

участия в долевом строительстве многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Мичуринская, 211 В в городе Тамбове

г. Тамбов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Мы, нижеподписавшиеся,

**Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «КомфортСтрой»**, запись о создании юридического лица внесена в единый государственный реестр юридических лиц 01.02.2021 года за №121680000449, ИНН 6829157822, КПП 682901001, в лице генерального директора Ульевой Светланы Витальевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны и

\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Правовое основание договора.

- 1.1.** Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 1.2.** Разрешение на строительство № 68-306000-046-2021 выдано Управлением градостроительства и архитектуры Тамбовской области 20 сентября 2021 года.
- 1.3.** Строительство осуществляется на земельном участке, принадлежащем Застройщику на праве собственности, кадастровый номер **68:29:0210001:13598**, площадь 7976 кв.м.
- 1.4.** Проектная декларация опубликована в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф> 29.09.2021 г.

## 2. Предмет договора.

**2.1.** Предметом договора является участие Сторон в строительстве многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Мичуринская, 211 В в городе Тамбове, именуемый в дальнейшем – **многоквартирный жилой дом**.

Основные характеристики многоквартирного жилого дома: 9-этажный многоквартирный жилой дом; общая площадь: 15 428,0 кв.м.; материал наружных стен и каркаса объекта: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, камни, блоки и др.); материал перекрытий: сборные железобетонные предварительно напряженные пустотные плиты; класс энергоэффективности: В, сейсмостойкость: 6 баллов.

**2.2.** Указанный адрес является строительным адресом Объекта недвижимости. После получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию уполномоченным органом ему будет присвоен почтовый адрес.

**2.3.** По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить **многоквартирный жилой дом**, получить разрешение на ввод в эксплуатацию и до 31.12.2023 года передать по передаточному акту «Участнику долевого строительства» в **собственность** \_\_\_комнатную квартиру проектный № \_\_, расположенную в \_ подъезде на \_ этаже, в блокировочных осях \_\_\_\_, в осях \_\_\_\_\_, **общей приведенной площадью (далее – оплачиваемая площадь) – \_\_\_\_\_ кв.м., общая площадь квартиры – \_\_ кв.м.** (в том числе площадь: жилая комната – \_\_ кв.м., кухня – \_\_ кв.м., коридор – \_\_ кв.м., санузел – \_\_ кв.м.), площадь **лоджии** с коэффициентом 1,0 – \_\_ кв.м., именуемая в дальнейшем – **квартира**, согласно Плану расположения квартиры (Приложение №1), а так же общее имущество в многоквартирном доме, именуемое в дальнейшем – **объект долевого строительства**.

Квартира передается «Участнику долевого строительства» без отделки, выполняется простая штукатурка внутренних кирпичных стен, устройство межкомнатных перегородок без штукатурки, устанавливаются стеклопакеты, остекление балконов и лоджий, выполняется цементная стяжка на полу, производится монтаж стояков холодного водоснабжения (внутриквартирная разводка холодного и горячего водоснабжения не выполняется) с установкой счетчиков, производится монтаж стояков системы канализации (без внутриквартирной разводки), монтаж системы отопления с установкой газового котла (газовая плита не устанавливается), выполняется установка электрических розеток и выключателей, устанавливается входная дверь, без установки межкомнатных дверей.

Указанные выше проектные показатели площади квартиры, лоджий (балконов), подлежат уточнению на стадии первичной технической инвентаризации объекта долевого строительства. Стороны допускают отклонения показателей площади квартиры, лоджий (балконов) по результатам технической инвентаризации, проведенной организацией, осуществляющей деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества. Изменение стоимости Объекта долевого строительства, исходя из уточненной общей площади Объекта долевого строительства, не производится.

### **3. Цена договора, срок и порядок расчетов.**

**3.1.** Стоимость **объекта долевого строительства**, указанного в п. 2.3. Договора, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Стоимость одного квадратного метра оплачиваемой площади на момент заключения Договора установлена Сторонами в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

**3.2.** «Участник долевого строительства» оплачивает указанную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Тамбовской области.

**3.3.** «Участник долевого строительства» обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом 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 Российской Федерации» и Договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

(сокращенное наименование: ПАО Сбербанк) (Банк).

Наименование: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)

Место нахождения Банка: Российская Федерация, г. Москва

Адрес: 117997, Москва, ул. Вавилова, 19

Почтовый адрес: 392036 г Тамбов ул. К. Маркса д.130

ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537

Корреспондентский счет № 3010181080000000649 , БИК 046850649

тел. 8 (800) 555-55-50

эл. почта Escrow\_Sberbank@sberbank.ru

Бенефициар: ООО специализированный застройщик «КомфортСтрой».

Депонент: \_\_\_\_\_, Эскроу счет № \_\_\_\_\_, банк получателя: \_\_\_\_\_.

