

Настоящий договор не является публичной офертой.

Некоторые условия договора участия в долевом строительстве могут измениться в зависимости от количества Участников долевого строительства, от возрастной категории Участников долевого строительства, от этапа строительства, от формы внесения денежных средств на счет эскроу, от способов оплаты цены договора, от внутренней отделки объекта долевого строительства и иных условий.

ПРОЕКТ договора участия в долевом строительстве № Ч – 1а/107/_____

Место подписания договора:
город Череповец Вологодской области

Дата подписания договора:
«___» _____ 202__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Железобетон-12» (сокращенное фирменное наименование: ООО «СЗ «Железобетон-12») именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, с одной стороны,

Примечание: в зависимости от количества участников долевого строительства

и гражданин(ка) Российской Федерации _____, дата рождения: 00.00.0000, паспорт _____ выдан 00.00.0000 _____, код подразделения _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства» / «Участник»,

и гражданин(ка) Российской Федерации _____, дата рождения: 00.00.0000, паспорт _____ выдан 00.00.0000 _____, код подразделения _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства-1»,

и гражданин(ка) Российской Федерации _____, дата рождения: 00.00.0000, паспорт _____ выдан 00.00.0000 _____, код подразделения _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства-2», с другой стороны, «Участник долевого строительства-1», «Участник долевого строительства-2» совместно именуются «Участник»,

заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее «договор участия в долевом строительстве» по тексту – договор/настоящий договор) о нижеследующем.

Статья 1. Общие положения

1.1. **Застройщик** – ООО «СЗ «Железобетон-12», владеющее на праве аренды земельным участком с кадастровым номером 35:21:0503001:3501 площадью 10402 +/- 35,7 кв.м, что подтверждает договор аренды земельного участка для строительства от 02.07.2021 № 15324, и привлекающее денежные средства Участника для строительства (создания) на данном земельном участке многоквартирного дома на основании разрешения на строительство от 23.09.2021 № 35-328000-26-2021, выданного управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.

1.2. **Многоквартирный дом** – Жилой дом № 1а в 107 микрорайоне города Череповца, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, г.о. город Череповец, г. Череповец, ул. Рыбинская, дом 33 (тридцать три).

Основные характеристики многоквартирного дома:

Наименование показателей	Количество	Расположение многоквартирного дома
вид	многоквартирный дом	
назначение	жилой	
количество этажей	13 (тринадцать) - 17 (семнадцать)	
общая площадь, кв.м	28 148,95	
класс энергоэффективности	В	
сейсмостойкость	5 и менее баллов	
материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	
материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные	

При изменении адреса многоквартирного дома, дополнительное соглашение об изменении адреса не составляется и не подписывается, соответствующее изменение документально отображается в передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства.

Проектная декларация опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте <https://наш.дом.рф>.

1.3. **Объект долевого строительства / Объект** – жилое помещение (квартира), подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Основные характеристики Объекта:

условный номер	назначение	этаж	номер подъезда	проектная общая площадь Объекта, кв.м	количество и проектная площадь комнат, кв.м		проектная площадь помещений вспомогательного использования и, при наличии, проектная площадь лоджии(й) и/или балкона(ов)		проектная общая приведенная площадь Объекта, кв.м.
					условный номер комнаты	площадь, кв.м.	наименование помещения	площадь, кв.м.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	жилое								

Застройщик _____

Участник - 1 _____

Участник - 2 _____

При изменении и/или аннулировании условного номера Объекта, дополнительное соглашение об изменении и/или аннулировании условного номера Объекта не составляется и не подписывается, соответствующее изменение документально отображается в передаточном акте или ином документе о передаче Объекта.

Характеристики Объекта являются проектными (планируемыми), которые подлежат уточнению при завершении строительства (создания) многоквартирного дома на основании результатов первичной технической инвентаризации.

Стороны допускают, что проектная площадь комнат(ы), помещения(й) вспомогательного использования и, при наличии, лоджии(й) и/или балкона(ов) может быть изменена, в том числе за счет увеличения и/или уменьшения площади частей Объекта по результатам рабочего проектирования и/или в результате неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ.

Указанные изменения Объекта считаются допустимыми, то есть не свидетельствует о существенном изменении характеристик Объекта, о несоответствии данного Объекта условиям договора, о существенном нарушении требований к качеству Объекта, и, как следствие, о нарушении прав Участника как потребителя, и не приводят к изменению цены договора, за исключением случаев, прямо предусмотренных договором.

Застройщик гарантирует Участнику, 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.

1.3.1. Местоположение Объекта на плане этажа подъезда строящегося (создаваемого) многоквартирного дома относительно других объектов долевого строительства на плане этажа подъезда многоквартирного дома, расположение по отношению друг к другу частей Объекта (комнат, помещений вспомогательного использования и, при наличии, лоджии(й) и/или балкона(ов)):

Примечание: план

Стороны согласовали, что план Объекта представляет собой графическую информацию о расположении частей Объекта относительно друг друга, не выполнен в масштабе и не отображает расположение и относительные размеры оконных, балконных, дверных проемов, участков стен и перегородок, не отображает наличие, расположение и относительные размеры технологического, инженерного, сантехнического и иного оборудования, не отображает заполнение дверных проемов и направление открывания дверей, створок окон, балконных дверей, не отображает наличие и направление открывания остекления лоджии(й) и/или балкона(ов) *(при наличии лоджии(й)/балкона(ов); при наличии непосредственно самого остекления, если частью Объекта являются, лоджия(и) и/или балкон(ы)).*

План Объекта не может использоваться для целей разработки дизайн-проектов, расстановки мебели и т.п.

1.3.2. **Проектная общая площадь объекта долевого строительства** – сумма проектных(ой) площадей комнат(ы), помещений вспомогательного использования и, при наличии, проектной(ых) площади(ей) лоджии(й) и/или балкона(ов), рассчитанной(ых) без применения понижающего(их) коэффициента(ов), указанного(ых) в пункте 1.3.5. договора.

При изменении (уменьшении или увеличении) на 1 % (один процент) и менее проектной общей площади Объекта по результатам первичной технической инвентаризации построенного (созданного) многоквартирного дома, дополнительное соглашение об изменении проектной общей площади Объекта не составляется и не подписывается.

1.3.3. **Проектная общая приведенная площадь объекта долевого строительства** – сумма проектных(ой) площадей комнат(ы), помещений вспомогательного использования и, при наличии, проектной(ых) площади(ей) лоджии(й) и/или балкона(ов), рассчитанной(ых) с применением понижающего(их) коэффициента(ов), указанного(ых) в пункте 1.3.5. договора.

При изменении (уменьшении или увеличении) на 1 % (один процент) и менее проектной общей приведенной площади Объекта по результатам первичной технической инвентаризации построенного (созданного) многоквартирного дома, дополнительное соглашение об изменении проектной общей приведенной площади Объекта не составляется и не подписывается.

1.3.4. **Фактическая общая приведенная площадь объекта долевого строительства** – определяемая по результатам первичной технической инвентаризации построенного (созданного) многоквартирного дома сумма площадей комнат(ы), помещений вспомогательного использования и, при наличии, площади(ей) лоджии(й) и/или балкона(ов), рассчитанной(ых) с применением понижающего(их) коэффициента(ов), указанного(ых) в пункте 1.3.5. договора.

