

ДОГОВОР

участия в долевом строительстве № [номер договора]

г. [дата подписания договора] г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЮИТ Новоорловский», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Санкт-Петербургу 12 августа 2019 года за основным государственным регистрационным номером 1196658023957 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 12.08.2019 г.), ИНН: 6686114472, КПП: 781401001, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице , действующего на основании от 0, с одной стороны, и

[ФИО участника долевого строительства], [число, месяц, год] года рождения, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона»,

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) - **многоквартирный дом со встроенными помещениями [номер очереди] (Этап строительства [этап строительства 1.3. или 1.4. (в зависимости от этапа строительства)])** (далее - Объект), входящий в состав жилых домов со **встроено-пристроенными помещениями, пристроенными и отдельно стоящими автостоянками и объектами социальной инфраструктуры, расположенный по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, участок 6, (юго-западнее пересечения Суздальского шоссе с Выборгским направлением ж. д.)** (далее – Дом), по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, участок 6, (юго-западнее пересечения Суздальского шоссе с Выборгским направлением ж. д.), и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, в срок установленный Договором, передать Участнику долевого строительства следующее жилое помещение в Доме: [количество комнат]-комнатную квартиру, расположенную на №[номер этажа] этаже Дома, тип – квартира, имеющую строительный номер [номер квартиры], в строительных осях: [строительные оси] (далее по тексту – «Квартира» или «Объект долевого строительства»), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке и на условиях Договора и принять Объект долевого строительства с оформлением соответствующих документов.

Основные характеристики Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией:

- Общая проектная площадь (за исключением площадей балкона и/ или лоджии): [количество метров квадратных] кв.м.;
- Жилая площадь: [количество метров квадратных] кв.м.;
- Площадь комнат: [количество метров квадратных] м²;
- Кухня площадью: [количество метров квадратных] м²;
- Прихожая площадью: [количество метров квадратных] м²;
- С/у площадью: [количество метров квадратных] м²;
- Балкон площадью: [количество метров квадратных] м²;

Подробные характеристики Объекта долевого строительства, в том числе поэтажный план, местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа строящегося Дома, количество и площади комнат, помещений вспомогательного назначения, балконов и/или лоджий перечислены в Приложении № 2 к Договору.

Основные характеристики Дома в соответствии с проектной документацией:

- вид: Жилые дома со встроено-пристроенными помещениями, пристроенными и отдельно стоящими автостоянками и объектами социальной инфраструктуры. Этап строительства 1.3.1 Многоквартирные дома со встроенными помещениями 1.3.1 Этап строительства 1.3.2/1 Многоквартирный дом со встроено-пристроенными помещениями 1.3.2/1 и надземная автостоянка открытого типа 1.3.3/1. Этап строительства 1.3.2/2 Многоквартирный дом со встроенными помещениями 1.3.2/2 и надземная автостоянка открытого типа 1.3.3/2. Этап строительства 1.4.1

Многоквартирный дом со встроенными помещениями 1.4.1 и надземная автостоянка открытого типа 1.4.2;

- назначение: жилое;

- этажность: 26;

- общая площадь всего Дома: 18 346,55 кв.м. кв.м.;

- материал наружных стен: со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей;

- материал межэтажных перекрытий: Монолитные железобетонные;

- класс энергоэффективности Дома: А+;

- данные о сейсмостойкости Дома: нет данных.

Перечень видов работ, выполняемых в Объекте долевого строительства (уровень отделки Объекта долевого строительства) содержится в Приложении №1 Договора. Местоположение Объекта долевого строительства на поэтажном плане строящегося Дома содержится в Приложении №2 Договора.

1.2. Застройщик осуществляет строительство Дома на основании:

✓ Договора купли-продажи от 02.08.2019 №СП_RU9410031_1_0001;

✓ Разрешения на строительство № 78-015-0384.2-2014 от 23.09.2019 г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.;

✓ Кадастровый номер земельного участка 78:34:0004270:3213;

✓ Площадь земельного участка 22 902м.кв.;

✓ Проектной декларации, опубликованной на официальном сайте Застройщика www.spb.yit.ru. Застройщиком могут вноситься изменения в проектную декларацию в соответствии с действующим законодательством.

✓ Заключения о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям законодательства №50/2019 от 20.11.2019 г., выдано Комитетом по строительству Правительства Санкт-Петербурга.

1.3. Предполагаемый срок завершения строительства Дома и получения в соответствии с проектной декларацией разрешения на ввод Дома в эксплуатацию: **30 сентября 2021 г.**

2. Цена Договора и условия оплаты

2.1. Цена Договора составляет: [цена числом] ([цена прописью] рубля [цена числом] копеек) рублей. (НДС не облагается). Порядок и сроки внесения Участником долевого строительства денежных средств в счет оплаты цены Договора определяется п. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** Договора. Условие привлечения Застройщиком денежных средств Участника долевого строительства – размещение денежных средств Участника долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона 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»

Участник долевого строительства поручает Застройщику использовать денежные средства, являющиеся ценой Договора, в целях возмещения расходов Застройщика на строительство Дома, в том числе полученных в виде вклада в уставный капитал или в результате реорганизации, оплату расходов, необходимых для строительства Дома, в том числе в целях, перечисленных в п.3.1.2. Договора, статье 18 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 (далее – Закон), а также на погашение кредита, полученного в Банке с целью финансирования строительства Дома, и на оплату услуг поручительства, предоставленного для обеспечения исполнения обязательств по возврату такого кредита.

2.2. Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. По соглашению Сторон Участник долевого строительства и Застройщик могут изменить срок уплаты цены Договора.