Бенефициар: **ООО специализированный застройщик «КомфортСтрой»**

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Условное депонирование денежных средств на счете эскроу осуществляется на срок не позднее 6 (Шести) месяцев с предполагаемой даты выдачи разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

**3.4.** Обязанность «Участника долевого строительства» по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

**3.5.** Депонируемая сумма, находящаяся на счете эскроу, возвращается «Участнику долевого строительства» в следующих случаях:

- прекращение срока условного депонирования при условии непредставления Застройщиком документов, предусмотренных действующим законодательством, по истечении срока, предусмотренного настоящим Договором;
- получение Банком уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о погашении записи о государственной регистрации Договора;
- отказ любой из Сторон в одностороннем порядке от Договора;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

При наступлении оснований для возврата «Участнику долевого строительства» денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату «Участнику долевого строительства» в соответствии с условиями договора счета эскроу.

**3.6.** В случае уступки Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по Договору, на основании которого производится уступка прав требований «Участником долевого строительства» по Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по Договору, переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним «Участником долевого строительства».

**3.7.** Депонируемая сумма, находящаяся на счете эскроу, перечисляется «Застройщику» (Бенефициару) при наступлении оснований для перечисления Бенефициару (в том числе, в погашение задолженности по кредиту Бенефициара, предоставленного Банком, при ее наличии) в соответствии с условиями договора счета эскроу по реквизитам, указанным в заявлении Бенефициара об уточнении реквизитов, предоставленном в Банк одновременно с документами/ сведениями, подтверждающими исполнение обязательств Бенефициара в соответствии с Общими условиями Договора, либо в поручении Бенефициара, содержащемся в Кредитном договоре Бенефициара (при наличии действующего Кредитного договора Бенефициара).

### **4. Права и обязанности сторон.**

**4.1. Права «Участника долевого строительства»:**

**4.1.1.** Принять **объект долевого строительства** по передаточному акту в течение семи дней после получения от «Застройщика» уведомления о получении им разрешения на ввод в эксплуатацию **многоквартирного жилого дома**.

**4.1.2.** «Участник долевого строительства» подтверждает, что с проектной документацией ознакомлен, замечаний и претензий к ней не имеет. «Участнику долевого строительства» запрещается самостоятельно вносить изменения в конструкции, инженерное оборудование **квартиры** и **многоквартирного жилого дома** без согласованных в установленном порядке соответствующих проектных решений.

**4.1.3.** В случае обнаружения существенных недостатков объекта долевого строительства потребовать от «Застройщика» составления соответствующего акта с определением в нем согласованных сроков устранения указанных недостатков. Указанное требование должно быть направлено «Застройщику» в письменной форме и содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на требования технических, градостроительных регламентов, иные обязательные требования, установленные нормативно-правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие.

Под существенными недостатками Стороны понимают такие недостатки, которые не позволяют «Участнику долевого строительства» после приемки **объекта долевого строительства** начать проведение строительных и отделочных работ.

**4.1.4.** После подписания Сторонами передаточного акта «Участник долевого строительства» вправе производить строительные и отделочные работы в **квартире**. Работы по переустройству инженерного обеспечения и перепланировке **квартиры** запрещаются до регистрации права собственности «Участника долевого строительства» на **квартиру**. После регистрации права собственности «Участник долевого строительства» вправе производить перепланировку и переустройство в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

## **4.2. Права «Застройщика»:**

**4.2.1.** Осуществлять строительство в соответствии с проектом. «Застройщик» в праве внести изменения и дополнения в проектную документацию, иную исходно-разрешительную документацию по строительству многоквартирного жилого дома в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а «Участник долевого строительства» соглашается и принимает во внимание, что такие изменения могут быть внесены, и обязуется самостоятельно знакомиться с такими изменениями, которые будут официально публиковаться «Застройщиком» в проектной декларации и иной документации, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**4.2.2.** «Застройщик» вправе предъявлять требования о расторжении договора в судебном порядке, в случае если «Участник долевого строительства» нарушает сроки внесения платежей, а также потребовать от «Участника долевого строительства» уплаты неустойки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

**4.2.3.** «Застройщик» в праве исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства досрочно.

## **4.3. Обязанности «Участника долевого строительства»:**

**4.3.1.** Уплатить цену настоящего Договора в полном объеме, указанном в пункте 3.1 настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

**4.3.2.** Нессти расходы, связанные с регистрацией Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Тамбовской области, оформлением документов на **квартиру** в заинтересованных органах, учреждениях и организациях всех форм собственности и получением **выписки ЕГРП**.

**4.3.3.** «Участник долевого строительства», в течение **10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора**, обязуется обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Тамбовской области с целью регистрации Договора и предоставить «Застройщику» сведения о результатах регистрации Договора.

