

ДОГОВОР № ____ -К2
участия в долевом строительстве многоквартирного дома
(с условием о расчетах по счету эскроу)

г. Архангельск

00 _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Агентство-ТС» (ОГРН 1022900514295, ИНН 290107757), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Тарасулова Григория Даниловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гр. ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ, _ года рождения, уроженец (-ка) _, зарегистрированный (-ая) по адресу: г. __, ул. __, д. __, кв. __, проживающий (-ая) по адресу: г. __, ул. __, д. __, кв. __, имеющий (-ая) паспорт серии 0 номер 0, выданный 0 года _____, код подразделения 0, ИНН 0, именуемый (-ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

1.1. В настоящем Договоре следующие термины должны пониматься так, как указано ниже:

Застройщик – хозяйственное общество, имеющее опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров в совокупности, получившие в установленном законодательством о градостроительной деятельности разрешения на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, в соответствии с Договором строительного подряда; имеющее в собственности земельные участки и привлекающее денежные средства Участников долевого строительства 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» для строительства (создания) на этих земельных участках объекта - «9-10 этажного жилого дома с коммерческим комплексом по ул. Воскресенской в г. Архангельске» (вторая очередь строительства), имеющего коммерческое название ЖК «КОРОНА-2» на основании полученного разрешения на строительство.

Участник долевого строительства - физическое или юридическое лицо, вносящие денежные средства для долевого строительства Жилого дома - «9-10 этажного жилого дома с коммерческим комплексом по ул. Воскресенской в г. Архангельске» (вторая очередь строительства) с коммерческим названием - ЖК «КОРОНА-2» на основании Договора участия в долевом строительстве.

Земельные участки - земельные участки принадлежащие Застройщику, на которых осуществляется строительство «9-10 этажного жилого дома с коммерческим комплексом по ул. Воскресенской в г. Архангельске» (вторая очередь строительства), имеющего коммерческое название ЖК «КОРОНА-2» и находящиеся в границах ул. Воскресенская, ул. Карла Либкнехта, пр. Советских космонавтов в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска.

Жилой дом - объект строительства - многоквартирный 9-10 этажный жилой дом с коммерческим комплексом по ул. Воскресенской в г. Архангельске (вторая очередь строительства), с коммерческим названием - ЖК «КОРОНА-2», расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:050501:414, 29:22:050501:4, 29:22:050501:25, 29:22:050501:32, находящихся по адресу: г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, в границах ул. Воскресенская, ул. Карла Либкнехта, пр. Советских космонавтов.

Объект долевого строительства - жилые помещения с балконами (лоджиями), подлежащие передаче Участнику долевого строительства по Актам приема-передачи после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости - «9-10 этажного жилого дома с коммерческим комплексом по ул. Воскресенской в г. Архангельске» (вторая очередь строительства) и входящие в состав указанного Объекта недвижимости, строящееся (создаваемое) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, обладающее индивидуальными характеристиками, указанными в п. 3.2 настоящего Договора.

Общее имущество - это все элементы (за исключением жилых и нежилых помещений, финансирование которых осуществляется Участниками долевого строительства по Договорам участия в долевом строительстве), назначением которых является обслуживание более одного помещения, размещенного в Объекте недвижимости, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры; технический этаж; крыша; ограждающие несущие и не-несущие конструкции многоэтажного жилого дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельные участки, на котором расположен Жилой дом,

с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного многоэтажного жилого дома объекты.

В силу ст.36 Жилищного Кодекса РФ не относятся к местам общего пользования и к общему имуществу Жилого дома нежилые помещения подвального и 1 и 2 этажей, машино-места в подземной автостоянке, а так же расположенные в подвальном, 1 и 2 этажах лифты и лифтовые шахты, лифтовые холлы, внутренние сети водо-, тепло-, электроснабжения, канализации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома финансирование которых осуществляется Участниками долевого строительства по Договорам участия в долевом строительстве.

Разрешение на строительство - документ, выданный уполномоченным органом исполнительной власти, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающее Застройщику право осуществлять строительство (создание) объекта недвижимости – Жилого дома.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, выданный уполномоченным органом исполнительной власти, который удостоверяет выполнение строительства (создания) объекта недвижимости – Жилого дома в полном объеме в соответствии с выданным разрешением на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка, а также проектной документации.

Общая проектная приведенная площадь Объекта долевого строительства - площадь Объекта долевого строительства, предусмотренная проектной документацией «9-10 этажного жилого дома с коммерческим комплексом по ул. Воскресенской в г. Архангельске» (вторая очередь строительства), состоящая из суммы площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь жилых помещений, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, подсобных помещений, а также площадей балконов, лоджий (при этом площади балконов и лоджий подсчитываются со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5; для балконов - 0,3).