2.4. Оплата цены Договора осуществляется Участником долевого строительства в два этапа: 1) открытие Участником долевого строительства безотзывного покрытого аккредитива в пользу Застройщика в порядке и на условиях, определенных п. 2.4.1.1 Договора; 2) раскрытие Исполняющим банком безотзывного покрытого аккредитива на специальный счет эскроу, открываемый Участником долевого строительства в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, в следующем порядке:

2.4.1. ПЕРВЫЙ ЭТАП. Первый платеж по Договору (Приложение № 3) (либо цену Договора в полном объеме, если Приложением № 3 к Договору предусмотрена единовременная оплата цены Договора в полном объеме) осуществляется Участником долевого строительства путем открытия безотзывного покрытого аккредитива на следующих условиях:

2.4.1.1. В течение 7 календарных дней со дня подписания Сторонами Договора Участник долевого строительства открывает в пользу Застройщика безотзывный покрытый аккредитив на следующих условиях:

Вид аккредитива:	Покрытый, безотзывный
Банк эмитент:	[Наименование и реквизиты банка, в котором счет Участника долевого строительства или выдана ипотека]
Банк получателя:	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: 8-800-200-57-03 ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, КПП 773601001, БИК 044525225, к/с 30101810400000000225 в Главном Управлении ЦБ РФ по ЦФО (ГУ Банка России по ЦФО)
Исполняющий банк:	[Наименование и реквизиты банка, в котором счет Участника долевого строительства или выдана ипотека]
Бенефициар:	АО «ЮИТ Санкт-Петербург» (ОГРН 1057810048350, ИНН 7814313164, КПП 781401001)
Срок действия:	180 (сто восемьдесят) дней с даты открытия

Условия аккредитива определяются заявлением Участника долевого строительства в Банк-эмитент, подаваемым при открытии аккредитива.

2.4.1.2. Днем открытия аккредитива в Банке-эмитенте считается день предоставления от Исполняющего банка уведомления об открытии аккредитива на условиях, предусмотренных п. 2.4.1.1 Договора, в адрес Застройщика.

2.4.1.3. В случае, если к моменту истечения срока действия аккредитива, условия аккредитива не будут выполнены и аккредитив не будет исполнен, денежные средства с аккредитива будут возвращены Участнику долевого строительства по истечении срока действия аккредитива. Если денежные средства с аккредитива, открытого в соответствии с п. 2.4.1.1 Договора, по причинам, вызванным действиями Участника долевого строительства, не будут перечислены на специальный

счет эскроу, Участник долевого строительства обязуется внести первый платеж по Договору, указанный в Приложении № 3 (либо цену Договора в полном объеме, если Приложением № 3 к Договору предусмотрена единовременная оплата цены Договора в полном объеме) путем перечисления денежных средств на счет эскроу, реквизиты которого указаны в п. 2.4.2.1 Договора, а если к этому сроку Договор не будет по каким-либо причинам зарегистрирован, то в срок не позднее 1 (Одной) недели с даты государственной регистрации Договора. В противном случае Участник долевого строительства будет считаться нарушившим срок платежа.

Если по причинам, вызванным действиями Застройщика, денежные средства, являющиеся первым платежом по Договору (либо ценой Договора в полном объеме, если Приложением № 3 к Договору предусмотрена единовременная оплата цены Договора в полном объеме) с аккредитива до закрытия аккредитива не были перечислены на счет эскроу, хотя имелась такая возможность (в частности, Застройщик или его представители не обратились в надлежащий срок в Исполняющий банк за исполнением аккредитива, хотя имели такую возможность), Участник долевого строительства не будет считаться просрочившим уплату соответствующей части цены Договора. При этом, однако, Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства на счет эскроу в течение 1 (Одной) недели по истечении срока действия аккредитива, указанного в пункте 2.4.1.1 Договора, а если к этому моменту Договор по каким-либо причинам не пройдет государственную регистрацию, то в срок не позднее 3 (Трех) недель с даты государственной регистрации Договора.

2.4.1.4. В случае возникновения у Исполняющего банка сомнений в тождестве документов, предоставляемых для оплаты по аккредитиву (исполнения аккредитива), Участник долевого строительства обязуется подтвердить Исполняющему банку возможность перечисления денежных средств на счет эскроу по аккредитиву не позднее 1 (Одного) рабочего дня после получения соответствующего запроса.

2.4.1.5. Положения пункта 2.4.1 Договора, несмотря ни на что иное, указанное в Договоре, рассматриваются Сторонами как включённое в текст Договора отдельное соглашение о порядке открытия аккредитива в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по оплате цены Договора, которые возникнут после заключения (государственной регистрации) Договора. Положения пункта 2.4.1 Договора рассматриваются Сторонами как действующие отдельно от прочих положений Договора – с момента подписания Договора, вне зависимости от государственной регистрации Договора. С момента государственной регистрации Договора все положения об аккредитиве и расчётах по нему будут считаться частью Договора, регулирующей порядок и сроки оплаты цены Договора, а в части правил открытия аккредитива они будут рассматриваться как положения, регулирующие отношения Сторон, возникшие до заключения Договора согласно пункту 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.4.2. ВТОРОЙ ЭТАП. Не позднее 3 (Трёх) рабочих дней со дня раскрытия аккредитива Исполняющий банк должен перечислить денежные средства с аккредитива на специальный счет эскроу, открытый Участником долевого строительства в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом в счет уплаты цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом с учетом следующего:

2.4.2.1. **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: 8-800-200-57-03, ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, КПП 773601001, БИК 044525225, к/с 30101810400000000225 в Главном Управлении ЦБ РФ по ЦФО (ГУ Банка России по ЦФО)

Депонент: Контрагент (физ.лицо)

Бенефициар: ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «ЮИТ НОВООРЛОВСКИЙ»

Депонируемая сумма: 2 966 792,40 (Два миллиона девятьсот шестьдесят шесть тысяч семьсот девяносто два рубля 40 копеек)

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в соответствии с Приложением № 3 Договора.

Реквизиты счета эскроу:

Все иные условия договора счета эскроу а определяются договором счета эскроу.

2.5. Участник долевого строительства вправе внести на счёт эскроу депонируемую сумму в счёт оплаты цены Договора досрочно.

3. Строительство Дома

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. Обеспечить строительство Дома своими силами и (или) с привлечением других лиц в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами и иными обязательными требованиями.