**4.3.4.** Являться по вызову и к месту, указанному «Застройщиком» для сдачи-приемки выполненных работ в **многоквартирном жилом доме**, оформления документов на **квартиру** и регистрации права собственности.

**4.3.5.** В случае изменений сведений об «Участнике долевого строительства»: места жительства, номера телефона, замены паспорта и других сведений, имеющих значение для исполнения Сторонами обязательств, «Участник долевого строительства» обязан в кратчайшие сроки проинформировать в письменном виде «Застройщика» о внесении соответствующих изменений в договорные документы.

**4.3.6.** В течение семи дней после получения уведомления от «Застройщика» о получении разрешения на ввод **многоквартирного жилого дома** в эксплуатацию, прибыть к «Застройщику» для оформления необходимых документов. **С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства и ответственность за сохранность находящегося в нем имущества переходит на «Участника долевого строительства».**

**4.3.7.** В случае, если «Участник долевого строительства» уступает свои права по договору, не оплатив (оплатив не полностью) цену договора, он должен одновременно перевести долг на нового Участника. Для этого Участник должен получить согласие «Застройщика» на перевод долга. Если согласие «Застройщика» отсутствует, такая сделка является ничтожной в соответствии с Гражданским кодексом РФ, ст. 168.

**4.3.8.** Зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Оформление необходимых документов производится «Участником долевого строительства» самостоятельно. Расходы, связанные с государственной регистрацией право собственности, в том числе расходы за проведение государственного кадастрового учета, несет «Участник долевого строительства».

**4.3.9.** С момента принятия по передаточному акту объекта долевого строительства нести расходы по эксплуатации и управлению многоквартирным жилым домом, оплате коммунальных услуг, а также иные расходы, связанные с обслуживанием объекта недвижимости.

**4.3.10.** В силу закона обязательство Застройщика по передаче Объекта недвижимости Участникам долевого строительства обеспечивается условным депонированием денежных средств на счете эскроу на условиях, указанных в договоре счета эскроу.

#### **4.4. Обязанности «Застройщика»:**

**4.4.1.** Обеспечить осуществление строительства многоквартирного жилого дома. Получить разрешение на ввод **многоквартирного жилого дома** в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством РФ.

**4.4.2.** «Застройщик» обязан уведомить «Участника долевого строительства» о вводе **многоквартирного жилого дома** в эксплуатацию и до **31.12.2023 года** передать «Участнику долевого строительства» **объект долевого строительства**, указанный, в п.2.3. Договора по передаточному акту.

**4.4.3.** Не вносить в проектную декларацию по проекту многоквартирного жилого дома изменения, касающиеся изменения уполномоченного банка, в котором должны открываться счета эскроу для расчетов по настоящему договору.

**4.4.4.** Обязанности «Застройщика», связанные с осуществлением технической эксплуатации **многоквартирного жилого дома**, оплатой пользования системами инженерного жизнеобеспечения прекращаются с момента подписания акта приема-передачи.

### **5. Порядок приема - передачи Объекта долевого строительства. Право собственности.**

5.1. Передача **объекта долевого строительства** Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту объекта долевого строительства.

5.2. Передача **объекта долевого строительства** осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

5.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома Застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства.

5.4. Застройщик не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия **объекта долевого строительства**, обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного жилого дома в соответствии с Договором и о готовности **объекта долевого строительства** к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных Договором.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного жилого дома в соответствии с Договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта о недостатках, в котором указывается несоответствие **объекта долевого строительства** требованиям, указанным в настоящем Договоре, и отказаться от подписания передаточного акта о передаче объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

При уклонении участника долевого строительства от принятия **объекта долевого строительства** в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе участника долевого строительства от принятия **объекта долевого строительства** (за исключением случая по обнаружению участником долевого строительства существенных недостатков **объекта долевого строительства**) Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи **объекта долевого строительства** участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в следующих случаях:

Если Застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения о готовности **объекта долевого строительства** к передаче.

Если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

5.5. После подписания передаточного акта **объекта долевого строительства** Сторонами или составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Застройщиком в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора, участник долевого строительства самостоятельно несет расходы, связанные с эксплуатацией **объекта долевого строительства** и доли в общем имуществе **многоквартирного жилого дома** (включая содержание придомовой территории и коммунальные расходы), а также несет риск случайной гибели или повреждения **объекта долевого строительства**.

5.6. Общее имущество многоквартирного жилого дома, принадлежащее участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности (общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры), обслуживающее более одной квартиры (объекта долевого строительства), не подлежит передаче по передаточному акту объекта долевого строительства.

5.7. Право собственности на **объект долевого строительства**, указанный в п.2.2. Договора, возникает у «Участника долевого строительства» с момента государственной регистрации права в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Расходы по государственной регистрации прав несет «Участник долевого строительства».