Площадь Объекта долевого строительства согласно технического плана (паспорта) - площадь Объекта долевого строительства, определяемая на основе данных технического паспорта жилого помещения (квартиры) следующим образом: сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, подсобных помещений, а также площадей балконов, лоджий (при этом площади балконов и лоджий подсчитываются со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов - 0,3).

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. Банк России ежемесячно размещает указанный перечень банков на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

Счета эскроу - это специальный счет, который открывается уполномоченным банком (эскроу-агентом) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета - Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве в отношении Объекта недвижимости, в целях передачи эскроу-агентом таких средств Застройщику (бенефициару) после исполнения Застройщиком своих обязательств перед Участником долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве.

2. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

2.1. Учредительные документы ООО «Специализированный застройщик «Агентство-ТС» (Устав, решение единственного участника Общества и приказ о назначении директора).

2.2. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении ООО «Агентство-ТС» серия 29 номер 000634756, выданное регистрационной палатой мэрии города Архангельска 13.08.1996 года № 5616. Лист записи ЕГРЮЛ о внесении записи о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, связанные с внесением изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, на основании заявления за государственным № 2182901232435 – изменение наименования на ООО «Специализированный застройщик «Агентство-ТС», выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску 16.08.2018 года.

2.3. Свидетельство о постановке на учет ООО «Специализированный застройщик «Агентство-ТС» в налоговом органе по месту ее нахождения выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску, действующее с 16.08.2018 года.

2.4. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности (за исключением регистров бухгалтерского учета).

2.5. Аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности

2.6. Правоустанавливающие документы на земельные участки:

- на земельный участок площадью 3 004 кв. м, кадастровый номер 29:22:050501:414 – собственность ООО «Специализированный застройщик «Агентство-ТС», на основании Распоряжения № 362-р Министерства имущественных отношений Архангельской области от 28.03.2018, выписка из ЕГРН от 25.09.2018;

- на земельный участок площадью 558 кв. м, кадастровый номер 29:22:050501:4 – собственность ООО «Специализированный застройщик «Агентство-ТС», на основании Договора купли-продажи от 06.03.2007, зарегистрированного в УФРС по Архангельской области и НАО 23.03.2007, свидетельство о праве собственности серия 29АК № 169460, выписка из ЕГРН от 04.09.2018;

- на земельный участок площадью 577 кв. м, кадастровый номер 29:22:050501:25 – собственность ООО «Специализированный застройщик «Агентство-ТС», на основании Распоряжения № 1473р администрации МО «Город Архангельск» от 15.05.2018, выписка из ЕГРН от 07.09.2018;

- на земельный участок площадью 30 кв. м, кадастровый номер 29:22:050501:32, собственность ООО «Специализированный застройщик «Агентство-ТС», на основании Распоряжения № 361-р Министерства имущественных отношений Архангельской области от 28.03.2018, выписка из ЕГРН от 03.09.2018;

- на земельный участок площадью 488 кв. м, находящийся в кадастровом квартале 29:22:050501, предоставлен ООО «Специализированный застройщик «Агентство-ТС» на основании распоряжения Министерства имущественных отношений Архангельской области от 03.12.2018 № 2216-р, для размещения элементов благоустройства территории общего пользования сроком на 5 (Пять) лет;

- на земельный участок площадью 371 кв. м. находящийся в кадастровом квартале 29:22:050501 на части земельного участка с кадастровым номером 29:22:000000:8610, предоставлен ООО «Специализированный застройщик «Агентство-ТС» на основании распоряжения № 3567р администрации МО «Город Архангельск» от 05.12.2018 для размещения элементов благоустройства территории общего пользования сроком на 5 (Пять) лет;

- на земельный участок площадью 1 774 кв. м. находящийся в кадастровом квартале 29:22:050501 на части земельного участка с кадастровым номером 29:22:000000:7925, предоставлен ООО «Специализированный застройщик «Агентство-ТС» на основании распоряжения № 3568р администрации МО «Город Архангельск» от 05.12.2018 для размещения элементов благоустройства территории общего пользования сроком на 5 (Пять) лет;

- на земельный участок площадью 2 236 кв. м. находящийся в кадастровых кварталах 29:22:050501 и 29:22:050510 на части земельного участка с кадастровым номером 29:22:000000:7540, предоставлен ООО «Специализированный застройщик «Агентство-ТС» на основании распоряжения № 3569р администрации МО «Город Архангельск» от 05.12.2018 для размещения элементов благоустройства территории общего пользования сроком на 5 (Пять) лет.

2.7. Выписка из реестра членов СРО «Союз профессиональных строителей» (г. Архангельск, пр. Чумбарова-Лучинского, д. 10) в отношении ООО «Специализированный застройщик «Агентство-ТС», зарегистрированного в реестре членов СРО 22 мая 2017 года рег. номер: 730;

2.8. Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-0396-18 от 15.08.2018, выдано ООО «Центр Экспертиз» (ОГРН 5137746166102, г. Москва, Повелецкий 2-й проезд, д. 12А).