Фактическая общая приведенная площадь объекта долевого строительства отображается в передаточном акте или ином документе о передаче Объекта.

1.3.5. Площадь лоджии рассчитывается с понижающим коэффициентом 0,5.

Площадь балкона рассчитывается с понижающим коэффициентом 0,3.

Статья 2. Предмет договора

2.1. Застройщик обязуется в срок **по 22.03.2024 включительно** своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать в срок **по 31.07.2024 включительно** Участнику Объект, а Участник обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома

Примечание: в зависимости от количества участников, на каком праве и в каких долях они будут приобретать Объект

2.2. Приобретаемое в последующем Участником право на Объект:

- право собственности.
- право общей совместной собственности на Объект.

- право общей долевой собственности на Объект, при этом каждый из Участников приобретает по 1/2 (одной второй) доле в праве общей долевой собственности на Объект.
- право общей долевой собственности на Объект, при этом: Участник долевого строительства-1 приобретает _____ (_____) долю в праве общей долевой собственности на Объект, Участник долевого строительства-2 приобретает _____ (_____) доли в праве общей долевой собственности на Объект.

Статья 3. Цена договора

3.1. Цена договора, на момент его подписания, определяется как сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником, в целях возмещения затрат на строительство (создание) Объекта и денежных средств на оплату услуг Застройщика, и составляет _____ (_____) рублей.

3.1.1. Размер денежных средств на оплату услуг Застройщика определяется по окончании строительства (создания) многоквартирного дома и рассчитывается как разница между полученными от Участника денежными средствами и расходами по строительству (созданию) Объекта в момент оказания услуг.

Моментом оказания услуг является момент передачи Объекта Участнику по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

3.2. Цена договора может быть изменена после заключения договора в случа(е)ях:

3.2.1. изменения состава работ по вине Участника, при этом цена договора изменяется на стоимость работ;

3.2.2. уменьшения более чем на 1 % (один процент) проектной общей приведенной площади Объекта по результатам первичной технической инвентаризации построенного (созданного) многоквартирного дома, при этом цена договора рассчитывается как произведение фактической общей приведенной площади Объекта и цены 1 (одного) квадратного метра проектной общей приведенной площади Объекта увеличенная на стоимость 1 % (одного процента) проектной общей приведенной площади Объекта.

Цена 1 (одного) квадратного метра проектной общей приведенной площади Объекта рассчитывается как отношение цены договора к проектной общей приведенной площади Объекта.

3.2.3. увеличения более чем на 1 % (один процент) проектной общей приведенной площади Объекта по результатам первичной технической инвентаризации построенного (созданного) многоквартирного дома, при этом цена договора рассчитывается как произведение фактической общей приведенной площади Объекта и цены 1 (одного) квадратного метра проектной общей приведенной площади Объекта уменьшенная на стоимость 1 % (одного процента) проектной общей приведенной площади Объекта.

Цена 1 (одного) квадратного метра проектной общей приведенной площади Объекта рассчитывается как отношение цены договора к проектной общей приведенной площади Объекта.

3.3. Уплата Участником платежа, возникшего в связи с изменением цены договора в соответствии с пунктами 3.2.1., 3.2.3. договора, осуществляется путем внесения соответствующей денежной суммы на указанный Застройщиком расчетный счет до момента передачи Объекта, но не позднее 10 (десяти) дней с момента уведомления об этом Участника, если иное не будет предусмотрено соглашением сторон договора.

3.4. Возврат Участнику денежных средств в связи с изменением цены договора в соответствии с пунктом 3.2.2. договора, осуществляется в течение 15 (пятнадцати) дней после перечисления Застройщику денежных средств со счета эскроу Уполномоченным банком и получения от Участника письменного заявления с указанием реквизитов счета Участника, если иное не будет предусмотрено соглашением сторон договора.

Статья 4. Порядок расчетов

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик, выступающий в роли Бенефициара, и Участник, выступающий в роли Депонента, договорились использовать для расчетов по договору счет эскроу, открытый в Уполномоченной банке.

4.1. Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены договора на счет эскроу, открываемый в Уполномоченном банке (эскроу-агент) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника (Депонента) в счет уплаты цены договора, в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, указанных в пункте 4.8. договора и предусмотренных договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, на следующих условиях:

4.2. Депонент – Участник долевого строительства - 1 (2) – _____.

(Примечание: при наличии нескольких участников долевого участия по договору участия в долевом строительстве указывается один участник долевого строительства, который от лица и в интересах всех участников в целях исполнения солидарного обязательства по оплате цены договора участия в долевом строительстве открывает счет эскроу, то есть является Депонентом).

4.3. Бенефициар – Застройщик – ООО «СЗ «Железобетон-12».

4.4. Уполномоченный банк (эскроу-агент) – банк, созданный в соответствии с законодательством Российской Федерации и включенный Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным Правительством Российской Федерации, которым в соответствии с договором участия в долевом строительстве является:

фирменное полное наименование	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
фирменное сокращенное наименование	ПАО Сбербанк
место нахождения и адрес	место нахождения: Российская Федерация, город Москва адрес: Российская Федерация, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19
адрес электронной почты	Escrow_Sberbank@sberbank.ru
номер телефона	900 для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских

Застройщик _____

Участник - 1 _____

Участник - 2 _____

4.5. Депонируемая сумма – _____ (_____).

4.6. Срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию – по 22.03.2024 включительно.

Срок условного депонирования – по 23.09.2024 включительно.

Примечание: в зависимости от того, за счет собственных денежных средств и/или кредитных денежных средств осуществляется оплата, единовременным платежом или в рассрочку

(при единовременном платеже за счет собственных денежных средств)

4.7. Порядок и сроки внесения Депонентом денежных средств на счет эскроу для формирования депонируемой суммы: депонируемая сумма вносится на счет эскроу за счет собственных денежных средств единовременным платежом в течение 20 (двадцати) дней с момента государственной регистрации настоящего договора, но не ранее даты его государственной регистрации.

при рассрочке платежа за счет собственных денежных средств)

4.7. Порядок и сроки внесения Депонентом денежных средств на счет эскроу для формирования депонируемой суммы: депонируемая сумма вносится на счет эскроу за счет собственных денежных средств не ранее даты государственной регистрации настоящего договора, в следующем порядке:

- сумма в размере _____ (_____) рублей – в течение 20 (двадцати) дней с момента государственной регистрации настоящего договора;

- сумма в размере _____ (_____) рублей – не позднее 25.00.202__;

- сумма в размере _____ (_____) рублей – не позднее 25.00.202__;

.....

Участник (Депонент) вправе вносить платежи в размере большем, чем предусмотрено этапами платежей.

(при единовременном платеже за счет кредитных денежных средств)

4.7. Порядок и сроки внесения Депонентом денежных средств на счет эскроу для формирования депонируемой суммы: депонируемая сумма вносится на счет эскроу единовременным платежом в течение 20 (двадцати) дней с момента государственной регистрации настоящего договора, но не ранее даты его государственной регистрации, за счет средств банковского кредита, предоставленного на основании кредитного договора от _____ № _____, заключенного между кредитной организацией и Участником долевого строительства -1, 2, при этом кредитной организацией является: _____.

