		31-01-2003 «Здания	летних помещений,		
			жилые	согласно ст. 15 ЖК РФ)		
			многоквартирные»)			

Выкопировка поэтажного плана прилагается (Приложение №1).

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

- **3.3.** Все характеристики Объекта являются проектными. Фактические характеристики Объекта определяются на основании данных, полученных после обмеров завершенного строительством Объекта недвижимости лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета. Объекту присваивается фактический номер.
- **3.4.** Право на оформление в собственность Объекта возникает у УЧАСТНИКА после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, подписания Сторонами Акта приема-передачи и при условии надлежащего выполнения УЧАСТНИКОМ своих обязательств по настоящему Договору.
- **3.5.** Право собственности УЧАСТНИКА на Объект подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 3.6. В случае смерти гражданина Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства. Наследники Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. РАСЧЕТЫ

- 4.2. Порядок расчетов определяется сторонами в Приложении № 3 к настоящему Договору.
- 4.3. Застройщик перед вводом Объекта в эксплуатацию обязан организовать обмер Объекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и проведения государственного технического учета и технической инвентаризации Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление о необходимости проведения окончательных расчетов по Договору (в связи с увеличением/уменьшением Площади Объекта долевого строительства).
- **4.4.** Цена договора может быть изменена на основании дополнительного соглашения к Договору в следующих случаях:
 - 4.4.1 В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства по сравнению с проектной площадью, подтвержденной фактическими замерами специализированной организации технической инвентаризации (Общая проектная площадь (по СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»), Застройщик обязан в течение 10 рабочих дней после подписания Сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору об изменении площади возвратить Участнику долевого строительства излишне уплаченную сумму из расчета стоимости 1 кв.м., сложившейся на день последнего платежа Участника долевого строительства по настоящему Договору.
 - 4.4.2 В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства по сравнению с проектной площадью, подтвержденной фактическими замерами специализированной организации технической инвентаризации

(Общая проектная площадь (по СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»), Участник долевого строительства обязан в течение 10 рабочих дней после подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору об изменении площади оплатить Застройщику разницу в метраже из расчета стоимости 1 кв.м., сложившейся на день последнего платежа Участника долевого строительства по настоящему договору.

- 4.5. Цена не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и права собственности УЧАСТНИКА на Объект, расходы по оплате услуг по технической инвентаризации Объекта, расходы на услуги и работы по управлению имуществом многоквартирного дома, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Объекта и общего имущества многоквартирного дома, расходы на коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы на оплату электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта, вывоза твердых бытовых отходов, уборки многоквартирного дома и прилегающей к нему территории, расходы на охрану многоквартирного дома и Объекта и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества многоквартирного дома и Объекта и обеспечением функционирования многоквартирного дома и Объекта в соответствии с их назначением, возникающие после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.
- 4.6. УЧАСТНИК не имеет права осуществлять расчеты по Договору до его государственной регистрации. В случае оплаты УЧАСТНИКОМ (либо третьим лицом по поручению УЧАСТНИКА) Цены Договора или части Цены Договора до его государственной регистрации, УЧАСТНИК возмещает ЗАСТРОЙЩИКУ расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств УЧАСТНИКА, предусмотренного ФЗ № 214-ФЗ в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения от ЗАСТРОЙЩИКА требования о возмещении затрат на уплату таких административных штрафов с приложением вступившего в силу постановления уполномоченного органа или суда (далее «Требование»). Требование направляется в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
- **4.7.** Цена является достаточной для приобретения права собственности на Объект долевого строительства, Долю (кроме случаев, указанных в договоре). УЧАСТНИК не имеет права на иные результаты своего участия в долевом строительстве Объекта недвижимости, кроме права на приобретение в собственность Объекта долевого строительства и Доли.
- 4.8. С целью формирования единого порядка учета затрат в рамках исполнения функций Заказчика-Застройщика Объекта, расходы на содержание службы технического надзора капитального строительства в пределах нормативов, предусмотренных Положением, утвержденным постановлением Госстроя России от 8 июня 2001 г. №58, согласно сметно-финансового расчета учитывается в инвентарной стоимости Объекта. Финансовый результат Застройщика по строительству Объекта определяется в виде экономии средств, остающихся в распоряжении Застройщика по окончании строительства.