2.9. Разрешение № RU29301000-239-2018 от 17 декабря 2018 года на строительство Объекта недвижимости - «9-10 этажный жилой дом с коммерческим комплексом по ул. Воскресенской в г. Архангельске» (вторая очередь строительства), выдано администрацией муниципального образования «Город Архангельск».

Срок действия разрешения на строительство – до 18 сентября 2022 года.

2.10. Утвержденная проектная документация, в том числе проектная декларация на строительство Объекта недвижимости - «9-10 этажный жилой дом с коммерческим комплексом по ул. Воскресенской в г. Архангельске» (вторая очередь строительства), коммерческое название ЖК «КОРОНА-2», включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства.

2.11. Положительное заключение о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 ст. 3, ст. 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 04.02.2019 года № 3/2019

2.12. Проектная декларация и информация о Застройщике размещены:

- на официальном сайте ЕИСЖС по адресу <https://наш.дом.рф>

- на официальном сайте ООО «Специализированный застройщик «Агентство-ТС» по адресу: www.agentstvots.ru.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется построить (создать) своими силами или с привлечением третьих лиц Жилой дом и, после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

3.1.1. По настоящему договору **Жилым домом** является: «9-10 этажный жилой дом с коммерческим комплексом по ул. Воскресенской в г. Архангельске» (вторая очередь строительства), коммерческое название ЖК «КОРОНА-2», расположенный городе Архангельск, Ломоносовский территориальный округ в границах ул. Воскресенская, ул. Карла Либкнехта, пр. Советских космонавтов, обладающий следующими основными характеристиками:

Вид и назначение, общая площадь – многоквартирный жилой дом с коммерческим комплексом и подземной автостоянкой общей площадью 14 747 кв. метров

Количество этажей: 10, в том числе 1 подземный этаж (подвал);

Материал наружных стен и каркаса объекта: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки);

Фундамент - свайный, с монолитными, низко расположенным ростверком, ленточный под стены и столбчатые под колоннами

Материал перекрытий: сборный железобетонный;

Кровля здания - плоская с внутренним водостоком;

Наружная отделка:

стены - облицовочный керамический кирпич согласно цветовому решению фасадов;

цоколь - декоративная штукатурка по сетке с последующей окраской с дворовой стороны здания;

Крыша балконов, фальшкровля технического этажа, козырьки входов и покрытие карнизов – металлический профиль, согласно цветовому решению.

Ограждение кровли - металлическое из профиля квадратного сечения – окрашивается согласно цветовому решению.

Класс энергоэффективности – С (нормальный);

Класс сейсмостойкости – не нормируется;

В подвале (подземном), 1 и 2 этажах Жилого дома будет расположен коммерческий комплекс, предполагающий возможное размещение офисных организаций, магазинов по продаже промышленных и (или) продовольственных товаров с самостоятельным входом и отдельной загрузкой с торца здания, лифтами и лифтовыми шахтами.

Во дворе Жилого дома размещена подземная автостоянка на 29 машиномест.

На кровле подземной автостоянки запроектированы площадки: спортивная, детская, для отдыха взрослых, входящие в благоустройство жилого дома.

3.2. По настоящему Договору **Объектом долевого строительства** являются – **жилые помещения с балконами (лоджиями)**, обладающие следующими индивидуальными характеристиками:

1). Вид помещения: ___комнатная квартира

2). Проектный номер Объекта долевого строительства: _____

3). Этаж, на котором находится Объект долевого строительства: _____

4). Общая проектная приведенная площадь Объекта долевого строительства: ___ кв. м. в том числе:

- общая проектная площадь жилых помещений: всего ___ кв. м., включающая в себя площади жилых комнат: № (согласно прилагаемого плана) - ___ кв. м., № (согласно прилагаемого плана) - ___ кв. м., № (согласно прилагаемого плана) - ___ кв. м.

- общая проектная площадь вспомогательных помещений ___ кв. м., в том числе площадь: кухни - № (согласно прилагаемого плана) ___ кв. м., коридора № (согласно прилагаемого плана) ___ кв. м., санузла № (согласно прилагаемого плана) ___ кв. м.

- проектная площадь балкона ___ кв. м. с понижающим коэффициентом 0,3 и/ или проектная площадь лоджии ___ кв.м. с понижающим коэффициентом 0,5

5). Техническое состояние Объекта долевого строительства на момент передачи его Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи:

- без чистовой отделки, без оштукатуривания стен, без отделки и утепления оконных откосов, без установки межкомнатных дверей и дверных блоков, без расшивки швов на потолках, без выравнивающей стяжки на полах, без сантехнического оборудования, без разводки труб холодного и горячего водоснабжения внутри квартиры, без внутренних дверей, без осветительных приборов и электрических плит, без внутриквартирной электрической разводки и концевых устройств.