(при единовременном платеже за счет собственных и кредитных денежных средств)

4.7. Порядок и сроки внесения Депонентом денежных средств на счет эскроу для формирования депонируемой суммы: депонируемая сумма вносится на счет эскроу единовременным платежом в течение 20 (двадцати) дней с момента государственной регистрации настоящего договора, но не ранее даты его государственной регистрации, при этом:

а) в сумме _____ (_____) рублей за счет собственных денежных средств;

б) в сумме _____ (_____) рублей за счет средств банковского кредита, предоставленного на основании кредитного договора от _____ № _____, заключенного между кредитной организацией и Участником долевого строительства – 1, 2, при этом кредитной организацией является: _____.

(при единовременном платеже с использованием безотзывного покрытого аккредитива)

4.7. Порядок и сроки внесения Депонентом денежных средств на счет эскроу для формирования депонируемой суммы: депонируемая сумма вносится на счет эскроу единовременным платежом в течение 20 (двадцати) дней с момента государственной регистрации настоящего договора, но не ранее даты его государственной регистрации, при этом:

до момента оплаты цены договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере цены настоящего договора не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего договора с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в Уполномоченном банке на следующих условиях:

Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – Уполномоченный банк (эскроу-агент).

Срок действия аккредитива: 40 (сорок) календарных дней с момента его открытия.

Для исполнения аккредитива Участник поручает Уполномоченному банку самостоятельно получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую регистрацию настоящего договора.

После получения Уполномоченным банком выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей регистрацию настоящего договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в Уполномоченном банке (эскроу-агент) на имя Участника.

4.7. Договором могут быть предусмотрены иные способы внесения депонируемой суммы на счет эскроу.

4.8. Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонируемой суммы: предоставление Застройщиком Уполномоченному банку нотариально заверенной копии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома либо сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации.

4.8.1. При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы, внесенные Депонентом денежные средства перечисляются Эскроу-агентом не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента представления Застройщиком документа, указанного в пункте 4.8. договора, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства информации о разрешении на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома на расчетный счет Застройщика (Бенефициара): _____.

Статья 5. Передача объекта долевого строительства

5.1. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по передаточному акту или иному документу о передаче Объекта, после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, при условии надлежащего выполнения Участником обязательства в части уплаты цены договора, с учетом ее изменения в соответствии с пунктом(ами) 3.2.1., 3.2.3. договора.

Застройщик имеет право досрочно передать объект долевого строительства.

Подъезды 1, 2, 3, 4 (первый, второй, третий, четвертый):

5.2. Объект долевого строительства передается в следующем состоянии:

полы:

* кухня, комната, коридор – цементно-песчаная стяжка (марка М150) методом полусухого прессования, чистовое выравнивание не выполняется,

* санузел и/или ванная комната и/или туалет (в зависимости от вида предусмотренного вспомогательного помещения) – цементно-песчаная стяжка, чистовое выравнивание не выполняется, гидроизоляция, стены и перегородки – штукатурка, затирка швов, заделка отверстий, чистовое выравнивание не выполняется, потолки – затирка швов, заделка отверстий, чистовое выравнивание не выполняется, оконные и балконные блоки – из ПВХ одинарной конструкции с двухкамерными стеклопакетами, входная дверь – металлическая,

монтаж на сети хозяйственно-питьевого водопровода первичного устройства внутриквартирного пожаротушения с устройством отдельного крана для присоединения шланга,

монтаж системы электроснабжения, включая установку розеток, выключателей, оконечных устройств на сети освещения – патроны или клемные колодки, монтаж в этажных коридорах этажных щитков с вмонтированными электронными счетчиками квартирного учета,

остекление лоджии(й) и/или балкона(ов),

электрическая плита не устанавливается, на плане Объекта указывается место её надлежащего размещения,

монтаж системы отопления с установкой радиаторов отопления и радиаторных распределителей тепла,

монтаж систем водоснабжения и водоотведения, полотенцесушителя, счетчиков горячей и холодной воды, одного унитаза, одной раковины со смесителем в санузле и/или ванной комнате (в зависимости от вида предусмотренного вспомогательного помещения) с подводкой труб водоснабжения и водоотведения; иное сантехническое/ие оборудование и приборы не устанавливаются / не поставляются,

система вентиляции – приточно-вытяжная с естественным побуждением, вытяжка осуществляется из помещения кухни и санузла через вентиляционные каналы с удалением воздуха через вентиляционные шахты, устанавливаемые на кровле; неорганизованный приток наружного воздуха в комнаты и кухню предусматривается через открываемые/регулируемые элементы окон,

установка дымовых пожарных извещателей,

установка квартирного переговорного устройства (домофонная связь).

В случае наличия на плане Объекта обозначений технологического, инженерного, сантехнического и иного оборудования, в том числе электрической плиты, ванн, моек, направления открывания дверей, направления открывания остекления лоджии(й) и/или балкона(ов) (*при наличии лоджии(й)/балкона(ов); при наличии непосредственно самого остекления, если частью Объекта являются, лоджия(и) и/или балкон(ы)*), учитывается, что данные обозначения нанесены условно, в том числе в целях определения функционального назначения помещений, и не создают для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указываемых элементов, **кроме перечисленных в настоящем пункте договора.**

Подъезд 5 (пятый):

5.2. Объект долевого строительства передается в следующем состоянии:

полы:

* кухня, комната, коридор – цементно-песчаная стяжка (марка М150) методом полусухого прессования, линолеум,

* санузел и/или ванная комната и/или туалет (в зависимости от вида предусмотренного вспомогательного помещения) – цементно-песчаная стяжка, гидроизоляция, керамическая плитка,

стены: комната, коридор – обои, кухня – моющиеся обои, санузел и/или ванная комната и/или туалет (в зависимости от вида предусмотренного вспомогательного помещения) – керамическая плитка,

потолки – натяжной потолок и/или клеевая побелка,

оконные и балконные блоки –из ПВХ одинарной конструкции с двухкамерными стеклопакетами,

входная дверь - металлическая,

внутриквартирные двери – МДФ,

монтаж на сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрено первичное устройство внутриквартирного пожаротушения с устройством отдельного крана для присоединения шланга,

монтаж системы электроснабжения, включая установку розеток, выключателей, оконечных устройств на сети освещения – патроны или клемные колодки, монтаж в этажных коридорах этажных щитков с вмонтированными электронными счетчиками квартирного учета,

остекление лоджии(й) и/или балкона(ов),

электрическая плита не устанавливается, на плане Объекта указывается место её надлежащего размещения,

монтаж системы отопления с установкой радиаторов отопления и радиаторных распределителей тепла,

монтаж систем водоснабжения и водоотведения, полотенцесушителя, счетчиков горячей и холодной воды, с установкой сантехнического оборудования,

Застройщик _____

Участник - 1 _____

Участник - 2 _____

система вентиляции – приточно-вытяжная с естественным побуждением, вытяжка осуществляется из помещения кухни и санузла через вентиляционные каналы с удалением воздуха через вентиляционные шахты, устанавливаемые на кровле; неорганизованный приток наружного воздуха в комнаты и кухню предусматривается через открываемые/регулируемые элементы окон,

установка дымовых пожарных извещателей,
установка квартирного переговорного устройства (домофонная связь).