3.1.2. Обеспечить проектирование и строительство Дома путем заключения договоров с организациями, имеющими необходимые лицензии (допуски), и, осуществляя мероприятия по разрешению необходимых правовых, технических, организационных и финансовых вопросов, в том числе обеспечить:

- строительство внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инфраструктуры; передачу их в государственную, муниципальную собственность, собственность эксплуатирующих организаций, и/или передачу на баланс эксплуатирующим организациям; передачу их в собственность Застройщика для целей последующей передачи в государственную, муниципальную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций и/или передачу на баланс эксплуатирующим организациям (в случае необходимости);

- подключение Дома к внешним сетям инженерно-технического обеспечения;

- технический надзор за строительством;

- благоустройство территории;

- осуществление расчетов со всеми участниками строительства: подрядчиками, государственными органами, поставщиками и другими лицами, принимающими участие в строительстве Дома;

- несение иных расходов, в том числе: предусмотренных Договором; требуемых по проекту; предусматриваемых актами органов государственной и/или муниципальной власти;

- несение непредвиденных расходов, приводящих к увеличению стоимости инвестиционного проекта;

- завершение инвестиционного проекта в целом, независимо от того, когда осуществляются расходы для достижения этой цели: до получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию или после него.

3.1.3. Обеспечить получение разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

3.1.4. По письменному требованию Участника долевого строительства информировать его о ходе строительства Дома.

3.1.5. Уведомить Участника долевого строительства о невозможности завершения строительства Дома и/или невозможности передачи Объекта долевого строительства в установленные Договором сроки и направить предложение о внесении изменений в Договор. Указанные Уведомление и предложение направляются Участнику долевого строительства не позднее, чем за 2 (Два) месяца до наступления предусмотренного Договором срока завершения строительства Дома и/или передачи Объекта долевого строительства.

4. Передача Объекта долевого строительства

4.1. Не позднее **31 марта 2022 г.** Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства с техническими характеристиками, определенными Сторонами в Договоре и приложениях к нему. Передача Объекта долевого строительства оформляется Сторонами подписанием Передаточного акта. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства при условии выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором и действующим законодательством России.

4.2. Не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства направить Участнику долевого строительства по адресу, указанному Участником долевого строительства как «Адрес для переписки», или вручить Участнику долевого строительства лично под роспись сообщение о возможности и необходимости принятия Объекта долевого строительства по Передаточному акту.

4.3. Участник долевого строительства обязуется приступить к приёмке Объекта долевого строительства и принять от Застройщика Объект долевого строительства по Передаточному акту в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения от Застройщика уведомления о готовности Объекта долевого строительства к передаче, при условии отсутствия в Объекте долевого строительства недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

4.4. В случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства его несоответствия условиям Договора о качестве, Стороны составляют Акт о несоответствии, включающий перечень дефектов и/или недоделок, срок их устранения, согласованный Сторонами, а также новый срок передачи Объекта долевого строительства (кроме случая незначительных дефектов, описанных в п. 4.5. Договора), в течение которого Участник долевого строительства обязуется повторно осмотреть Объект долевого строительства в целях контроля устранения выявленных недостатков. После устранения перечисленных в Акте о несоответствии дефектов и/или недоделок Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в пределах указанного в Акте о несоответствии срока либо в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления о Застройщика.

4.5. Участник долевого строительства не вправе отказаться от приемки Объекта долевого строительства по Передаточному акту в случае наличия в нем недостатков, кроме случая наличия существенных недостатков, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования. В случае наличия в Объекте долевого строительства иных недостатков качества, не препятствующих использованию его по назначению, Стороны подписывают Передаточный акт, а также Акт о несоответствии, включающий перечень недостатков и согласованный Сторонами срок их устранения силами Застройщика, в том числе удобный для Участника долевого строительства срок и порядок допуска работников Застройщика в Объект долевого строительства.

4.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства по Передаточному акту в сроки, установленные в пунктах 4.1. и 4.3. Договора, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства при отсутствии в нем существенных дефектов и/или недоделок с отражением их в Акте о несоответствии, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, и направить один экземпляр указанного акта Участнику долевого строительства. При этом бремя содержания (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и повреждения Объекта долевого строительства признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления указанного одностороннего акта.

4.7. При подписании Передаточного акта Застройщик передает Участнику долевого строительства ключи, иные движимые принадлежности Объекта долевого строительства и определенную в соответствии с действующим законодательством инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства.

4.8. Застройщик вправе не передавать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства (удерживать Объект долевого строительства в порядке статьи 359 Гражданского кодекса Российской Федерации) до момента исполнения Участником долевого строительства денежных обязательств, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком, при условии, что срок исполнения таких обязательств наступил.

Помимо прочего, Застройщик при применении удержания Объекта долевого строительства вследствие просроченной задолженности Участника долевого строительства по Договору вправе истребовать с Участника долевого строительства компенсацию своих расходов на содержание Объекта долевого строительства за весь период удержания.

4.9. Бремя содержания (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и порчи Объекта долевого строительства переходят к Участнику долевого строительства с момента подписания Сторонами Передаточного акта (в том числе в порядке, предусмотренном п. 4.6.), (вне зависимости от проживания Участника долевого строительства в Объекте долевого строительства или нет).

С момента перехода к Участнику долевого строительства бремени содержания Объекта долевого строительства он обязан нести расходы, связанные с управлением и содержанием общего имущества Дома в установленном законодательством России порядке—Участник вправе исполнять обязанность путём заключения договора с управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом на основаниях, установленных жилищным законодательством России (в том числе с управляющей организацией, с которой Застройщик заключит договор управления многоквартирным домом в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации до момента выбора способа управления многоквартирным домом собственниками жилья или определения управляющей организации по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации), и оплаты услуг, оказываемых управляющей организацией по такому договору.

С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик в силу закона не обязан и не будет нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства и по управлению и эксплуатации Дома в доле, соответствующей доле площади Объекта долевого строительства в общей площади Дома.

При несогласии Участника долевого строительства заключить договор с выбранной в установленном порядке управляющей организацией Участник долевого строительства должен учитывать, что это не освобождает его от бремени расходов и ответственности за неоплату оказанных услуг.

4.10. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно, после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. При этом приемка-передача Объекта долевого строительства осуществляется Сторонами в соответствии с порядком, установленным в настоящем разделе Договора. При уклонении Участника долевого строительства от такой досрочной приемки, наступают последствия, предусмотренные в п. 4.6. Договора.