В Объекте долевого строительства будут установлены:

- межкомнатные перегородки;
- металлопластиковые окна без подоконников;
- металлическая входная дверь в квартиру;
- произведен монтаж пластиковых труб системы отопления по плитам перекрытия пола Объекта долевого строительства, с установкой алюминиевых (биметаллических) радиаторов отопления и приборов учета тепловой энергии;
- выполнена подводка силовой электрической сети до квартирного щитка с установкой двухтарифного счетчика квартирного учета электроэнергии;
- выполнен монтаж пластиковых стояков систем горячего и холодного водоснабжения с установкой поквартирных приборов учета холодного и горячего водоснабжения;
- выполнен монтаж пластиковых стояков системы канализации;
- выполнено остекление балкона (-ов) и/или лоджии (-ий).

В строящемся по настоящему Договору для Участника долевого строительства Объекте долевого строительства могут быть выполнены дополнительные работы, не предусмотренные настоящим Договором. На выполнение дополнительных работ Участник долевого строительства заключает отдельный Договор или дополнительное соглашение. Оплата дополнительных работ производится Участником долевого строительства сверх цены, определенной настоящим Договором.

6). Месторасположение Объекта долевого строительства в Жилом доме указывается в Плате Объекта долевого строительства (Приложение № 1), который с момента подписания является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7). Стороны согласились, что общая проектная приведенная площадь объекта долевого строительства, указанная в п. 3.2. настоящего Договора, является проектной площадью и может отличаться от фактической (по данным БТИ). Сторонами допускается и не является основанием для расторжения или изменения настоящего Договора отклонение фактической общей приведенной площади Объекта долевого строительства в пределах 2,5 (двух целых пяти десятых) процентов от Общей проектной приведенной площади, указанной в п. 3.2. настоящего Договора. Такое отклонение является только основанием для перерасчета Цены Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором. Окончательная площадь объекта долевого строительства указывается в Акте приема-передачи.

4. СРОКИ ПО ДОГОВОРУ.

4.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи, после получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, а в части расчетов до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

Несоблюдение требования о государственной регистрации Договора влечет его недействительность.

4.2. Начало строительства Объекта недвижимости – январь 2019 года

4.3. Окончание строительства Объекта недвижимости – сентябрь 2022 года.

4.4. Срок получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию - до 18 сентября 2022 года.

4.5. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства не позднее 01 марта 2023 года. Застройщик начинает передавать Объекты долевого строительства по Актам приема-передачи не ранее 14 (Четырнадцать) календарных дней с момента получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию в соответствии с порядком передачи, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

5.1. На момент заключения настоящего Договора Цена Договора соответствует денежной сумме в размере _____ (_____) рублей **00 коп.** (НДС не облагается).

Цена настоящего Договора («Цена Договора»), подлежащая оплате Участником долевого строительства, определяется как произведение цены 1 кв. м (единицы общей проектной приведенной площади объекта долевого строительства) и общей проектной приведенной площади Объекта долевого строительства.

Цена 1 кв. м площади – _____ руб. ____ коп. Общая проектная приведенная площадь объекта долевого строительства состоит из суммы общей площади всех помещений объекта долевого строительства, включая площади балкона/лоджии с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти.

Цена 1 кв. м включает, в соответствии с 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», в том числе:

- 1). Оплату услуг Застройщика в размере 10 % от цены 1 кв. м, НДС не облагается.
- 2). Возмещение затрат на строительство (создание) Жилого дома и проведение работ по благоустройству прилегающей к Жилому дому территории в соответствии с проектом;
- 3). Возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) Объекта недвижимости, в том числе по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Договору о развитии застроенной территории № 15/1(л) от 20.03.2012 года;
- 4). Возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Объекта недвижимости, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
- 5). Возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 6). Сумму экономии средств (в случае её образования) при строительстве Жилого дома, которая будет являться дополнительным вознаграждением Застройщика и Участнику долевого строительства не возвращается.

5.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный счет эскроу, открываемый в банке (эскроу-агенте) по Договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару), на следующих условиях:

5.2.1. **Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-555-55-50.

Депонент (Участник долевого строительства): _____

Бенефициар: ООО «Специализированный Застройщик «Агентство-ТС»

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей ____ копеек (Цена Договора, указанная в п. 5.1 Договора)

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора. Участник долевого строительства обязан в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента перечисления денежных средств на счет эскроу в уполномоченном банке, предоставить Застройщику копию платежных документов, свидетельствующих о перечислении денежных средств на счет эскроу.