В случае наличия на плане Объекта обозначений технологического, инженерного, сантехнического и иного оборудования, в том числе электрической плиты, направления открывания остекления лоджии(й) и/или балкона(ов) (*при наличии лоджии(й)/балкона(ов); при наличии непосредственно самого остекления, если частью Объекта являются, лоджия(и) и/или балкон(ы)*), учитывается, что данные обозначения нанесены условно, в том числе в целях определения функционального назначения помещений, и не создают для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указываемых элементов, **кроме перечисленных в настоящем пункте договора.**

5.3. Стороны согласились, что Застройщик вправе без дополнительных согласований с Участником определить/заменить изделия/оборудование многоквартирного дома и/или Объекта и/или материалы, используемые при производстве работ, на изделия/оборудование и/или материалы с аналогичным(и) назначением и характеристиками.

Использование аналогичного изделия/оборудования и/или материала считается допустимым, то есть не свидетельствует о существенном изменении характеристик многоквартирного дома и/или Объекта, о несоответствии многоквартирного дома и/или Объекта условиям договора, о существенном нарушении требований к качеству многоквартирного дома и/или Объекта, и, как следствие о нарушении прав Участника как потребителя, и не приводят к изменению цены договора.

Застройщик не несет ответственности за недостатки Объекта, которые произошли вследствие нормального износа Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий/оборудования/материалов либо вследствие нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований и инструкций к процессу эксплуатации Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий/оборудования/материалов либо вследствие ненадлежащего их ремонта, перепланировки, переоборудования, выполнения отделочных работ, проведенных самим Участником и/или привлеченными им третьими лицами.

5.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленным договором срока передачи Объекта обязан направить Участнику сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных пунктом 5.6. договора. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу или вручено Участнику лично под расписку.

Участник, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения.

5.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта признается перешедшим к Участнику со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.6. договора.

Бремя содержания Объекта (*включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и оплату коммунальных услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации*) возникает у Участника со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

5.6. При уклонении Участника от принятия Объекта или при отказе Участника от принятия Объекта (за исключением случаев отказа, указанных в законе), Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного пунктом 2.1. договора для передачи Объекта Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта, при этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта.

5.7. В случае нарушения предусмотренного договором срока принятия Участником Объекта, Застройщик вправе потребовать от Участника в соответствии с законодательством Российской Федерации возмещения убытка, причиненного несвоевременным принятием Объекта.

5.8. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, система инженерно-технического обеспечения, иные коммуникации, оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника, принадлежат в соответствии со статьей 290 Гражданского кодекса Российской Федерации Участнику на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым им площадям.

При передаче Объекта передача доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме считается произведенной. Передача указанного имущества по передаточному акту или иному документу о передаче не производится.

5.9. Стороны согласовали, что осмотр, приемка, подписание передаточного акта или иного документа о передаче Объекта, выход представителей Застройщика для фиксации недостатков, их устранение осуществляется в рамках рабочего режима Застройщика.

Застройщик уведомляет Участника об устранении недостатков любым из перечисленных способов: заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, по номеру телефона, адресу электронной почты, указанным в договоре.

Статья 6. Гарантии качества

6.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок на конструктивные элементы Объекта, в том числе стены, плиты перекрытий, а также на фундамент, кровлю, иные конструктивные элементы многоквартирного дома, составляет 5 (пять) лет со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

6.4. Гарантийный срок на оконные и балконные блоки, остекление лоджии(й) и/или балкона(ов) *(при наличии лоджии(й)/балкона(ов); при наличии непосредственно самого остекления, если частью Объекта являются, лоджия(и) и/или балкон(ы))* при условии соблюдения правил эксплуатации, установленных инструкцией по эксплуатации Объекта, составляет:

* на конструктив, на поворотно-откидные механизмы - 2 (два) года с момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта;

* на остальные элементы, в том числе на фурнитуру, – 6 (шесть) месяцев с момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта

6.5. Гарантийный срок на имеющиеся сантехническое и иное оборудование, отделочные работы и материалы, двери и иные элементы Объекта, не относящиеся к пунктам 6.2., 6.3., 6.4. договора и предусмотренные в соответствии с пунктом 5.2. договора и/или установленные в соответствии с пунктом 3.2.1. договора (поставка Застройщика), составляет 2 (два) года и начинается исчисляться с момента, установленного изготовителем, если меньше срок не установлен самим изготовителем.

6.6. Акты ненормативного характера и технические нормы, не носящие общеобязательный характер (добровольного применения) не подлежат применению к правоотношениям Сторон.

6.7. Стороны пришли к соглашению, что не является существенным изменением проектной документации и характеристик многоквартирного дома и/или Объекта, несоответствием многоквартирного дома и/или Объекта условиям договора, существенным нарушением требований к качеству многоквартирного дома и/или Объекта, и, как следствие нарушением прав Участника как потребителя, и не приводят к изменению цены договора производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником изменения в многоквартирном доме и/или Объекте, 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, в том числе изменения проектной документации строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, связанные:

с изменением фасада, мест общего пользования, включая их отделку/декор;

с изменением благоустройства прилегающей территории;

с изменением количества нежилых помещений и/или их параметров;

с изменением мест размещения вентиляционных каналов и шахт, без изменения их количества, схемы работы системы вентиляции;

с изменением места расположения систем инженерно-технического обеспечения, технологического, инженерного, сантехнического и иного оборудования многоквартирного дома и/или Объекта,

с размещением и/или исключением и/или изменением местоположения входных групп, козырьков, пандусов, перил лестниц;

с размещением и/или исключением и/или изменением приборов/оборудования согласно требованиям противопожарных норм.

6.8. Стороны пришли к соглашению, что не является существенным изменением проектной документации и характеристик Объекта, несоответствием Объекта условиям договора, существенным нарушением требований к качеству Объекта, и, как следствие нарушением прав Участника как потребителя, несоответствие фактической общей приведенной площади Объекта, передаваемого Участнику, общей приведенной площади Объекта, указанной в пункте 1.3. договора, при условии отклонения фактической общей приведенной площади Объекта от общей приведенной площади Объекта в размере не более 5 % (пяти процентов) как в большую, так и в меньшую сторону.

6.9. Под существенным нарушением требований к качеству Объекта стороны понимают непригодность Объекта в целом либо отдельных его комнат и/или помещений вспомогательного использования для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и иными нормами жилищного законодательства Российской Федерации.

6.10. Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома подтверждает завершение строительства в полном объеме как многоквартирного дома, так и Объекта и их соответствие условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, и иным обязательным требованиям.

6.11. Гарантийные обязательства Застройщика не распространяются на конструктивные элементы, элементы отделки, систему инженерно-технического обеспечения, изделия/оборудование/материалы заменённые или видоизменённые Участником или иными привлечёнными им третьими лицами после передачи ему Объекта, в том числе вследствие ненадлежащего их ремонта, перепланировки, переоборудования, выполнения отделочных работ, проведенных самим Участником или привлечёнными им третьими лицами.

Статья 7. Уступка прав требований по договору

7.1. Уступка Участником прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового Участника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Перевод Участником своего долга на другое лицо допускается с письменного согласия Застройщика и при отсутствии такого согласия является ничтожным.

Стороны устанавливают исключительный запрет на уступку прав требования по неустойке и иным штрафным санкциям, согласно действующему законодательству, без предварительного письменного согласия Застройщика. Несоблюдение условий о предварительном письменном согласии Застройщика, влечет недействительность договора уступки.