5. Требования к качеству и гарантийные обязательства

5.1. В процессе строительства Дома возможно отклонение от общей площади Объекта долевого строительства, а также помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства.

5.2. Изменения и отклонения, изложенные в п. 5.1. и п. 5.2. Договора признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены Договора.

5.3. Существенным изменением размера передаваемой Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Стороны определяют изменение общей площади Объекта долевого строительства более чем на 5% (Пять процентов) от общей проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.1. Договора. Не является нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства изменение площади какой-либо комнаты или вспомогательного помещения по сравнению с указанной в Приложении № 2 Договора проектной площади за счёт обратного изменения площади другой комнаты или вспомогательного помещения, при условии, что общая площадь Объекта долевого строительства не изменилась, или изменилась в допустимых пределах.

5.4. Застройщик в ходе строительства Дома вправе вносить в проектную документацию изменения, соответствующие обязательным к соблюдению требованиям действующего законодательства. Такие изменения не будут признаваться Сторонами нарушением Договора, если они не будут в установленном порядке признаны существенными изменениями, дающими право Участнику долевого строительства на расторжение Договора в соответствии с положениями Закона.

5.5. До государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, Участник долевого строительства не вправе проводить какие-либо работы в Объекте долевого строительства, которые изменяют его физические и (или) технические характеристики. В случае нарушения данного обязательства, Застройщик вправе взыскать с

Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и Договору.

5.6. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) с отступлением от условий Договора, приведшими к ухудшению его качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, либо предъявить иные законные требования. Участник долевого строительства не вправе требовать замены Объекта долевого строительства на иной объект недвижимости.

5.7. Стороны пришли к соглашению, что если по условиям Приложения № 1 Договора Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с отделкой и установкой оборудования, то марка (производитель) материалов и изделий, включая иное оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие и кафельная плитка, их цвет, а также тон краски и рисунок (далее – Материалы), указанные в Приложении № 1 Договора, являются примерными. Застройщик имеет право использовать как указанные в Приложении № 1 Договора Материалы, так и иные, сходные по рисунку, цвету, типу и тону материалы. Использование Застройщиком материалов, отличных от указанных в Приложении № 1 Договора, не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не являются нарушением условий Договора, при условии использования сходных материалов.

5.8. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет. Течение гарантийного срока начинается с даты подписания уполномоченным органом разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Течение гарантийного срока на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, начинается со дня подписания первого Передаточного акта или иного документа о передаче любого объекта долевого строительства, расположенного в Доме.

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

5.9. Застройщик передает Участнику долевого строительства Инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства при подписании Передаточного акта, что подтверждается указанным Актом. Участник долевого строительства обязан внимательно изучить Инструкцию по эксплуатации и не вправе в дальнейшем ссылаться на свою неосведомленность в отношении информации, включенной в указанную Инструкцию.

5.10. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его (Объекта долевого строительства) 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 (Объекта долевого строительства) состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта (включая, но не ограничиваясь перепланировкой, реконструкцией, переоборудованием и т.д.), 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 (Объекта долевого строительства) состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.11. При выявлении недостатка (дефекта) в течение гарантийного срока Участник долевого строительства обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней направить Застройщику письменное сообщение с описанием гарантийного случая. Если недостаток (дефект) может привести к ухудшению качества Объекта долевого строительства или Дома, то Участник долевого строительства

обязан немедленно письменно сообщить об этом Застройщику. При отсутствии такого сообщения риск такого ухудшения несёт Участник долевого строительства.

5.12. В случае обнаружения дефектов качества Объекта долевого строительства в пределах гарантийных сроков Участник долевого строительства вправе обратиться с соответствующим письменным заявлением к Застройщику либо в организацию, осуществляющую по поручению Застройщика гарантийное обслуживание Дома (о такой уполномоченной организации Застройщик уведомляет Участника долевого строительства при передаче Объекта долевого строительства).

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Договора исключительно при наличии вины. Отсутствие вины доказывается Стороной, допустившей нарушение. Непринятие (несвоевременное принятие) мер к преодолению возникших препятствий надлежащего исполнения Договора признается виновным поведением.

При этом обязательства Застройщика считаются исполненными со дня подписания Сторонами Передаточного акта, а обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными со дня уплаты им цены Договора в полном размере и подписания Передаточного акта.

6.2. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях ведения сторонами финансово-хозяйственной деятельности событий (обстоятельства форс-мажора). Возникновение обстоятельств форс-мажора нарушившая Сторона подтверждает документами, выданными торгово-промышленными палатами или компетентными государственными (муниципальными) органами.

6.3. В случае нарушения Застройщиком установленного в п. 4.1. Договора, срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик обязан уплатить Участнику долевого строительства неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, неустойка уплачивается Застройщиком в двойном размере.

6.4. Стороны устанавливают, что обстоятельствами, исключающими ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору, являются так же неправомерные действия государственных (муниципальных) органов власти, государственного (муниципального) надзора и контроля (в том числе правоохранительных органов), издание (выпуск) ими правовых актов, препятствующих надлежащему исполнению условий Договора. Сторона, нарушившая свои обязательства по указанной причине, должна немедленно принять все установленные действующим законодательством меры по признанию действий государственных (муниципальных) органов незаконными (правовых актов недействительным). Только признание в судебном (в установленных законом случаях – административном) порядке действий государственного (муниципального) органа незаконными (признание недействительным правового акта или его отмена) означает отсутствие вины, нарушившей обязательство Стороны.

6.5. Сторона, надлежащее исполнение обязательств которой по Договору становится невозможным вследствие обстоятельств, указанных в п. 6.4. Договора, обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней, исчисляемых со дня вступления таких обстоятельств в силу, уведомить другую Сторону о возникших препятствиях для надлежащего исполнения Договора, подтвердив это соответствующими документами, а также сообщить план своих действий по преодолению возникших препятствий. В указанном случае срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства, и на срок, необходимый для устранения последствий таких обстоятельств.