## **6. Ответственность сторон.**

**6.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## **7. Гарантии качества.**

**7.1.** Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, «Участникам долевого строительства».

**7.2.** Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого «Участнику долевого строительства» объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

**7.3.** «Застройщик» не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, 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, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим «Участником долевого строительства» или привлеченными им третьими лицами, а так же если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной «Участнику долевого строительства» инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

**7.4.** Риск случайной гибели или случайного повреждения **квартиры** до ее передачи участнику долевого строительства несет застройщик.

## **8. Форс-мажорные обстоятельства.**

**8.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными действиями.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияние и за возникновение которых не несет ответственности (например: землетрясения, наводнения, пожары и др.)

Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют форс-мажорные обстоятельства, обязана в двадцатидневный срок письменно известить другую сторону о наступлении таких обстоятельств. Действие Договора приостанавливается на срок, установленный Сторонами, но не более чем на шесть месяцев. В случае более длительного срока действия форс-мажорных обстоятельств, Стороны могут отказаться от исполнения обязательств по Договору, руководствуясь в своих действиях положениями Договора.

## **9. Разрешение споров.**

**9.1.** Споры и разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении обязательств по Договору, разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия по спорным вопросам каждая из Сторон вправе обратиться в суд.

**9.2.** Досудебное урегулирование споров является обязательным условием.

## **10. Срок действия договора.**

**10.1.** Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Тамбовской области и действует до выполнения Сторонами своих обязательств.

**10.2.** Прекращение Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим Договором.

## **11. Изменение договора.**

**11.1.** Условия Договора могут быть изменены по взаимному соглашению Сторон. Все согласованные изменения и дополнения оформляются в письменной форме и являются неотъемлемой частью Договора.

## **12. Прочие условия.**

**12.1.** При передаче **квартиры** «Участнику долевого строительства» по передаточному акту, в общую оплачиваемую площадь включаются площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного характера, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, в том числе балконов и лоджий с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти.

**12.2.** Права на земельный участок в момент заключения настоящего Договора обременены: Ипотека в силу закона; дата государственной регистрации: 22.06.2021; номер государственной регистрации 68:29:0210001:13598-68/141/2021-2; срок действия с 06.04.2021 по 11.02.2026.

### **13. Обеспечение обязательств Застройщика.**

**13.1.** В силу закона обязательство Застройщика по передаче Объекта недвижимости Участнику долевого строительства обеспечивается условным депонированием денежных средств на счете эскроу на условиях, указанных в договоре счета эскроу.

### **14. Обработка персональных данных**

**14.1.** Подписанием Договора «Участник долевого строительства» выражает безусловное согласие «Застройщику» на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных, перечень которых определен Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе, но не исключительно, фамилии, имени, отчества; даты и места рождения; паспортных данных; поле; гражданстве; сведений о внешности (фотография); адресе регистрации по месту жительства и адресе фактического проживания; номеров телефонов; адресе электронной почты; иных сведений, которые могут быть использованы при заключении и исполнении Договора. «Участник долевого строительства» выражает согласие «Застройщику» на обработку своих персональных данных любыми способами, предусмотренными действующим законодательством, такими как сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение).

**14.2.** Согласие на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия Договора и пяти лет после исполнения или расторжения Договора.

### **15. Заключительные положения.**

**15.1.** Настоящий договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

**15.2.** Обязательства «Застройщика» считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Обязательства «Участника долевого строительства» считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

**15.3.** Договор составлен в **2 (двух)** экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

### **16. Реквизиты и подписи Сторон.**

#### **«ЗАСТРОЙЩИК»**

**ООО специализированный застройщик**

**«КомфортСтрой»,**

392027, г. Тамбов, ул. Чичерина, д. 64, пом.1

ИНН 6829157822; КПП 682901001

Р/с № 40702810261000002088

Тамбовское отделение №8594 ПАО Сбербанк

БИК: 046850649; Корр/счет: 30101810800000000649

тел. 8 (4752) 77-05-38

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Ульева С.В.

#### **«УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_./

М.П.

К ДОГОВОРУ № M/211/В/\_\_\_ участия в долевом строительстве многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Мичуринская, 211 В в городе Тамбове от \_\_\_ 20\_\_ г.

**План расположения квартиры № \_\_\_:**

**Этаж – \_\_\_; секция в блокировочных осях \_\_\_, в осях \_\_\_\_\_**

**«ЗАСТРОЙЩИК»**

**ООО специализированный застройщик**

**«КомфортСтрой»,**

392027, г. Тамбов, ул. Чичерина, д. 64, пом.1

ИНН 6829157822; КПП 682901001

Р/с № 40702810261000002088

Тамбовское отделение №8594 ПАО Сбербанк

БИК: 046850649; Корр/счет: 30101810800000000649

тел. 8 (4752) 77-05-38

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Ульява С.В.

м.п.

**«УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

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