7.2. Уступка Участником прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

7.3. Уступка прав требований по договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав с обязательным последующим письменным уведомлением Застройщика.

7.4. В случае уступки Участником, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по настоящему 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 с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника по настоящему договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником (Депонентом).

При использовании Участником долевого строительства кредитных денежных средств

7.5. На основании п. 5 ст. 5 и ст. 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника по настоящему договору находятся в силу закона в залоге у кредитной организации, указанной в пункте 4.7. договора, с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника по кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться кредитная организация, указанная в пункте 4.7. договора, а залогодателем – Участник долевого строительства – **1, 2**.

В соответствии со ст. 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект считается находящимся в залоге у кредитной организации, указанной в пункте 4.7. договора, в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, которая осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника на Объект. Права кредитной организации, указанной в пункте 4.7. договора, как залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству с момента государственной регистрации права собственности Участника на Объект могут удостоверяются закладной по правилам Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Последующий залог прав требования Участника (ипотека) по договору, а также последующий залог (ипотека) Объекта после государственной регистрации права собственности Участника на Объект, допускается только при наличии письменного согласия кредитной организации, указанной в пункте 4.7. договора.

Статья 8. Иные положения

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные законодательством санкции.

8.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю сторон, возникших после заключения договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению сторонами своих обязательств по договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: военные действия любого характера или иные действия, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары, пандемии и другие стихийные бедствия; принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, в том числе препятствующих выполнению сторонами своих обязательств по договору. При этом срок исполнения обязательств по договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

8.2.1. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую сторону без промедления, но не позднее 1 (одного) месяца с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

Исполнение данного пункта не обязательно, если данные обстоятельства являются общеизвестными.

8.2.2. Доказательством наступления обстоятельств непреодолимой силы являются соответствующие документы, выдаваемые Торгово-промышленной палатой Вологодской области, если они не являются общеизвестными.

8.2.3. Не извещение или несвоевременное извещение (более двух месяцев) другой стороны стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату для этой стороны права ссылаться на такие обстоятельства в качестве оснований, освобождающих ее от ответственности по договору.

8.2.4. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом, длятся более 3 (трех) месяцев, стороны вправе расторгнуть договор, предварительно урегулировав все спорные вопросы.

8.3. Изменения к договору оформляются сторонами путём подписания дополнительных соглашений к договору, подлежащих государственной регистрации в установленном законом порядке, за исключением случаев, предусмотренных договором.

При внесении изменений в договор Участник в разумный срок, но не более чем в течение 14 (четырнадцать) дней, с момента получения соответствующего уведомления Застройщика, подписывает дополнительное соглашение, предоставляет его и все требующиеся от него документы, необходимые для государственной регистрации данного дополнительного соглашения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

8.4. Участник самостоятельно за счет собственных средств оплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего договора, дополнительных соглашений к настоящему договору, государственную регистрацию права собственности на Объект, иные регистрационные действия.

При прекращении договора по инициативе или вине Участника, Участник возмещает Застройщику расходы, понесенные Застройщиком с заключением, исполнением и прекращением настоящего договора.

Участник самостоятельно за счет собственных средств, в случае необходимости, обеспечивает подготовку технического плана либо иной документации на Объект.

Застройщик, в случае необходимости, за счет собственных средств обеспечивает подготовку технического плана либо иной документации на многоквартирный дом, при этом в случае наличия на плане многоквартирного дома обозначений технологического, инженерного, сантехнического и иного оборудования, заполнения дверных проемов и остекления лоджии(й) и/или балкона(ов) *(при наличии лоджии(й)/балкона(ов)); при наличии непосредственно самого остекления, если частью Объекта являются, лоджия(и) и/или балкон(ы))* помимо тех которые установлены в соответствии с настоящим договором, данные обозначения нанесены условно, в том числе в целях определения функционального назначения помещений.

8.5. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случаях, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случаях и порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в том числе в случае(ях):

* при единовременной оплате – в случае просрочки внесения платежа в течение более чем 2 (два) месяца;

* при оплате путем внесения платежей в предусмотренный договором период – в случае систематического нарушения Участником сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (два) месяца;

* в случае отказа Уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником, являющимся стороной договора, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Примечание: пункт 8.5.1. в зависимости от того, за счет собственных денежных средств или кредитных денежных средств осуществляется оплата, сколько участников в договоре

(при платеже за счет собственных денежных средств)

8.5.1. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику.

При открытии счета эскроу Участник обязан указать в документах счета эскроу номер счета, на который осуществляется возврат денежных средств.

(при платеже за счет собственных и/или кредитных денежных средств)

8.5.1. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику **либо** перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог Кредитору, предоставившим денежные средства Участнику для оплаты цены договора участия в долевом строительстве, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Участником и Кредитором, **либо**, при отсутствии залогового счета, на счет Участника **(в случае приобретения Объекта в общую совместную собственность, необходимо указать ФИО или Участник долевого строительства - 1, 2 - основного Заемщика по кредитному договору)**, открытый у Кредитора.

При открытии счета эскроу Участник обязан указать в документах счета эскроу номер счета, на который осуществляется возврат денежных средств.

8.6. Участник подтверждает и заверяет, что до подписания договора своевременно и в полном объеме получил от Застройщика необходимую и достаточную информацию, а также разъяснения об Объекте, включая основные потребительские свойства и условия эксплуатации, а также о многоквартирном доме, проектной документации, о порядке заключения и прекращения настоящего договора и условиях расчетов по нему, правах и обязанностях Застройщика, правах и обязанностях Участника, предусмотренных договором, предупрежден о последствиях несоблюдения обязанностей Участника, ознакомился с проектной декларацией.

8.7. Застройщик без согласования с Участником вправе заключать и определять условия любых договоров, связанных со строительством (созданием) многоквартирного дома; условия договоров с иными Участниками.

8.8. В случае не предоставления Участником в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, всех требующихся от него документов, необходимых для государственной регистрации настоящего договора, и/или не

обеспечения своего присутствия или представителя, с надлежащей доверенностью, в течение 14 (четырнадцати) дней с момента подписания настоящего договор, Застройщик вправе заключить договор участия в долевом строительстве на предусмотренный настоящим договором Объект с иным лицом.

8.9. Участник уведомлен и согласен:

* что право аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома передано в залог ПАО «Сбербанк России» ИНН / КПП / ОГРН: 7707083893 / 773601001 / 1027700132195 на основании договора ипотеки от 23.12.2022 № ДИ1_550B00DTBМF, заключенного между Застройщиком (Залогодатель) и Кредитором Застройщика (Залогодержатель), в обеспечение возврата кредита по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.12.2022 № 550B00DTBМF, который предоставлен Застройщику на строительство (создание) многоквартирного дома, в состав которого входит Объект;

* строящиеся площади: 348 (триста сорок восемь) квартир общей площадью 18 295,1 кв.м (с учетом площади лоджии), 12 (двенадцать) нежилых помещений общей площадью 1 549,22 кв.м., расположенные в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, переданы в залог ПАО «Сбербанк России» ИНН / КПП / ОГРН: 7707083893 / 773601001 / 1027700132195 на основании договора залога имущественных прав от 27.12.2022 № ДЗ1_550B00DTBМF, заключенного между Застройщиком (Залогодатель) и Кредитором Застройщика (Залогодержатель), в обеспечение возврата кредита по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.12.2022 № 550B00DTBМF, который предоставлен Застройщику на строительство (создание) многоквартирного дома, в состав которого входит Объект.