6.6. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств по Договору при отсутствии вины Застройщика будет существовать более 6 (Шести) месяцев, Стороны по взаимному согласию вправе расторгнуть Договор без возмещения убытков другой Стороне, уплаты какой-либо неустойки и без уплаты процентов за пользование денежными средствами, оговорив процедуру возврата денежных средств Участнику долевого строительства, уплаченных в счет Цены Договора. Застройщик обязан доказать отсутствие своей вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

6.7. В случае просрочки передачи Объекта долевого строительства по вине Участника долевого строительства он обязан оплатить расходы по техническому обслуживанию (содержанию) Дома пропорционально приобретаемой им доле в общем имуществе Дома и коммунальные услуги за весь период со дня срока установленного для передачи Объекта долевого строительства до даты передачи Объекта долевого строительства в одностороннем порядке и подписания одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

6.8. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства вследствие уклонения Участником долевого строительства от подписания Передаточного акта Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, предусмотренных условиями Договора.

6.9. В случае нарушения Участником долевого строительства, установленного Договором срока внесения денежных средств на эскроу счёт, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от просроченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки производится Участником долевого строительства на расчетный счет Застройщика, открытый в уполномоченном банке. Уплата неустойки за нарушение сроков внесения Участником долевого строительства денежных средств на счет эскроу должна быть произведена не ранее получения Застройщиком Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, но не позднее подписания Сторонами Передаточного акта.

7. Действие Договора

7.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. При этом обязательства Сторон, предусмотренные Договором и подлежащие исполнению Сторонами до момента его государственной регистрации, возникают и прекращаются в порядке, установленном п. 7.2 Договора. Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

7.2. В течение 2 (Двух) дней с даты подписания Сторонами Договора, указанной в его преамбуле, Участник долевого строительства предоставляет представителю, указанному Застройщиком, нотариально оформленную доверенность и все необходимые документы, в том числе документ, подтверждающий оплату Участником долевого строительства государственной пошлины, для осуществления этим представителем необходимых действий по подаче Договора в Управление Росреестра для целей его государственной регистрации.

В случае непредставления Участником долевого строительства указанных в настоящем пункте документов в установленный срок, обязательства Сторон, связанные с государственной регистрацией Договора, будут считаться прекращенными без составления каких-либо дополнительных документов, а Стороны – утратившими интерес к заключению Договора, и Застройщик будет вправе подписать и зарегистрировать аналогичный договор на Объект долевого строительства, указанную в п. 1.1 Договора, с любым третьим лицом.

7.3. Договор подается на государственную регистрацию только после получения Застройщиком уведомления от Исполняющего банка об открытии аккредитива в соответствии с п. 2.4.1.1 Договора.

В случае если в срок, указанный в п. 2.4.1.1 Договора, в адрес Застройщика не поступит уведомление Исполняющего банка об открытии аккредитива в соответствии с п. 2.6. Договора, обязательства Сторон, связанные с государственной регистрацией Договора, считаются прекращенными без составления каких-либо дополнительных документов, а Стороны – утратившими интерес к заключению Договора. После этого Застройщик будет вправе заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на Объект долевого строительства, указанную в п. 1.1 Договора, с любым третьим лицом.

7.4. Договор, может быть, расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 1.2 статьи 9 Закона Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке в случае, если Застройщик

надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует требованиям к Застройщику, предусмотренным Законом.

7.5. Застройщик имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- при просрочке внесения Участником долевого строительства денежных средств на счёт эскроу более чем на 2 (Два) месяца (в случае, если внесение денежных средств на счёт эскроу должно производиться путем единовременного внесения платежа);
- при систематическом нарушении Участником долевого строительства сроков внесения платежей на счёт эскроу, указанных в п. 2.4 Договора. При этом под систематическим нарушением сроков внесения платежей понимается нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа более чем на 2 (Два) месяца (в случае, если внесение денежных средств на счёт эскроу должно производиться Участником долевого строительства частями в соответствии с положениями п. 2.4 Договора).

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в соответствии с настоящим пунктом, Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора в порядке, установленном Законом.

В случае расторжения Договора Участник долевого строительства утрачивает право на получение Объекта долевого строительства.

7.6. Участник долевого строительства имеет право на внесудебный отказ от Договора исключительно в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 7 и частью 1 статьи 9 Закона.

7.7. Уступка Участником долевого строительства прав (требований) по Договору до момента полной оплаты допускается только с письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства, а после полной оплаты Участником долевого строительства цены Договора с обязательным письменным уведомлением Застройщика. Уступка Участником долевого строительства прав (требований) по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта на Объект долевого строительства. Участник долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации уступки прав (требований) по Договору, должен предоставить Застройщику уведомление о произведенной уступке, с приложением подлинного экземпляра документа, подтверждающего уступку. Если cedentом по соглашению (договору) об уступке прав требований является юридическое лицо, то уплата цены уступки прав требований по Договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований.

8. Прочие условия

8.1. Застройщик подтверждает, что наделен правом на привлечение Участника долевого строительства к участию в финансировании строительства Дома на основании указанных в п. 1.3 Договора документов.

Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора и в период его действия не будут заключены иные договоры, направленные на передачу права собственности на Объект долевого строительства третьим лицам.

8.2. Участник долевого строительства подтверждает, что перед заключением Договора ему была предоставлена вся запрошенная им надлежащая информация о его предмете и условиях, в том числе информация о Застройщике, строящемся Доме и Объекте долевого строительства, подлежащая доведению до сведения Участника долевого строительства в соответствии с действующим законодательством.

Участник долевого строительства внимательно изучил информацию, подлежащую раскрытию Застройщиком, и не усматривает противоречий и несоответствий между полученной им информацией и условиями Договора.

В свете вышеизложенного Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора он не заблуждается о его предмете, все его сомнения были устранены и вопросы были сняты путем предоставления Застройщиком полной и исчерпывающей информации.

Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора он (Участник долевого строительства) полностью дееспособен, судом в своих правах не ограничен, не находится под опекой и попечительством, может понимать значение и характер своих действий и руководить ими, осознает характер своих действий и их последствий, не находится под влиянием заблуждения или обмана относительно предмета Договора.