Денежные средства и иные активы, оставшиеся в распоряжении ЗАСТРОЙЩИКА после завершения строительства многоквартирного дома, являются вознаграждением ЗАСТРОЙЩИКА за проведение им комплекса мероприятий по правовому, техническому, организационному и финансовому обеспечению строительства.

Образованная по окончании строительства, а именно после подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, положительная разница между средствами, привлеченными от Участника, и суммой фактических затрат на строительство, являющаяся экономией средств, остается в распоряжении у Застройщика и является его доходом.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- **5.1.** Предполагаемый срок ввода Объекта в эксплуатацию «15» декабря 2023 г.
- **5.2.** Передача Объекта УЧАСТНИКУ осуществляется не позднее «30» июня 2024г.
- **5.3.** Обязательство по передаче УЧАСТНИКУ Объекта может быть исполнено ЗАСТРОЙЩИКОМ досрочно, в любой день по своему усмотрению, но не ранее чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости. В этом случае УЧАСТНИК не вправе уклоняться от досрочной приемки Объекта. При досрочной передаче СТОРОНЫ применяют предусмотренный настоящим Договором порядок передачи и исполнения необходимых для передачи Объекта долевого строительства обязательств.
- **5.4.** Объект передается УЧАСТНИКУ при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора.
- 5.5. Фактически передаваемая площадь в Объекте определяется на основании данных технической инвентаризации.
- **5.6.** При условии выполнения УЧАСТНИКОМ своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме, ЗАСТРОЙЩИК обязуется передать, а УЧАСТНИК принять Объект долевого строительства по Акту приемапередачи, далее Акт.

Приемка Объекта долевого строительства производится в течение 7 (Семи) календарных дней с момента получения сообщения от ЗАСТРОЙЩИКА о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта к передаче по указанным в настоящем договоре адресу и/или иным средствам связи (телефон, смссообщения, электронная почта) Участника.

В Акте указываются:

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

К Акту прилагается Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства (далее – «Инструкция по эксплуатации»), которая содержит необходимую информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, о сроке службы Объекта долевого строительства и

входящих в её состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

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

- ЗАСТРОЙЩИК обязан рассмотреть требования УЧАСТНИКА и устранить обоснованные замечания в срок, установленный ЗАСТРОЙЩИКОМ. После устранения перечисленных в Акте осмотра квартиры несоответствий и/или недоделок УЧАСТНИК обязан принять Объект долевого строительства в срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления, которое может быть сделано, в том числе посредством СМС-сообщения на номер телефона УЧАСТНИКА, указанный в п.16.2 настоящего договора.
- 5.7. При уклонении УЧАСТНИКА от принятия ОБЪЕКТА долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе УЧАСТНИКА от принятия ОБЪЕКТА долевого строительства ЗАСТРОЙЩИК по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи ОБЪЕКТА УЧАСТНИКУ вправе составить односторонний Акт о передаче. При этом обязательство ЗАСТРОЙЩИКА передать ОБЪЕКТ долевого строительства УЧАСТНИКУ считается исполненным надлежащим образом. С момента составления ЗАСТРОЙЩИКОМ одностороннего акта ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства возлагается на УЧАСТНИКА, а ЗАСТРОЙЩИК освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства.
 - Под уклонением УЧАСТНИКА от принятия Объекта понимается не подписание УЧАСТНИКОМ в предусмотренный Договором срок по любым причинам Акта и отсутствие Протокола замечаний или иного документа, фиксирующего все имеющиеся у УЧАСТНИКА замечания или письменной претензии УЧАСТНИКА к качеству Объекта, направленной ЗАСТРОЙЩИКУ.
- **5.8.** С момента подписания Акта, включая передачу Объекта в одностороннем порядке, риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к УЧАСТНИКУ.
 - С момента подписания акта приема-передачи Объекта Участник несет расходы, связанные с управлением и содержанием общего имущества Жилого дома, бремя уплаты налогов и сборов в установленном порядке. С момента передачи Объекта Участнику Застройщик не несет расходов на управление и эксплуатацию многоквартирного дома в доле, соответствующей доле площади Объекта в общей площади многоквартирного дома. При несогласии Участника заключить договор с выбранной в установленном порядке управляющей компанией Участник должен учитывать, что это не освобождает его от бремени расходов и ответственности за неплатежи. Бремя содержания (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и порчи Объекта переходят к Участнику с момента подписания Сторонами Акта-приема передачи Объекта, а в случае необоснованного отказа от подписания либо уклонения от приемки Объекта со дня, следующего за днем, указанным в подп.5.8. настоящего Договора. В том случае, если соответствующие расходы были понесены Застройщиком, Участник обязан компенсировать их в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения требования о компенсации от Застройщика.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