Возникший на основании договора ипотеки залог права аренды земельного участка прекращается со дня осуществления государственного кадастрового учета строящегося (создаваемого) многоквартирного дома.

С момента передачи Участнику Объекта залог строящихся площадей, возникший на основании договора залога имущественных прав, не распространяется на данный Объект.

В соответствии со статьей 15.4. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в случае заключения договоров участия в долевом строительстве с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей, требования, предусмотренные [статьями 12.1, 13, 14, 15](#) настоящего Федерального закона, не применяются.

8.10. Участник подписанием настоящего договора дает согласие:

а) на образование земельного(ых) участка(ов) из принадлежащего Застройщику земельного участка, указанного в пункте 1.1. договора, в том числе в результате раздела, выдела, объединения, перераспределения указанного земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) на образование земельного(ых) участка(ов) в результате раздела, выдела, объединения, перераспределения из земельного(ых) участка(ов), образованного(ых) в результате раздела, выдела, объединения, перераспределения земельного участка, указанного в пункте 1.1. договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) на снятие с кадастрового учета земельного участка, указанного в пункте 1.1. договора, и на постановку на кадастровый учет земельного(ых) участка(ов), образованного(ых) в результате раздела, выдела, объединения, перераспределения указанного земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г) на снятие с кадастрового учета земельного(ых) участка(ов), образованного(ых) в результате раздела, выдела, объединения, перераспределения земельного участка, указанного в пункте 1.1. договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации, и на постановку на кадастровый учет вновь образованного(ых) земельного(ых) участка(ов);

д) на совершение Застройщиком любых действий для государственной регистрации изменения, перехода, прекращения права на земельный участок, указанный в пункте 1.1. договора, для последующей государственной регистрации возникновения, изменения, перехода, прекращения прав на земельный(е) участок(ки), образованный(е) в соответствии с буллитами а), б) настоящего пункта договора;

е) на совершение Застройщиком любых действий для государственной регистрации изменения или прекращения залога на земельный участок, указанный в пункте 1.1. договора, для государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения залога на земельный(е) участок(ки), образованный(е) в соответствии с буллитами а), б) настоящего пункта договора;

ж) на замену предмета залога земельного участка, указанного в пункте 1.1. договора, на земельный участок, образованный в соответствии с буллитами а), б) настоящего пункта договора, и на осуществление всех действий для замены предмета залога;

з) на изменение площади, конфигурации, разрешенного использования и/или иных характеристик земельного участка, указанного в пункте 1.1. договора или образованного в соответствии с буллитами а), б) настоящего пункта договора и необходимого для строительства (создания) многоквартирного дома;

и) на распоряжение, в том числе на отчуждение, передачу в пользование третьим лицам, Застройщиком земельным(и) участком(ами), образованным(и) в соответствии с буллитами а), б) настоящего пункта договора и на которых не находится строящийся (создаваемый) многоквартирный дом, любым способом в пользу любого лица на условиях по усмотрению Застройщика;

к) на внесение изменений в проектную документацию и разрешительные документы многоквартирного дома, связанных с образованием земельного(ых) участка(ов) в соответствии с буллитами а), б) настоящего пункта договора;

л) земельный(е) участок(ки), образованный(е) в соответствии с буллитами а), б) настоящего пункта договора и на которых не находится строящийся (создаваемый) многоквартирный дом, не подлежат передаче Участнику в составе общего имущества многоквартирного дома.

8.11. В случае изменения персональных данных, места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты, сторона договора обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней уведомить об этом другую сторону заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении. В случае неисполнения данного требования не уведомившая сторона не вправе ссылаться на произошедшее изменение

реквизитов как основание для освобождения, уменьшения ответственности за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

Примечание: если в договоре более одного Участника долевого строительства

8.12. Обязательства «Участника долевого строительства -1» и «Участника долевого строительства -2» по договору являются солидарными. Участники за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора несут солидарную ответственность.

Примечание: в зависимости от того, за счет собственных денежных средств или кредитных денежных средств осуществляется оплата, сколько участников в договоре

8.13. Договор составлен в ____ (_____) экземплярах, по одному экземпляру для Застройщика, органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, Уполномоченного банка (эскроу-агента), Участника долевого строительства, **кредитной организации, указанной в пункте 4.7. договора.**

Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Примечание: в зависимости от способа подписания договора

8.14 Настоящий договор подписан сторонами посредством усиленной электронной подписи и имеет равную юридическую силу для каждой из сторон.

**Статья 9. Согласие на обработку персональных данных,
реквизиты и подписи сторон**

Примечание: в зависимости от количества участников долевого строительства

Согласие на обработку персональных данных участника(ов) долевого строительства

Я (фамилия, имя, отчество) _____
зарегистрированная (ый) по адресу: _____
проживающая (ий) по адресу: _____
документ, удостоверяющий личность (номер, дата выдачи, орган, выдавший документ) _____

Я (фамилия, имя, отчество) _____
зарегистрированная (ый) по адресу: _____
проживающая (ий) по адресу: _____
документ, удостоверяющий личность (номер, дата выдачи, орган, выдавший документ) _____

на основании статей 9, 11 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных» **даю(ем) свое согласие** обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Железобетон-12», место нахождения: Вологодская область, город Череповец, Советский проспект, дом 32, **на обработку своих персональных данных.**

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие:

любое действие (операция) или совокупность действий (операций), включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ, в том числе третьим лицам, например, - банку, страховой организации, нотариусу, регистрационным, контролирующим и надзорным органам, лицу, осуществляющему предоставление программного обеспечения для обработки персональных данных, лицу, предоставляющему услуги по электронной регистрации (в том числе по сделкам с использованием УКЭП), лицу, осуществляющему связь с представителем и т.д.) обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, в том числе сбор и хранение биометрических персональных данных,

Общее описание используемых обществом способов обработки персональных данных: с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными.

Обработка персональных данных осуществляется в целях:

обеспечения защиты прав и свобод контрагента общества, как человека и гражданина, в том числе защиты его прав на неприкосновенность частной жизни, личной и семейной тайны;

соблюдения федеральных законов и принятых на их основе нормативных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с деятельностью общества, во исполнение которых и в соответствии с которыми общество осуществляет обработку персональных данных;

исполнения договорных обязательств;

обеспечения личной безопасности контрагента общества, обеспечения сохранности имущества контрагента общества, обеспечения пропускного режима на территорию (объекты) общества;

осуществления и выполнения функций, полномочий и обязанностей, возложенных федеральными законами и принятыми на их основе нормативными правовыми актами на общество как сторону по договору.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие:

* фамилия, имя, отчество; пол; гражданство;

* дата (число, месяц, год) и место рождения (страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт);

* адрес места проживания (почтовый индекс, страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира);

* сведения о регистрации по месту жительства или пребывания (почтовый индекс, страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира);

* номера телефонов (домашний, мобильный, рабочий), адрес электронной почты;

* идентификационный номер налогоплательщика (дата (число, месяц, год) и место постановки на учет, дата (число, месяц, год) выдачи свидетельства);

* данные документа, подтверждающего регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, в том числе в форме электронного документа;

* данные паспорта и/или иного удостоверяющего личность документа;

* сведения о семейном положении (состояние в браке, реквизиты свидетельства о заключении брака);

* сведения о близких родственниках (степень родства, фамилия, имя, отчество, дата (число, месяц, год) и место рождения, адрес места жительства, сведения о регистрации по месту жительства или пребывания, номера телефонов (домашний, мобильный, рабочий);

* сведения о документах, необходимых для исполнения договора участия в долевом строительстве (реквизиты иного договора, обязательства, судебного акта, решения органов власти и т.п.);

* банковские реквизиты, необходимые для осуществления платежей;

* фотографии, видеоизображение; личная рукописная подпись и почерк;

* иные сведения, необходимые для реализации вышеуказанных целей.