Срок условного депонирования денежных средств: до «___» _____ 20__ г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Жилого дома (срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации – 18 сентября 2022 года).

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного Объекта долевого строительства, входящего в состав Жилого дома.

5.2.2. Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

5.2.3. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

5.3. Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит, кроме следующих случаев:

1). Внесения изменений и дополнений в проектную документацию строительства Жилого дома в соответствии с изменениями действующего законодательства, повлекшие за собой изменение стоимости строительства Жилого дома;

2). Принятия уполномоченными органами власти нормативных правовых актов, предусматривающих дополнительные обязанности Застройщика, повлекшие за собой изменение стоимости строительства Жилого дома;

3). Внесения изменений в Объект долевого строительства, изменения характеристик и (или) состава, и (или) включения дополнительных опций в Объект, и (или) включения элементов чистовой отделки и (или) в случае прочих изменений в Объекте. В указанных случаях стороны заключают соответствующее соглашение об изменении условий настоящего Договора, в котором предусматриваются, в том числе (но не исключительно) состав, характеристики, цену 1 кв. м Объекта долевого строительства;

4). При корректировке (изменении) общей проектной приведенной площади Объекта долевого строительства в соответствии с п. 5.6 настоящего Договора.

5). При изменении экономической ситуации напрямую повлиявшей на исполнение Сторонами принятых на себя обязательств по Договору. Изменение цены Договора в соответствии с настоящим пунктом возможно только при условии предоставления Застройщиком доказательств невозможности исполнения условий Договора при сохранении прежней цены Договора.

5.4. В случае невыполнения в срок, либо ненадлежащего выполнения Участником обязательства, указанного в п. 5.2.1.- Договора, Застройщик вправе в односторонней внесудебной форме отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.5. Расходы на первоначальную инвентаризацию Объекта долевого строительства (оформление тех. плана на Жилой дом) несёт Застройщик.

5.6. Если фактическая Общая приведенная площадь объекта долевого строительства, будет меньше или больше Общей приведенной площади объекта долевого строительства, указанной в пункте 3.2. настоящего Договора, то стороны производят перерасчет Цены Договора пропорционально изменению Общей приведенной площади Объекта долевого строительства.

Окончательный расчет, в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществляется по результатам обмеров, проводимых органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда (далее по тексту - ФГУП «Ростехинвентаризация» филиал по городу Архангельску), после окончания строительства Жилого дома. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о необходимости подписания документа об окончании взаиморасчетов - Акта о взаиморасчетах, оформляемого Застройщиком на основании технического плана Жилого дома, изготовленного ФГУП «Ростехинвентаризация» филиал по городу Архангельску

В случае, если в результате строительства фактическая Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства уменьшится, - Участник долевого строительства вправе получить в счет уплаты цены Договора часть депонируемой суммы, исходя из фактической Общей приведенной площади объекта долевого строительства, указанной в Акте о взаиморасчетах.

В случае, если в результате строительства фактическая Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства увеличится, - Участник долевого строительства, в течение 7 (Семи) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика обязан: подписать Акт о взаиморасчетах, и произвести дополнительное перечисление на специальный счет эскроу денежных средств (за всю площадь, отличную от Общей приведенной площади объекта долевого строительства, указанной в пункте 3.2. настоящего Договора).

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

6.1. Застройщик обязуется:

6.1.1. Обеспечить строительно-монтажные и пусконаладочные работы по строительству Жилого дома в объеме, предусмотренном проектно-сметной документацией.

6.1.2. Сообщать Участнику долевого строительства информацию, по требованию последнего, о ходе выполнения строительных работ по возведению Жилого дома.

6.1.3. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства для строительства Жилого дома, в том числе включая, но не ограничиваясь:

1). Оплату проектно-изыскательских работ;

2). Оплату строительно-монтажных работ;

3). Оплату услуг Застройщика, включая, но не ограничиваясь: стоимость организации строительного процесса Жилого дома; стоимость затрат по привлечению денежных средств кредитных организаций и/или третьих лиц, в том числе затрат по оплате сумм за пользование денежными средствами и затрат по погашению заемных средств, полученных с целью строительства Жилого дома;

4). Стоимость затрат на оплату рекламы;

5). Стоимость затрат вознаграждений агентов и т.п.;

6). Оплату иных расходов, не противоречащих требованиям Федерального закона 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».

6.1.4. Получить разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

6.1.5. Обеспечить передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в срок, согласно п. 4.5. настоящего Договора, при условии своевременного и полного выполнения Участником долевого строительства всех своих обязательств по Договору, включая оплату Участником долевого строительства Цены Договора и оплату Участником долевого строительства пеней, штрафов (при наличии основания для их начисления).

После получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию последний направляет Участнику уведомление о готовности Застройщика к передаче Объекта долевого строительства (далее – Уведомление о готовности) и передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по передаточному акту, при условии полного выполнения Участником долевого строительства всех своих обязательств по Договору, включая оплату Участником долевого строительства Цены Договора и оплату Участником долевого строительства пеней, штрафов (при наличии основания для их начисления).

6.1.6. Обеспечить сохранность Объекта долевого строительства, до передачи его Участнику.

6.1.7. Инженерные сооружения, коммуникации, ограждающие несущие конструкции иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более, чем одного собственника, принадлежит, в соответствии со ст. 290 ГК РФ, участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям.

6.2. Застройщик вправе:

6.2.1. Самостоятельно совершать все необходимые действия для выполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать третьих лиц (подрядчиков) для выполнения работ по строительству (созданию) Жилого дома, заключать любые необходимые сделки и Договоры, в том числе, связанные с привлечением денежных средств для строительства (создания) Жилого дома, вносить изменения в проектную документацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.2.2. Самостоятельно вносить в Проект Жилого дома и/или Объект долевого строительства архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Жилого дома в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектной документации, настоящему Договору и действующим нормативам.

6.2.3. Построить Объект долевого строительства, получить разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию, а также вправе передать Объект долевого строительства ранее срока, установленного Договором.

6.2.4. Удерживать Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства и не передавать его последнему до момента исполнения Участником долевого строительства своего обязательства по оплате Цены Договора (п.3.2.1. Договора), в случае, если в срок, предусмотренный Договором для передачи Застройщиком Объекта долевого строительства у Участника долевого строительства имеется просроченная задолженность по Договору.

6.2.5. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.3. Участник долевого строительства вправе:

6.3.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

6.3.2. Получить Объект долевого строительства, определенный условиями настоящего Договора после полной оплаты его стоимости и выполнения всех своих обязательств по уплате пеней, штрафов (при наличии основания для их начисления).

6.3.3. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.4. Участник долевого строительства обязуется:

6.4.1. Внести денежные средства в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве на счет эскроу, открытый в банке, с которым Застройщик заключил кредитный Договор, в объеме и порядке, определенном настоящим Договором.

6.4.2. Сообщать Застройщику о любых изменениях своих реквизитов, в том числе изменения адреса для направления почтовой корреспонденции и т.д., в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента таких изменений, путем направления в адрес Застройщика соответствующего письменного

уведомления. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Участником долевого строительства обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, освобождает Застройщика от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по Договору и/или за причиненные Участнику долевого строительства убытки.

6.4.3. Не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Жилого дома и о готовности Застройщика к передаче Объекта долевого строительства, приступить к приемке Объекта долевого строительства, и завершить его приёмку в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента начала приёмки с подписанием соответствующего передаточного акта.

В случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия (подписания Акта приема передачи) Объекта долевого строительства в течение 10 (десяти) календарных дней, с даты получения последним Уведомления о готовности, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, а также иные риски, бремя содержания, эксплуатации и обслуживания, расходы на коммунальные услуги и т.п., связанные с Объектом долевого строительства признаются перешедшими к Участнику долевого строительства в полном объеме с момента составления акта приема-передачи подписанного Сторонами, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

6.4.4. С момента передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства, Участник долевого строительства обязуется самостоятельно и за свой счет нести расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства (оплачивает коммунальные услуги, расходы на содержание жилья и иные расходы), за свой счёт устраняет аварии в Объекте долевого строительства, произошедшие не по вине Застройщика, и возмещает причиненные в результате таких аварий убытки.

В случае передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства в одностороннем порядке, последний обязан нести расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства с момента составления Застройщиком Акта приема передачи в одностороннем порядке.

С момента передачи Объекта долевого строительства, либо с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик не несет перед Участником долевого строительства никаких обязательств, связанных с текущими эксплуатацией и обслуживанием Объекта долевого строительства, с обязательствами Участника долевого строительства, связанными с участием (неучастием) в Товариществе собственников жилья.

6.4.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования в Объекте долевого строительства до подписания Акта приема-передачи. Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику долевого строительства без отделки, в состоянии указанном в п.3.2 Договора по Акту приема-передачи, в котором указывается фактическая площадь Объекта долевого строительства согласно обмерам и техническому плану (паспорту) Жилого дома изготовленного ФГУП «Ростехинвентаризация» филиал по городу Архангельску. Участник долевого строительства приступает к выполнению отделочных работ в Объекте долевого строительства после его принятия и подписания Акта приема-передачи. Дольщик не вправе предъявлять претензии Застройщику по изменению площади Объекта долевого строительства после выполнения им отделочных работ.