- **6.1.** Стороны исходят из того, что Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию является свидетельством соответствия Объекта долевого строительства проекту, строительно-техническим нормам и правилам.
- **6.2.** Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства.
- **6.3.** Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
- 6.4. В случае, если Объект долевого строительства построен ЗАСТРОЙЩИКОМ с отступлением от условий Договора и требований технических регламентов, проектной документации и иных обязательных требований, приведшим к ухудшению его качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования, УЧАСТНИК вправе потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА в досудебном порядке безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. В случае отказа ЗАСТРОЙЩИКА удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в согласованный срок, УЧАСТНИК имеет право предъявить иск в суд.
- **6.5.** ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли (возникли) вследствие:
 - нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;
 - нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, вследствие ненадлежащего их ремонта, модернизации, несанкционированного вмешательства, проведенного УЧАСТНИКОМ или привлеченными им третьими лицами;
 - нарушения предусмотренных предоставленной УЧАСТНИКУ Инструкцией по эксплуатации правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.6. Существенным изменением размера передаваемого УЧАСТНИКУ Объекта долевого строительства Стороны определяют изменение общей площади (за исключением площадей балконов и/или лоджий) Объекта более чем на 5% (Пять процентов) от общей площади, за исключением площади балконов и/или лоджий Объекта, указанного в п.3.2. Договора. Не является нарушением требований к качеству Объекта изменение площади какойлибо комнаты или вспомогательного помещения по сравнению с указанной в п.3.2. Договора проектной площади за счет обратного изменения площади другой комнаты или вспомогательного помещения при условии, что общая площадь Объекта не изменилась, или изменилась в допустимых пределах.

7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

- **7.1.** По окончании строительства и получения ЗАСТРОЙЩИКОМ Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ по Акту, при условии выполнения в полном объеме УЧАСТНИКОМ своих обязательств по настоящему Договору.
- **7.2.** В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать УЧАСТНИКА о соответствующих изменениях в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- **7.3.** Не менее, чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления установленного договором срока передачи Объекта долевого строительства уведомить УЧАСТНИКА в письменном виде о возможности и необходимости принятия Объект долевого строительства по Акту приема-передачи по адресу, указанному в настоящем договоре УЧАСТНИКОМ.
- **7.4.** Не позднее срока, указанного в п. 5.2. настоящего договора, передать УЧАСТНИКУ Объект долевого строительства по Акту, при условии выполнения УЧАСТНИКОМ денежных обязательств, предусмотренных договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации перед ЗАСТРОЙЩИКОМ.
- 7.5. Уведомить УЧАСТНИКА о невозможности завершения строительства Объекта и/или невозможности передачи Объект долевого строительства в установленные Договором сроки и направить предложение о внесении изменений в Договор. Указанные Уведомление и предложение направляются УЧАСТНИКУ не позднее, чем за 2 (Два) месяца до наступления предусмотренного Договором срока завершения строительства Объекта и/или передачи Объект долевого строительства.
- **7.6.** ЗАСТРОЙЩИК имеет право без согласия УЧАСТНИКА вносить незначительные изменения в проектную документацию, не влияющие на общие конструктивные и технические характеристики и качество Объекта долевого строительства, изменение которых отражаются в проекте и Проектной декларации, в том числе:
 - по превышению допустимого изменения общей площади Объекта долевого строительства, установленного настоящим Договором в размере не более пяти процентов от площади, указанной в п. 3.2. Договора;

При этом заключения дополнительного соглашения не требуется.