Срок, в течение которого действует согласие:

до достижения цели обработки персональных данных или в случае утраты необходимости в достижении цели обработки персональных данных, если иное не предусмотрено законодательством;

до изменения, признания утратившими силу федеральных законов и/или принятых на их основе нормативных правовых актов, устанавливающих правовые основания обработки персональных данных;

до выявления факта неправомерной обработки персональных данных;

до отзыва СПД согласия, если в соответствии с законодательством обработка персональных данных допускается только с его согласия;

до прекращения договорных обязательств, если иное не предусмотрено законодательством;

до прекращения деятельности общества;

до поручения обработки персональных данных другому лицу.

Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано путем подачи субъектом персональных данных обществу соответствующего письменного заявления в произвольной форме или по форме предлагаемой обществом. В случае отзыва согласия на обработку персональных данных общество вправе продолжить обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных при наличии оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Я(мы) принял(а)(и) решение о предоставлении своих персональных данных и дал(а)(и) согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе.

Мне(нам) разъяснены юридические последствия отказа предоставить персональные данные и (или) дать согласие на их обработку.

Примечание: в зависимости от возрастной категории участника долевого строительства

Согласие на обработку персональных данных представителя несовершеннолетнего ребенка по настоящему договору, и персональных данных несовершеннолетнего ребенка:

Я (фамилия, имя, отчество) _____

зарегистрированная (ый) по адресу: _____

проживающая (ий) по адресу: _____

документ, удостоверяющего личность (номер, дата выдачи, орган, выдавший документ) _____

являясь законным представителем несовершеннолетнего ребенка:

(фамилия, имя, отчество ребенка) _____

зарегистрированного по адресу: _____

проживающего по адресу: _____

документ, удостоверяющий личность ребенка (номер, дата выдачи, орган, выдавший документ) _____

на основании статей 9, 11 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных» **даю свое согласие** обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Железобетон-12», место нахождения: Вологодская область, город Череповец, Советский проспект, дом 32, **на обработку своих персональных данных, как представителя несовершеннолетнего ребенка по настоящему договору, и персональных данных несовершеннолетнего ребенка.**

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие:

любое действие (операция) или совокупность действий (операций), включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ, в том числе третьим лицам, например, - банку, страховой организации, нотариусу, регистрационным, контролирующим и надзорным органам, лицу, осуществляющему предоставление программного обеспечения для обработки персональных данных, лицу, предоставляющему услуги по электронной регистрации (в том числе по сделкам с использованием УКЭП), лицу, осуществляющему связь с представителем и т.д.)) обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, в том числе сбор и хранение биометрических персональных данных,

Общее описание используемых обществом способов обработки персональных данных: с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными.

Обработка персональных данных осуществляется в целях:

обеспечения защиты прав и свобод контрагента общества / представителя контрагента общества, как человека и гражданина, в том числе защиты его прав на неприкосновенность частной жизни, личной и семейной тайны;

соблюдения федеральных законов и принятых на их основе нормативных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с деятельностью общества, во исполнение которых и в соответствии с которыми общество осуществляет обработку персональных данных;

исполнения договорных обязательств;

обеспечения личной безопасности контрагента общества / представителя контрагента общества, обеспечения сохранности имущества контрагента общества / представителя контрагента общества, обеспечения пропускного режима на территорию (объекты) общества;

осуществления и выполнения функций, полномочий и обязанностей, возложенных федеральными законами и принятыми на их основе нормативными правовыми актами на общество как сторону по договору.

Перечень персональных данных несовершеннолетнего ребенка, на обработку которых дается мое согласие:

- * фамилия, имя, отчество; пол; гражданство;
- * дата (число, месяц, год) и место рождения (страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт);
- * адрес места проживания (почтовый индекс, страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира);
- * сведения о регистрации по месту жительства или пребывания (почтовый индекс, страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира);
- * идентификационный номер налогоплательщика (дата (число, месяц, год) и место постановки на учет, дата (число, месяц, год) выдачи свидетельства) (при наличии);
- * данные документа, подтверждающего регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, в том числе в форме электронного документа (при наличии);
- * данные документа, удостоверяющего личность;
- * сведения о дееспособности (реквизиты документа, устанавливающие опеку (попечительство), основания ограничения в дееспособности, реквизиты судебного акта);
- * сведения о документах, необходимых для исполнения договора участия в долевом строительстве (реквизиты иного договора, обязательства, судебного акта, решения органов власти и т.п.);
- * фотография, видеоизображение;
- * иные сведения, необходимые для реализации вышеуказанных целей.

Перечень персональных данных представителя несовершеннолетнего ребенка, на обработку которых дается согласие:

- * фамилия, имя, отчество; пол; гражданство;
- * дата (число, месяц, год) и место рождения (страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт);
- * адрес места проживания (почтовый индекс, страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира);
- * сведения о регистрации по месту жительства или пребывания (почтовый индекс, страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира);
- * номера телефонов (домашний, мобильный, рабочий), адрес электронной почты;
- * идентификационный номер налогоплательщика (дата (число, месяц, год) и место постановки на учет, дата (число, месяц, год) выдачи свидетельства);
- * данные документа, подтверждающего регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, в том числе в форме электронного документа;
- * данные паспорта и/или иного удостоверяющего личность документа;
- * сведения о доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя;
- * сведения о документах, необходимых для исполнения договора участия в долевом строительстве (реквизиты иного договора, обязательства, судебного акта, решения органов власти и т.п.);
- * банковские реквизиты, необходимые для осуществления платежей;
- * фотография, видеоизображение, личная рукописная подпись, почерк;
- * иные сведения, необходимые для реализации вышеуказанных целей.

Срок, в течение которого действует согласие:

до достижения цели обработки персональных данных или в случае утраты необходимости в достижении цели обработки персональных данных, если иное не предусмотрено законодательством;

до изменения, признания утратившими силу федеральных законов и/или принятых на их основе нормативных правовых актов, устанавливающих правовые основания обработки персональных данных;

до выявления факта неправомерной обработки персональных данных;

до отзыва СПД согласия, если в соответствии с законодательством обработка персональных данных допускается только с его согласия;

до прекращения договорных обязательств, если иное не предусмотрено законодательством;

до прекращения деятельности общества;

до поручения обработки персональных данных другому лицу.

Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано путем подачи субъектом персональных данных обществу соответствующего письменного заявления в произвольной форме или по форме предлагаемой обществом. В случае отзыва согласия на обработку персональных данных общество вправе продолжить обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных при наличии оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Я принял(а) решение о предоставлении своих персональных данных и персональных данных несовершеннолетнего ребенка и дал(а) согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе, и в интересе несовершеннолетнего ребенка.