8.3. Участник долевого строительства путем подписания Договора подтверждает, что до заключения Договора получил всю необходимую, полную и удовлетворяющую его информацию, включая, но не ограничиваясь:

- о наименовании, адресе и режиме работы Застройщика;
- о полном объеме своих прав и обязанностей по Договору;
- о ДOME, в котором расположен Объект долевого строительства; о технических характеристиках Объекта долевого строительства;
- об установленном действующим законодательством порядке государственной регистрации Договора и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства;
- о моменте возникновения права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и на долю в общем имуществе собственников помещений в ДOME;
- о правовых основаниях строительства Дома (п. 1.3 Договора);
- о порядке оплаты цены Договора с использованием счёта эскроу, включая информацию о банке, в котором Участник долевого строительства обязан открыть счёт эскроу;
- о переходе к Участнику долевого строительства бремени содержания Объекта долевого строительства и доли в общем имуществе собственников помещений в ДOME.

8.4. На основании письменного согласия Участника долевого строительства (Приложение № 4 Договора) Застройщик имеет право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Участника долевого строительства, полученными при заключении и исполнении Договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу в случаях, предусмотренных действующим законодательством, блокирование, уничтожение. Застройщик вправе обрабатывать персональные данные.

8.5. В рамках оказания Участнику долевого строительства услуг Застройщика в качестве дополнительного инструмента взаимодействия между Участником долевого строительства и Застройщиком при исполнении Договора на этапе гарантийного обслуживания, а также для более комфортного проживания Участника долевого строительства, Застройщик обязуется обеспечить возможность доступа Участника долевого строительства к программе информационного взаимодействия "ЮИТ Плюс", расположенной на сайте в сети Интернет. Участник долевого строительства подключается к системе "ЮИТ Плюс" по своему желанию. Администрирование системы "ЮИТ Плюс" может производиться как Застройщиком, так и третьими лицами.

Подключение к системе позволит Участнику долевого строительства, в частности:

- осуществлять в электронной форме обмен данными и информацией с Застройщиком в рамках исполнения Договора на этапе гарантийного обслуживания, а в дальнейшем, при создании в программе модулей взаимодействия сторон на этапе строительства, также на более ранних этапах, а также
- осуществлять информационное взаимодействие и обмен данными с управляющей компанией (если выбранная собственниками помещений Объекта управляющая компания входит в одну группу лиц с Застройщиком), с другими владельцами Объектов долевого строительства, а также третьими лицами, предлагающими свои услуги.

Подключение Участника долевого строительства к системе производится при передаче Объекта долевого строительства, но возможно и ранее, если в программе появится возможность взаимодействия Застройщика и Участника долевого строительства до окончания строительства.

8.6. Применительно к условиям п. 4.3 Договора днем получения уведомления Участником долевого строительства является:

✓ день его передачи Участнику долевого строительства лично, либо его уполномоченному представителю под расписку;

✓ день, определяемый по правилам оказания услуг почтовой связи, соответствующего оператора, если уведомление отправлено по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении.

Если уведомление было направлено/передано Участнику долевого строительства несколькими способами, указанными в настоящем пункте, то днем получения такого уведомления Участником долевого строительства будет являться наиболее ранняя дата его получения.

8.7. Применительно к другим условиям Договора, днем получения уведомления Участником долевого строительства является, если иное в императивном (обязательном) порядке не предусмотрено законодательством Российской Федерации, день его передачи Участнику долевого строительства, лично либо его представителю под расписку, или десятый календарный день со дня отправки уведомления по почте заказным письмом с описью вложения в адрес Участника долевого строительства, указанный в договоре как «Адрес для переписки», в зависимости от того, какая дата наступит раньше.

8.8. В случае изменения реквизитов Сторона, у которой произошли изменения, обязана в течение 10 (Десяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону по Договору.

8.9. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Все приложения, упомянутые в тексте Договора, составляют его неотъемлемую часть.

8.10. После подписания Договора все предыдущие письменные и устные договоренности, переговоры, переписка между Сторонами, относящаяся к Договору, теряют силу, кроме оформленных в качестве дополнений и приложений к Договору.

8.11. Участник долевого строительства путем подписания Договора выражает свое согласие:

- на последующий залог земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, по договорам с Банками для целей осуществления проектного финансирования строительства и иным договорам, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов долевого участия многоквартирного дома на указанном земельном участке (п. 1.2. Договора);

- на разделение земельного участка и/или выдел из земельного участка (п. 1.2. Договора), участка необходимого для эксплуатации иных объектов (БКТП и т.п.), построенных Застройщиком и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома, с передачей такого участка в собственность и/или аренду эксплуатирующим организациям;

- на межевание (разделение) и/или перераспределение, изменение вида разрешенного использования земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора;

- на строительство на земельном участке (п. 1.2. Договора) других многоквартирных домов, паркингов и иных объектов капитального строительства, предусмотренных генеральным планом жилого комплекса, в состав которого входит Дом.

9. Перечень Приложений

- Приложение №1 – Перечень видов работ, выполняемых в Объекте долевого строительства;
- Приложение №2 – Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа создаваемого Дома;
- Приложение №3 – График внесения денежных средств на счёт эскроу;
- Приложение А – Согласие на обработку персональных данных.

Договор должен читаться как единое целое, и его условия толковаться соответственно. Вышеперечисленные документы должны рассматриваться как взаимодополняющие и взаимопоясняющие, однако в случае возникновения неясностей или противоречий положения договора всегда будут превалировать над иными документами.

10. Реквизиты Сторон

Застройщик: ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «ЮИТ НОВООРЛОВСКИЙ»

Адрес: 197374, Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, дом № 54, корпус 1, литер А, помещение 511;

ОГРН: 1196658023957;

ИНН: 6686114472, КПП 781401001;

Телефон: +7 (812) 7033535;

Эл. почта: registration@yit.ru.

Платежные реквизиты:

Ф-Л «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК»

Расчетный счет № 40702810403000051861

Корреспондентский счет № 30101810100000000723

БИК 044030723

Участник долевого строительства:

[ФИО участника долевого строительства], [число, месяц, год] года рождения, гражданство [указание на гражданство], место рождения [указание на место рождения], пол [мужской/женский].