6.4.6. В связи с проектировочными особенностями Жилого дома, Участник не вправе осуществлять перенос, разбор, переделку, переустройство, укрупнение, расширение, монтаж, остекление и иные любые изменения, связанные с реконструкцией фасада Объекта долевого участия, ведущие к нарушению (изменению) архитектурного облика (внешнего вида объекта) и затрагивающие права третьих лиц, такие изменения подлежат обязательному согласованию с другими собственниками помещений Жилого дома, контролирующими службами, обслуживающей организацией в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.4.7. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора, права собственности на Объект долевого строительства.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.

7.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Участнику долевого строительства Застройщиком по настоящему Договору, должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям СНиП, проектной документации.

7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства устанавли-

вается 5 (Пять) лет. Указанные гарантийные сроки исчисляются со дня передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, устанавливается 3 (три) года, но не более срока, установленного производителем на оборудование и материалы. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи о передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в построенном Жилом доме.

Гарантийный срок для Жилого дома, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества Жилого дома составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода Жилого дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав общего имущества Жилого дома составляет 3 (Три) года, но не более срока, установленного производителем на оборудование и материалы. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи о передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в построенном Жилом доме.

Все обнаруженные в течение гарантийного срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в течение 45 календарных дней с момента уведомления Участником долевого строительства об этих недостатках.

7.3. Застройщик вправе при невыполнении Участником долевого строительства п. 6.4.7. настоящего Договора не исполнять гарантийные обязательства, в порядке, предусмотренном п.7 ст.7 ФЗ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

7.4. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик передает Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации, содержащую необходимую информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, сроке его службы и входящих в его состав элементов отделки, в случае ее выполнения, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если 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 также 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.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. Сторона Договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков.

8.2. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

8.3. В случае просрочки исполнения любых денежных обязательств по настоящему Договору Участник долевого строительства обязан уплатить на основании соответствующего требования Застройщика неустойку в размере, установленном действующим законодательством, если иной размер неустойки не установлен настоящим Договором.

8.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик несет ответственность согласно действующему законодательству РФ.

8.5. Срок выплаты неустойки (пени) за просрочку исполнения обязательства по настоящему Договору в добровольном порядке устанавливается – в течение 30 (тридцати) календарных дней, с момента получения соответствующего требования. Сторона, выдвинувшая требования об уплате не-

устойки должна предоставить соответствующий расчет и банковские реквизиты для перечисления денежных средств с указанием получателя.

8.6. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, какими являются землетрясение, наводнение, а также забастовки, правительственные постановления и распоряжения государственных органов, ущемляющих интересы сторон, стороны заключают дополнительное соглашение о переносе сроков сдачи Объекта долевого строительства. Если стороны не пришли к приемлемому решению Договор прекращает свое действие.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

9.1. На момент подписания настоящего Договора Участник долевого строительства в браке состоит/не состоит. Нотариально заверенное согласие супруга (супруги) _____ на совершение сделки получено _____ 201__ года.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

10.1. Настоящий Договор становится обязательным для Сторон с момента его подписания, вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до момента исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору. Действие настоящего Договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента его подписания Сторонами.

10.2. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

10.3. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего Договора.

10.4. В случае отказа от исполнения Договора, расторжения настоящего Договора, а также при прочих обстоятельствах, при условии, что такой отказ от Договора либо расторжение Договора произошло по вине Участника долевого строительства (неисполнение/ненадлежащее исполнение Участником долевого строительства своих обязательств по Договору) последний обязан возместить Застройщику расходы, связанные с оплатой государственной пошлины за регистрацию Договора, дополнительных соглашений к Договору (при их наличии) в сумме равной фактически понесенным расходам Застройщика. При этом, Участник долевого строительства не вправе требовать от Застройщика уплаты каких-либо процентов за пользование денежными средствами.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке.

10.5. Указанную, в пункте 10.4. настоящего Договора, сумму Участник долевого строительства обязуется перечислить на расчетный счет Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора/отказа от исполнения Договора.

10.6. Уступка Участником долевого строительства права требования по настоящему Договору допускается только после государственной регистрации настоящего Договора, уплаты Участником долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора в полном объеме обусловленной настоящим Договором цены, исключительно с письменного согласия Застройщика и до момента передачи Объекта Участнику долевого строительства в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

Уступка прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Стороны признают, что личность Участника долевого строительства имеет существенное значение для Застройщика. В случае совершения Участником долевого строительства уступки по Договору без согласия Застройщика, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке с применением последствий п.5 ст.9 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», также вправе потребовать от Участника долевого строительства уплаты штрафа в размере 10 (Десяти) % от цены Договора, а в случае уступки денежных требований - штраф в размере 20 (Двадцати) % от размера (суммы) уступленных требований; потребовать признания заключенных сделок по уступке недействительными в установленном законом порядке.