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

8. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА

- 8.1. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.
- **8.2.** В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.
- 8.3. Принять Объект долевого строительства по Акту в течение срока, установленного Разделом 5 Договора.
- **8.4.** С момента приёмки Объекта долевого строительства от ЗАСТРОЙЩИКА нести расходы, связанные с управлением и содержанием общего имущества Объекта недвижимости в установленном порядке.
- 8.5. В день подписания Акта УЧАСТНИКУ рекомендуется заключить договор с управляющей компанией, осуществляющей управление многоквартирным домом (далее договор управления) по основаниям, установленным Жилищным Кодексом РФ и оплачивать услуги, оказываемые по такому договору. Уклонение УЧАСТНИКОМ от заключения договора на управление не освобождает УЧАСТНИКА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных управляющей компанией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости.
- **8.6.** После оформления права собственности на квартиру и в течение всего срока эксплуатации объекта Участник долевого строительства не имеет права вносить изменения в архитектурное решение фасада и несущие элементы конструкции объекта, а также устанавливать любое оборудование на внешние стены здания, без согласования соответствующих органов.
- **8.7.** УЧАСТНИК не вправе осуществлять перепланировку/переустройство (снос стен и перегородок, установка решеток и остекления, переустройство коммуникаций и прочее) в Объекте долевого строительства до оформления права собственности УЧАСТНИКА на Объект долевого строительства.
- 8.8. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность ЗАСТРОЙЩИКА.
- **8.9.** Соразмерно площади Объекта долевого строительства (определенного в процентном отношении ко всему объему площадей Объекта) возмещать Застройщику платежи в случае введения дополнительных налогов, сборов и/или платежей, либо в случае изменения ставок по действующим налогам и сборам.
- **8.10.** В течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи квартиры заключить договор с эксплуатирующей организацией, обслуживающей многоквартирный дом, а также договоры на поставку газа и обслуживание газового котла.

9. УСТУПКА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ

- 9.1. В случае заключения УЧАСТНИКОМ договора уступки права требования по настоящему договору, последний обязан предоставить вышеуказанный договор уступки ЗАСТРОЙЩИКУ для письменного согласования. В случае уступки УЧАСТНИКОМ, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве к новому УЧАСТНИКУ с момента государственной регистрации договора об уступке права требования, переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним УЧАСТНИКОМ. Стороны признают, что личность УЧАСТНИКА имеет существенное значение для ЗАСТРОЙЩИКА. В соответствии с п.2 ст.388 ГК РФ не допускается без согласия должника уступка требования по обязательству, в котором личность кредитора имеет существенное значение для должника. УЧАСТНИК обязан произвести регистрацию договора уступки права требования в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. Уступка УЧАСТНИКОМ прав требований по договору допускается только после уплаты им Цены договора или одновременно с переводом долга на нового УЧАСТНИКА долевого строительства. Уступка УЧАСТНИКОМ прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Участник обязуется предоставить Застройщику копию расписки о сдаче документов, относящихся к процедуре уступки прав требований в регистрирующий орган и оригинал или нотариально заверенную копию договора уступки прав требований с отметкой о государственной регистрации.
- **9.2.** Стороны договорились, что частичная (отдельная) уступка Участником прав требования к Застройщику по настоящему Договору в части неустойки и иным штрафным санкциям не допускается. Уступка прав требования Участником в отношении процентов за пользование денежными средствами, при наличии таких прав в случаях, предусмотренных законодательством, также не допускается.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- **10.1.** УЧАСТНИК уведомлен, что строительство (создание) Объекта недвижимости осуществляется ЗАСТРОЙЩИКОМ за счет средств целевого финансирования.
- **10.2.** УЧАСТНИК обязан вносить денежные средства в счет уплаты Цены на счета эскроу, открытые в УПОЛНОМОЧЕННОМ БАНКЕ ПАО Сбербанк (далее УПОЛНОМОЧЕННЫЙ БАНК).
- **10.3.** Стороны предлагают (адресуют оферту) УПОЛНОМОЧЕННОМУ БАНКУ заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ПАО Сбербанк, открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ПАО Сбербанк и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ПАО Сбербанк по адресу **sberbank.ru** (далее Правила).
- **10.4.** После государственной регистрации настоящего Договора ЗАСТРОЙЩИК поручает (предоставляет полномочия) УЧАСТНИКУ передать УПОЛНОМОЧЕННОМУ БАНКУ настоящий Договор в качестве документа, содержащего оферту ЗАСТРОЙЩИКА (БЕНЕФИЦИАРА) о заключении Договора счета эскроу.
- 10.5. Обеспечение исполнения обязательств ЗАСТРОЙЩИКА перед УЧАСТНИКОМ по данному договору обеспечиваются заключением договоров счетов эскроу с УПОЛНОМОЧЕННЫМ БАНКОМ.
- 10.6. Участок является предметом залога (ипотеки) в пользу УПОЛНОМОЧЕННОГО БАНКА (ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ) в счет обеспечения исполнения обязательств ЗАСТРОЙЩИКА перед УПОЛНОМОЧЕННЫМ БАНКОМ по возврату средств целевого кредита.
- **10.7.** С момента передачи УЧАСТНИКУ ОБЪЕКТА долевого строительства право залога, возникшее на основании кредитного договора в пользу УПОЛНОМОЧЕННОГО БАНКА, не распространяется на данный ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
- 10.8. ЗАСТРОЙЩИК вправе осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на Участке (раздел 2 настоящего Договора), а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка (раздел 2 настоящего Договора), с целью определения части земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение Предметом залога прямо предусмотрено ФЗ № 214-ФЗ.
- 10.9. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности УЧАСТНИКА на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.
- 10.10. УЧАСТНИК долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что до подписания Договора своевременно и в полном объеме получил необходимую и достаточную информацию об Объекте, Объекте долевого строительства, включая основные потребительские свойства и условия эксплуатации, а также о проекте строительства, проектной документации, о порядке заключения и прекращения Договора и условиях расчетов по нему, ознакомился с проектной декларацией. Также подтверждает, что при заключении Договора ему была оказана со стороны Застройщика квалифицированная помощь в выборе Объекта долевого строительства, кроме того, что Участник долевого строительства ознакомлен с информацией о Застройщике, замечаний и вопросов к предоставленной информации не имеет.