Паспорт гражданина Российской Федерации, серия: [серия паспорта], № [номер паспорта], выдан: [государственный орган выдавший удостоверение личности] [дата выдачи число, месяц, год] г.

Зарегистрирован по адресу: [адрес регистрации].

Адрес для переписки: [адрес для направления корреспонденции].

Телефон(ы): [номер телефона].

E-mail: [адрес электронной почты].

Подписи Сторон:

Застройщик

ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «ЮИТ
НОВООРЛОВСКИЙ»

Участник долевого строительства

[ФИО участника долевого строительства]

[ФИО представителя Застройщика]

, действующий на основании [документ
удостоверяющий полномочия] № [номер
документа] от [дата документа]

Описание Квартиры

1. **Общие характеристики:**

- Межкомнатные перегородки - монолитные, гипрочные (с минеральной ватой).
- Потолок - монолитные железобетонные перекрытия с выравнивающей стяжкой.
- Пол - монолитные железобетонные перекрытия.
- Окна – металлопластиковые окна с двухкамерным стеклопакетом.
- Входные двери – стальные.

Застройщик
ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «ЮИТ
НОВООРЛОВСКИЙ»

Участник долевого строительства

[ФИО представителя Застройщика]

[ФИО участника долевого строительства]

, действующий на основании [документ
удостоверяющий полномочия] № [номер
документа] от [дата документа]

Приложение № 2

к договору участия в долевом строительстве

№ [номер договора] от [дата подписания договора] г.

План дома по секциям

[изображение]

Местоположение Квартиры на плане этажа создаваемого Объекта

План секции № 1

[изображение]

Этаж № [номер этажа]

Планируемая площадь Квартиры: общая площадь (за исключением площади балкона/лоджии/веранды/террасы) – [количество квадратных метров] м².

Границы (месторасположение) Квартиры на плане в данном приложении обозначены (обведены) красным цветом.

Мебель и оборудование, обозначенные на плане в данном приложении, не входят в условия настоящего договора и приведены только в качестве примера.

Подписи Сторон:

Застройщик

**ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «ЮИТ
НОВООРЛОВСКИЙ»**

Участник долевого строительства

[ФИО участника долевого строительства]

[ФИО представителя Застройщика]

, действующий на основании [документ
удостоверяющий полномочия] № [номер
документа] от [дата документа]

Приложение № 3
к договору участия в долевом строительстве
№ [номер договора] от [дата подписания договора] г.

График внесения денежных средств на счёт эскроу

Срок оплаты	Сумма к оплате (в рублях)
до [число, месяц, год]	[сумма платежа в рублях]
до [число, месяц, год]	[сумма платежа в рублях]
Итого (Цена договора):	[сумма платежа в рублях]

Застройщик
ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «ЮИТ
НОВООРЛОВСКИЙ»

[ФИО представителя Застройщика]

, действующий на основании [документ
удостоверяющий полномочия] № [номер
документа] от [дата документа]

Подписи Сторон:
Участник долевого строительства

[ФИО участника долевого строительства]

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ.

Настоящим я, [ФИО участника долевого строительства], [число, месяц, год] года рождения, место рождения г. Санкт-Петербург, пол мужской.

Паспорт гражданина Российской Федерации, серия: [серия паспорта], № [номер паспорта], выдан: [государственный орган выдавший удостоверение личности] [дата выдачи число, месяц, год] г.

Телефон(ы): [номер телефона]

даю своё осознанное и информированное согласие **ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «ЮИТ НОВООРЛОВСКИЙ»** (ОГРН 1196658023957, место нахождения: 197374, Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, дом № 54, корпус 1, литер А, помещение 511, далее – «Оператор») на совершение следующих действий с моими персональными данными в целях предоставления возможности улучшить и усовершенствовать процесс исполнения договора участия в долевом строительстве №1/0149-1-3-1/ЧД от 27 ноября 2019 г. (далее – «договор») и в целях предоставления мне дополнительных возможностей в связи с исполнением такого договора и по исполнению такого договора.

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

i) юридическим лицам (далее также – «компаниям») Группы ЮИТ¹ в России, аффилированным с Оператором, в том числе в целях осуществления управления многоквартирным домом (и/или паркингом), квартиру (помещение) в котором я приобретаю после ввода его в эксплуатацию по поручению Оператора в соответствии с п. 14 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ до момента выбора способа управления многоквартирным домом собственниками квартир в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, а также в целях оказания услуг в области информационных технологий (установки, наладки, ремонта, сервисного обслуживания программного обеспечения, хранения, защиты, передачи, шифрования персональных и прочих данных), а также в целях оказания консультационных услуг; в частности, согласие выдаётся на передачу персональных данных следующим юридическим лицам:

1) ООО «ЮИТ Информационные системы» (адрес - 197374, г. Санкт-Петербург, Приморский пр., д.54 корпус 1 литера А, ОГРН – 1097847035945).

2) ООО «ЮИТ Сервис» (адрес - 197374, г. Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 54, корпус 1, литера А, ОГРН 1089848022967, далее – «Управляющая компания»).

ii) операторам связи, предоставляющим услуги доступа к сети Интернет в целях выполнения требований закона Российской Федерации от 05.05.2014 N 97-ФЗ и п. 22(1) Правила оказания телематических услуг связи, утвержденные постановлением

¹ Здесь и далее под «Группой ЮИТ» понимаются все юридические лица, в которых юридическое лицо «ЮИТ Оуджи» (YIT Oyj), идентификационный номер компании 0112650-2, расположенному по адресу Панунтие 11, 00620 Хельсинки, Финляндия (Panuntie 11, 00621 Helsinki, Finland), имеет прямо или косвенно долю участия в уставном капитале более 50 %.

Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2007 г. N 575 "Об утверждении Правил оказания телематических услуг связи" (либо аналогичных норм иных нормативных актов в случае изменения законодательства) в случае предоставления мне Оператором доступа к сети Интернет через устройства и оборудование Оператора – только в части фамилии, имени, отчества, адреса регистрации, даты рождения и данных о документе, удостоверяющем личность;

iii) органам государственной власти в связи с любыми проверками и запросами, проводимыми указанными органами власти в пределах их полномочий и компетенции.