Все последующие уступки прав требований, совершаемые новым Участником долевого строительства (далее - «Новый Участник долевого строительства»), осуществляются при условии письменного согласия Застройщика.

Стороны Договорились, что уступка Участником долевого строительства прав требования к Застройщику по неустойке и иным штрафным санкциям не допускается.

10.7. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор, в том числе связанные с изменением параметров Объекта долевого строительства, а также по обоснованному и соответствующему действующему законодательству требованию органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.8. Уведомление, извещение или сообщение, направленные одной из Сторон в адрес другой Стороны, по реквизитам и адресу, указанным в настоящем Договоре либо по иным дополнительно заблаговременно письменно сообщенным реквизитам и почтовому адресу, считается отправленным надлежащим образом. Невыполнение Стороной обязанности, указанной в п.6.4.2 настоящего Договора, лишает её права ссылаться на ненадлежащее уведомление либо неполучение уведомления, извещения или сообщения от другой Стороны.

10.9. Наименования статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При толковании статей настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

10.10. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один - для Застройщика, один - для Участника долевого строительства, один - для территориального органа Росреестра.

11. СОГЛАСИЕ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ.

11.1. Заключая настоящий Договор, Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, свободно, своей волей и в своем интересе принимает решение о предоставлении его персональных данных Застройщику и дает согласие на их обработку Застройщиком.

11.2. Целью обработки персональных данных Участника долевого строительства является заключение и исполнение Сторонами настоящего Договора, в котором Участник долевого строительства, как субъект персональных данных, является стороной.

11.3. В перечень персональных данных Участника долевого строительства, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных, входят:

11.3.1. фамилия, имя, отчество, дата рождения Участника долевого строительства;

11.3.2. данные адреса места жительства и регистрации по месту жительства Участника долевого строительства;

11.3.3. данные документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства;

11.3.4. индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН);

11.3.5. номер контактного телефона Участника долевого строительства;

11.3.6. адрес электронной почты Участника долевого строительства (при наличии);

11.3.7. иная информация, относящаяся прямо или косвенно к Участнику долевого строительства.

11.4. Участник долевого строительства выражает согласие на передачу его персональных данных лицу, которое будет осуществлять по поручению Застройщика обработку персональных данных Участника долевого строительства в целях связанных со строительством Жилого дома.

11.5. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание способов обработки: сбор, хранение, систематизация, накопление, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, анализ, блокирование и уничтожение персональных данных, передача (распространение) персональных данных органам государственной власти и компетентным организациям (Территориальное управление Росреестра, территориальное управление Государственного строительного надзора), Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», и иным третьим лицам по поручению Застройщика для целей заключения настоящего Договора и его исполнения, а также для разработки стратегий повышения эффективности продаж квартир в Жилом доме. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

11.6. Срок, в течение которого действует согласие Участника долевого строительства на обработку его персональных данных по настоящему Договору не установлен, но в любом случае не превышает 5 (Пять) лет с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

11.7. Стороны установили, что Участник может отозвать свое согласие на обработку персональных данных в порядке, определенном ФЗ «О персональных данных».

Приложения:

1. План Объекта долевого строительства (Приложение №1)

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Застройщик: ООО «Специализированный застройщик «Агентство-ТС»

ОГРН 1022900514295, ИНН 2901077757, КПП 290101001,

163000 г. Архангельск, пр. Троицкий, д.12

телефон 65-10-55, адрес электронной почты: mail@tsagent.ru

Реквизиты специального счета Застройщика:

- Расчетный счет 40702810504000005397 в Архангельском отделении №8637 ПАО СБЕРБАНК
г. Архангельск, ИНН банка 7707083893, к/счет 30101810100000000601 БИК 041117601

Участник долевого строительства: Иванов Иван Иванович

место регистрации - _; почтовый адрес - _; паспорт: серия __ номер __, _выдан _ дата, кем, код подразделения, ИНН - 290; р/с - _ в Банке _ к/с _ БИК _; тел. - _; e-mail - _.

Я, Иванов Иван Иванович, до подписания настоящего Договора лично ознакомился (-ась) с документацией, относящейся к строящемуся Застройщиком Жилому дому и указанной в разделе 2 настоящего Договора, в том числе с проектной декларацией, планом (планировкой) Объекта долевого строительства, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельные участки и т.д. Мне понятно содержание данных документов. Претензии к документам отсутствуют.

_____ Иванов Иван Иванович
_____ 201__ года

11. ПОДПИСИ СТОРОН

От имени **Застройщика**

Директор ООО «Специализированный застройщик «Агентство-ТС»

_____ Г.Д. Тарасулов

От имени **Участника долевого строительства**

_____ Иванов Иван Иванович

Приложение №1
к Договору № _____ участия в долевом строительстве жилого дома
от _____ года

План Объекта долевого строительства