- **10.11.** УЧАСТНИК ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.
- 10.12. УЧАСТНИК путем подписания Договора выражает свое согласие на передачу внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов (БКТП и т.п.), построенных ЗАСТРОЙЩИКОМ за счет средств УЧАСТНИКА и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта недвижимости, в государственную, муниципальную собственность, собственность эксплуатирующих организаций, и/или передачу на баланс эксплуатирующим организациям, в том числе на безвозмездной основе; в собственность ЗАСТРОЙЩИКА для целей последующей передачи в государственную, муниципальную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций и/или передачу на баланс эксплуатирующим организациям (в случае необходимости), в том числе на безвозмездной основе.
- 10.13. На основании письменного согласия УЧАСТНИК (Приложение № 4 к Договору) ЗАСТРОЙЩИК имеет право осуществлять все действия (операции) с персональными данными УЧАСТНИКА, полученными при заключении и исполнении Договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу в случаях, предусмотренных действующим законодательством, блокирование, уничтожение. ЗАСТРОЙЩИК вправе обрабатывать персональные данные УЧАСТНИК посредством включения его в списки и внесения в электронные базы данных ЗАСТРОЙЩИКА.
- **10.14.** ЗАСТРОЙЩИК вправе не передавать (удерживать) УЧАСТНИКУ Объект долевого строительства до момента выполнения УЧАСТНИКОМ денежных обязательств, предусмотренных договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации, перед ЗАСТРОЙЩИКОМ.
- 10.15. До государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА на Объект долевого строительства, УЧАСТНИК не вправе проводить какие-либо работы в Объекте, которые изменяют физические и (или) технические характеристики Объекта долевого строительства. В случае нарушения данного обязательства, ЗАСТРОЙЩИК вправе взыскать с УЧАСТНИКА средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и договору.
- 10.16. У УЧАСТНИКА при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество. Право общей собственности УЧАСТНИКА на общее имущество, введенного в эксплуатацию объекта, возникает в силу ст. 36-38 ЖК РФ. Указанное общее имущество находится на обслуживании и эксплуатации Управляющей компании, которая избирается в соответствии со ст. 155, 161, 162 ЖК РФ. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК выражает свое согласие на указанную передачу. УЧАСТНИК дает свое безусловное согласие на проведение комплекса мероприятий, направленных на межевание Участка (возможное увеличение, уменьшение площади, связанное с преобразованием земельного участка), на постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, прекращение права на преобразованный земельный участок, регистрацию права на вновь образованные земельные участки, тем самым подтверждая, что его право не будет распространяться на вновь образованные земельные участки, а также на строения, расположенные на них.