Мне разъяснены юридические последствия отказа предоставить персональные данные и (или) дать согласие на их обработку.

Примечание: в зависимости от количества участников долевого строительства, от возрастной категории участника долевого строительства

Согласие на обработку персональных данных участника долевого строительства по настоящему договору и законного представителя несовершеннолетнего ребенка, также являющегося участником долевого строительства по настоящему договору:

Я (фамилия, имя, отчество) _____
зарегистрированная (ый) по адресу: _____
проживающая (ий) по адресу: _____
документ, удостоверяющий личность (номер, дата выдачи, орган, выдавший документ) _____

являясь участником долевого строительства по настоящему договору и законным представителем несовершеннолетнего ребенка, также являющегося участником долевого строительства по настоящему договору:

(фамилия, имя, отчество ребенка) _____
зарегистрированного по адресу: _____
проживающего по адресу: _____
документ, удостоверяющий личность ребенка (номер, дата выдачи, орган, выдавший документ) _____

на основании статей 9, 11 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных» **даю свое согласие** обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Железобетон-12», место нахождения: Вологодская область, город Череповец, Советский проспект, дом 32, **на обработку своих персональных данных и персональных данных несовершеннолетнего ребенка.**

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие:

любое действие (операция) или совокупность действий (операций), включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ, в том числе третьим лицам, например, - банку, страховой организации, нотариусу, регистрационным, контролирующим и надзорным органам, лицу, осуществляющему предоставление программного обеспечения для обработки персональных данных, лицу, предоставляющему услуги по электронной регистрации (в том числе по сделкам с использованием УКЭП), лицу, осуществляющему связь с представителем и т.д.) обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, в том числе сбор и хранение биометрических персональных данных,

Общее описание используемых обществом способов обработки персональных данных: с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными.

Обработка персональных данных осуществляется в целях:

обеспечения защиты прав и свобод контрагента общества / представителя контрагента общества, как человека и гражданина, в том числе защиты его прав на неприкосновенность частной жизни, личной и семейной тайны;

соблюдения федеральных законов и принятых на их основе нормативных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с деятельностью общества, во исполнение которых и в соответствии с которыми общество осуществляет обработку персональных данных;

исполнения договорных обязательств;

обеспечения личной безопасности контрагента общества / представителя контрагента общества, обеспечения сохранности имущества контрагента общества / представителя контрагента общества, обеспечения пропускного режима на территорию (объекты) общества;

осуществления и выполнения функций, полномочий и обязанностей, возложенных федеральными законами и принятыми на их основе нормативными правовыми актами на общество как сторону по договору.

Перечень персональных данных несовершеннолетнего ребенка, на обработку которых дается мое согласие:

* фамилия, имя, отчество; пол; гражданство;

* дата (число, месяц, год) и место рождения (страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт);

* адрес места проживания (почтовый индекс, страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира);

* сведения о регистрации по месту жительства или пребывания (почтовый индекс, страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира);

* идентификационный номер налогоплательщика (дата (число, месяц, год) и место постановки на учет, дата (число, месяц, год) выдачи свидетельства) (при наличии);

* данные документа, подтверждающего регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, в том числе в форме электронного документа (при наличии);

* данные документа, удостоверяющего личность;

* сведения о дееспособности (реквизиты документа, устанавливающие опеку (попечительство), основания ограничения в дееспособности, реквизиты судебного акта);

* сведения о документах, необходимых для исполнения договора участия в долевом строительстве (реквизиты иного договора, обязательства, судебного акта, решения органов власти и т.п.);

* фотография, видеозапись;

* иные сведения, необходимые для реализации вышеуказанных целей.

Перечень персональных данных участника долевого строительства по настоящему договору и законного представителя несовершеннолетнего ребенка на обработку которых дается согласие:

* фамилия, имя, отчество; пол; гражданство;

- * дата (число, месяц, год) и место рождения (страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт);
- * адрес места проживания (почтовый индекс, страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира);
- * сведения о регистрации по месту жительства или пребывания (почтовый индекс, страна, республика, край, область, район, город, поселок, деревня, иной населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира);
- * номера телефонов (домашний, мобильный, рабочий), адрес электронной почты;
- * идентификационный номер налогоплательщика (дата (число, месяц, год) и место постановки на учет, дата (число, месяц, год) выдачи свидетельства);
- * данные документа, подтверждающего регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, в том числе в форме электронного документа;
- * данные паспорта и/или иного удостоверяющего личность документа;
- * сведения о доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя;
- * сведения о документах, необходимых для исполнения договора участия в долевом строительстве (реквизиты иного договора, обязательства, судебного акта, решения органов власти и т.п.);
- * банковские реквизиты, необходимые для осуществления платежей;
- * фотография, видеозображение, личная рукописная подпись, почерк;
- * иные сведения, необходимые для реализации вышеуказанных целей.

Срок, в течение которого действует согласие:

- до достижения цели обработки персональных данных или в случае утраты необходимости в достижении цели обработки персональных данных, если иное не предусмотрено законодательством;
- до изменения, признания утратившими силу федеральных законов и/или принятых на их основе нормативных правовых актов, устанавливающих правовые основания обработки персональных данных;
- до выявления факта неправомерной обработки персональных данных;
- до отзыва СПД согласия, если в соответствии с законодательством обработка персональных данных допускается только с его согласия;
- до прекращения договорных обязательств, если иное не предусмотрено законодательством;
- до прекращения деятельности общества;
- до поручения обработки персональных данных другому лицу.

Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано путем подачи субъектом персональных данных обществу соответствующего письменного заявления в произвольной форме или по форме предлагаемой обществом. В случае отзыва согласия на обработку персональных данных общество вправе продолжить обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных при наличии оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Я принял(а) решение о предоставлении своих персональных данных и персональных данных несовершеннолетнего ребенка и дал(а) согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе, и в интересе несовершеннолетнего ребенка.

Мне разъяснены юридические последствия отказа предоставить персональные данные и (или) дать согласие на их обработку.

Примечание: в зависимости от того, сколько Участников в договоре

Участник долевого строительства-1		ФИО	
ИНН			
дата рождения:	место рождения:		
паспорт 00 00 000000 выдан 00.00.0000		код подразделения	
место регистрации:			
почтовый адрес:			
рабочий телефон: 8202/	домашний телефон: 8202/	мобильный телефон: +7	e-mail:

Участник долевого строительства-2		ФИО	
ИНН			
дата рождения:	место рождения:		
паспорт 00 00 000000 выдан 00.00.0000		код подразделения	
место регистрации:			
почтовый адрес:			
рабочий телефон: 8202/	домашний телефон: 8202/	мобильный телефон: +7	e-mail:

Застройщик:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Железобетон-12»
ОГРН 103 350 032 0006 ИНН 3528010531 КПП 352801001	
место нахождения и почтовый адрес: Россия, 162602, Вологодская область, город Череповец, Советский проспект, дом 32	
банковские реквизиты:	
телефоны: 8202/316-000, 545-123, 515-006 (отдел продаж); 20-21-53 (бухгалтерия); 20-10-00 (секретарь) e-mail: info@gb12.ru	

Действующий по доверенности

Застройщик _____

Участник - 1 _____

Участник - 2 _____