2. Я даю согласие на трансграничную передачу Оператором моих указанных выше персональных данных:

А) в Финляндию юридическим лицам Группы ЮИТ в целях:

i) хранения копий файлов, содержащих, в том числе, персональные данные на общих защищённых серверах Группы ЮИТ с целью повышения уровня безопасности и сохранности таких данных, а также в иных целях, указанных ниже в подпунктах iii, iv настоящего пункта;

ii) направления мне письма с приглашением и кодом доступа для регистрации в клиентской системе YIT Plus («ЮИТ Плюс»), размещённой на серверах за пределами Российской Федерации (в Финляндии либо иных странах Европейского Союза) и администрируемой там же, с целью получения мною возможности регистрации и доступа в указанной системе; настоящим я уведомлён о том, что регистрация в указанной системе осуществляется добровольно по моему желанию, при этом доступ в систему будет прекращён принудительно в случае расторжения мною договора с Оператором; мне предоставлены сведения о том, что такое система YIT Plus («ЮИТ Плюс»), для чего она создана и как функционирует;

iii) оказания компаниями Группы ЮИТ в Финляндии корпоративных услуг в области информационных технологий, в частности установки, наладки, ремонта, сервисного обслуживания программного обеспечения, хранения, защиты, передачи, шифрования персональных и прочих данных компаниям Группы ЮИТ в России,

iv) а также в целях оказания компаниями Группы ЮИТ в Финляндии консультационных услуг и услуг по корпоративному управлению компаниям Группы ЮИТ в России, формирования корпоративной отчётности, статистики продаж и прочих финансовых показателей.

В частности, юридическими лицами Группы ЮИТ в Финляндии, на передачу персональных данных которым даётся согласие, являются:

1) «ЮИТ Ракеннус Ою» (YIT Rakennus Oy), идентификационный номер компании 1565583-5, расположенному по адресу Панунтие, 11, 00620, Хельсинки, Финляндия (Panuntie 6, 00620 Helsinki, Finland), телефон: +358 20 433 111 (многоканальный коммутатор).

2) «ЮИТ Информейшн Сервисис Ою» (YIT Information Services Oy), идентификационный номер компании 0421755-7, расположенному по адресу Панунтие 11, 00620 Хельсинки, Финляндия (Panuntie 11, 00620 Helsinki, Finland).

3) «ЮИТ» (YIT Oyj), идентификационный номер компании 0112650-2, расположенному по адресу Панунтие 11, 00620 Хельсинки, Финляндия (Panuntie 11, 00620 Helsinki, Finland).

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

Б) на сервера международной корпорации «Майкрософт» (Microsoft) и её дочерних компаний, находящиеся, в частности, в Ирландии или Нидерландах в защищённом виде исключительно с целью хранения дубликатов файлов, в том числе с персональными данными, либо с целью передачи больших по объёму файлов между компьютерами

работников Группы ЮИТ с использованием программ и сервисов типа Office 365, OneDrive («облачные хранилища»).

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

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

5. Срок действия настоящего согласия – 75 лет.

6. Настоящее согласие может быть отозвано полностью или в части путём направления письменного уведомления регистрируемым почтовым отправлением по указанному выше адресу места нахождения Оператора. В аналогичном порядке подаются заявления об уничтожении, изменении или блокировании моих персональных данных, если иное не установлено пунктом 7 ниже.

7. При этом мне понятно, что передача персональных данных Оператором в Финляндию в рамках пункта 2-А-ii выше производится однократно без дальнейшей обработки указанных данных Оператором вне связи с исполнением заключённым мною с Оператором договора, и дальнейшая обработка моих персональных данных в указанной системе YIT Plus («ЮИТ Плюс») будет производиться иностранными организациями в соответствии с законодательством Финляндии и Европейского союза и правилами системы, которые мне необходимо будет принять при регистрации в системе. Соответственно, отзыв настоящего согласия после передачи персональных данных в Финляндию не повлечёт прекращения обработки персональных данных в системе YIT Plus («ЮИТ Плюс»). Отзыв персональных данных из системы осуществляется по правилам функционирования указанной системы, в том числе путём удаления своей учётной записи в системе.

Я также уведомлён, что смысл работы системы YIT Plus («ЮИТ Плюс») заключается в передаче Оператором и/или Управляющей компанией моих персональных данных в указанную систему, что будет осуществляться только после и при условии моей регистрации в указанной системе. Соответственно, моя регистрация в системе YIT Plus («ЮИТ Плюс») означает автоматическое согласие на передачу компаниями Группы ЮИТ известных им моих персональных данных в указанную систему, находящуюся на серверах в Финляндии. При этом передаются только такие персональные данные, обработка которых Оператором или Управляющей компанией обусловлена исполнением договора, заключённого мной с одной из указанных организаций. Система YIT Plus («ЮИТ Плюс») призвана упростить и облегчить взаимодействие компаний Группы ЮИТ с её клиентами.

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

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

8. Я также понимаю и согласен, что отзыв настоящего согласия, в соответствии с пунктом 2 статьи 9 Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" не препятствует непосредственно самому Оператору продолжить обработку полученных от меня персональных данных исключительно в целях исполнения договора, заключённого мной с Оператором и до момента достижения таких целей, в том

числе автоматизированную обработку, путём сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления и изменения), извлечения, использования, передачи третьим лицам (в том числе уполномоченным проверяющим государственным органам) в установленных законодательством случаях и пределах, блокирования, удаления, обезличивания, уничтожения. Названную обработку моих персональных данных Оператор вправе также совершать, в том числе, с целью составления соглашений и иных двухсторонних и односторонних документов в развитие заключённого мной с Оператором договора, для исполнения и/или изменения такого договора, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в связи с исполнением договора, а также в связи с его расторжением, прекращением, недействительностью или в связи со спорами по договору и подписанным в развитие договора документам.

Подпись: [подпись участника долевого строительства]

Адрес электронной почты: [адрес электронной почты]