Участник дает свое безусловное согласие на установление на земельном участке, указанном в п. 2.2. настоящего договора, сервитута в пользу соответствующим эксплуатирующим организациям, необходимого для прокладки (строительства) и эксплуатации наружных инженерных сетей и считается надлежащим образом, уведомленным о его установлении.

- **10.17.** В процессе строительства Объекта возможно отклонение от общей площади Объекта долевого строительства, а также помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства. В процессе строительства Объекта возможно отклонение помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, самого Объекта долевого строительства от осевых линий по проектной документации. Изменения и отклонения, изложенные в настоящем пункте договора, признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены договора.
- **10.18.** ЗАСТРОЙЩИК гарантирует УЧАСТНИКУ, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- **11.1.** В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа УЧАСТНИК 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.
- 11.2. Уплата пеней не освобождает УЧАСТНИКА от обязанностей надлежащего выполнения самого обязательства.
- 11.3. В случае нарушения предусмотренного настоящим договором срока передачи УЧАСТНИКУ долевого строительства Квартиры, ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если УЧАСТНИКОМ долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается ЗАСТРОЙЩИКОМ в двойном размере.

11.4. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора, будут разрешаться в соответствии с действующим законодательством РФ. Участник долевого строительства вправе представить претензию Застройщику, при этом срок ответа на претензию будет составлять 30 рабочих дней с момента ее получения. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение в Приволжский районный суд города Казани, либо если Участник является юридическим лицом, то спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Татарстан.

12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

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

13. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

14. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

- 14.1. Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:
 - **14.1.1.** В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения или вручается УЧАСТНИКУ лично под расписку либо путем отправления телеграммы.
 - **14.1.2.** Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта недвижимости к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному УЧАСТНИКОМ, или вручается УЧАСТНИКУ лично под расписку, либо отправляется Участнику на телефон в виде смс-сообщения.
- **14.2.** В случае изменения реквизитов, сторона, у которой произошли изменения, в том числе смена места жительства, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую сторону по настоящему договору. В случае неисполнения данного требования, виновная сторона несет на себе риск последствий неполучения любой

корреспонденции, направленной добросовестной стороной. Сторонами признается отправка корреспонденции надлежащей, если она направлена по адресу, отраженному в настоящем договоре заказным письмом с уведомлением с описью вложения либо путем отправки телеграммы. Застройщик не обязан осуществлять поиск Участника долевого строительства при смене места жительства.

- **14.3.** Корреспонденция считается полученной надлежащим образом в день ее доставки, даже если адресат по этому адресу не находится или не проживает, в следующих случаях:
 - адресат отказался от получения корреспонденции и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи или отправителем;
 - несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением корреспонденции, в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя;
 - корреспонденция не вручена в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя.
 - корреспонденция вручена уполномоченному лицу или представителю адресата;
 - имеются доказательства вручения корреспонденции нарочно под расписку или с подписанным уведомлением.
- 14.4. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. УЧАСТНИК направляет уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.
- **14.5.** Уведомление со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 14.1.1. 14.1.2. настоящего Договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте www.наш.дом.рф

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

16. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

16.1. ЗАСТРОЙЩИК:	16.2. УЧАСТНИК:
ООО «СЗ КАЗ ДОМ СТРОЙ»	
420049, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Шаляпина,	,, года рождения, место
д. 12, пом.5	рождения, паспорт серии
ОГРН 1171690064754	№, выдан
ИНН/КПП 1659182682 / 165901001	г., код подразделения,
p/c 407 028 101 620 000 275 20	зарегистрирован по адресу , ИНН
Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» № 8610 ПАО	
Сбербанк	Почтовый адрес (в том числе для направления
БИК 049205603	извещения):
к/см301 018 106 000 000 00 603	Номер телефона,
Генеральный директор	
/М. И. Заитов/	

	Пј	риложени	e № 1
к Договору участия	в долевом	строител	ьстве
	No	OT	

ПЛАН Выкопировка поэтажного плана квартиры №
жате

ВАСТРОЙЩИК	УЧАСТНИК			
ООО «СЗ КАЗ ДОМ СТРОЙ»				
420049, Республика Татарстан, г. Казань, ул.	, года рождения, место			
Шаляпина, д. 12, пом.5	рождения, паспорт серии			
ЭГРН 1171690064754	№, выдан			
ИНН/КПП 1659182682 / 165901001	г., код подразделения ,			
o/c 407 028 101 620 000 275 20	зарегистрирован по адресу , ИНН			
Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» № 8610 ПАО	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			
Сбербанк	Почтовый адрес (в том числе для направления			
БИК 049205603	извещения):			
к/см301 018 106 000 000 00 603	Номер телефона,			
Генеральный директор				
/М. И. Заитов/	/			

1. Описание Объекта долевого строительства

2. Описание внутренней отделки

- 2.1. В качестве источника тепла для отопления и горячего водоснабжения в кухнях квартир предусмотрена установка двухконтурных настенных газовых котлов.
 - 2.1.1. Выполняется монтаж холодного водоснабжения из полипропиленовых труб с выполнением разводки в стяжке пола для подключения сантехнического оборудования. Предусмотрена установка счетчиков и запорной арматуры.
 - 2.1.2. Предусмотрена возможность установки электрических полотенцесущителей в ванной комнате
 - 2.1.3. Не устанавливается сантехническое оборудование (ванна, умывальник, унитаз, мойка).
 - 2.1.4. Стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с выполнением разводки для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек).
 - 2.1.5. Система отопления здания двухтрубная, с горизонтальной с разводкой и прокладкой трубопроводов в полу в гофре, с установкой стальных панельных радиаторов.
- 2.2. Вентиляция жилых помещений предусматривается приточно-вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха осуществляется независимыми системами из кухонь и санитарных узлов через сборные вентканалы, с воздушными затворами. Приток организован с помощью оконных клапанов
- 2.3. Предусмотрено место для размещения внешних блоков кондиционеров (на балконе)
- 2.4. Полы:
 - 2.4.1. Балконы квартир (открытые) выравнивающая затирка из цементно-песчаного раствора по железобетонной плите, битумная грунтовка, 2 слоя гидроизоляции наплавляемой битумной по типу «Техноэласт ЭПП-4,0» стяжка из цементно-песчаного раствора, керамогранитная плитка на влагостойком клеевом составе;
 - 2.4.2. Балконы квартир (закрытые) выравнивающая полусухая стяжка из цементно-песчаного раствора с полипропиленовой фиброй по железобетонной плите перекрытия;
 - 2.4.3. Помещения квартир (сухие) Звукоизоляционный слой по типу ТермоЗвукоИзол по железобетонной плите перекрытия, Мембрана по типу Тексаунд, Выравнивающая полусухая стяжка из цементно-песчаного раствора;
 - 2.4.4. Помещения квартир (влажные) выравнивающая затирка из цементно-песчаного раствора по железобетонной плите, Гидро-Звукоизоляционный слой по типу СтопЗвук М, Выравнивающая полусухая стяжка из цементно-песчаного раствора.
- 2.5. Внутренняя отделка стен: в помещениях гостиной, спальни, кухни, прихожей, гардеробной квартир все стены без отделки; в санузлах и ванной штукатурка, оконные и дверные откосы без отделки.
- 2.6. Потолок: в помещениях гостиной, спальни, кухни, прихожей, гардеробной, санузлах и ванной железобетонная плита перекрытия.
- 2.7. Выполняется установка входных металлических дверных блоков;
- 2.8. Выполняется установка оконных блоков из стеклопакетов с алюминиевым профилем, подоконники не устанавливаются. Витражи лоджий алюминиевый профиль с остеклением.
- 2.9. На балконе устанавливается вентиляционная решетка для бесперебойной работы системы кондиционирования. Кондиционеры не устанавливаются.
- 2.10. Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстолья) не устанавливаются, межкомнатные внутренние дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются.
- 2.11. Электромонтажные работы выполняются до квартирного распределительного щита.
- 2.12. Предусмотрено обеспечение слаботочными системами (Интернет и TV).
- 2.13. Описание Объекта долевого строительства является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) ЗАСТРОЙЩИКОМ без предварительного согласования и уведомления УЧАСТНИКА.

2.14. Стороны пришли к соглашению, что Объект долевого строительства не будет иметь дополнительной отделки, и оборудования, кроме вышеуказанной в настоящем Приложении.

УЧАСТНИК
, года рождения, место
рождения, паспорт серии
№, выдан
г., код подразделения ,
зарегистрирован по адресу, ИНН
Почтовый адрес (в том числе для направления
извещения):
Номер телефона,
/

	к Договору участи	ия в	долевом строител	тьст	ве
№	OT «_	_»	2	20	Г.

Порядок оплаты по договору

(расчет без использования кредитных средств, запрет на оплату третьим лицом без согласия Застройщика)

- **1.** УЧАСТНИК, далее ДЕПОНЕНТ, производит оплату в полном объеме своего участия цены договора в отношении ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем внесения денежных средств (депонирования) на счет эскроу в следующем порядке:
- 2. Размер депонируемой суммы и срок ее внесения:

(________) рублей 00 коп. в течение 3 (Трех) рабочих дней после даты государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

- 3. Срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости: 15 декабря 2023 г.
- 4. Срок условного депонирования: 15 июня 2024 г.
- **5.** Банковский счет Бенефициара: 40702810162000027520
- **6.** ДЕПОНИРУЕМАЯ СУММА вносится на счет эскроу, открытый в УПОЛНОМОЧЕННОМ БАНКЕ (ЭСКРОУ-АГЕНТ) на реквизиты ЗАСТРОЙЩИКА (БЕНЕФИЦИАРА).
- 7. Реквизиты БЕНЕФИЦИАРА:

ООО СЗ «КАЗ ДОМ СТРОЙ»

420049, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Шаляпина, д. 12, пом.5

ОГРН 1171690064754

ИНН/КПП 1659182682 / 165901001

p/c 407 028 101 620 000 275 20

Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» № 8610 ПАО Сбербанк

БИК 049205603

к/с 301 018 106 000 000 00 603

8. УПОЛНОМОЧЕННЫМ БАНКОМ (Банком эскроу-агентом, Акцептантом) является:

ПАО Сбербанк, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 11.08.2015 г.

Юридический адрес: Россия, Москва, 117312, ул. Вавилова, д. 19

Почтовый адрес: Россия, Москва, 117312, ул. Вавилова, д. 19

Кор. счет: 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по

Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО) БИК: 044525225

КПП: 773601001 ИНН: 7707083893

Эл.адрес: escrow@sberbank.ru

Тел. 8 (800)200-86-03

- 9. ДЕПОНЕНТ вносит денежные средства на счет эскроу в уполномоченный банк после государственной регистрации настоящего Договора, согласно п.1 настоящего Приложения № 3 на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более, чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости, указанного в Проектной декларации на многоквартирный дом.
- 10. Обязанность ДЕПОНЕНТА по уплате обусловленной настоящим договором Цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в УПОЛНОМОЧЕННОМ БАНКЕ счет эскроу.
- **11.** ДЕПОНЕНТ не имеет права осуществлять расчеты по договору до момента государственной регистрации данного договора.

ЗАСТРОЙЩИК ООО «СЗ КАЗ ДОМ СТРОЙ»

420049, Республика Татарстан, г. Казань, ул.

Шаляпина, д. 12, пом.5 ОГРН 1171690064754

ИНН/КПП 1659182682 / 165901001

p/c 407 028 101 620 000 275 20

Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» № 8610 ПАО

Сбербанк

БИК 049205603

к/см301 018 106 000 000 00 603

Генеральный директор

УЧАСТНИК

		_ года рождения, м	есто
рождения	, па	спорт серии	
№, B	ыдан		
Г., 1	код подраздел	пения ,	
зарегистрирован п	о адресу	$\overline{}$	ИHI
Почтовый адрес (в извещения):	в том числе дл	ія направления	
Номер телефона			
		······································	
	,	,	

			Приложение	No 4
к Договору	у участия	ВД	олевом строителі	ьстве
№	0T ≪	»	20	02 г.

Согласие на обработку персональных данных

Настоящим, Я,		дата рождения:	г., место	рождения:	, Паспорт
гражданина РФ: серия:	, №		, код г	10др	, адрес регистрации:
		, даю своё осоз	нанное и информ	ированное со	огласие ООО «СЗ КАЗ
ДОМ СТРОЙ» далее – «	Оператор» на совери	шение следующих	действий с моим	и персональн	ными данными в целях
заключения и в связи с ис	полнением такого до	говора и по исполн	нении такого дого	вора.	

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

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

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

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

Срок действия настоящего согласия – 5 лет.

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

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

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

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