

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

г. Тюмень

«__» _____ 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стандарт» в лице генерального директора Акуленко Олега Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое далее **«Застройщик»**, с одной стороны, и

гр. _____, зарегистрированный по адресу: _____ именуемая далее **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года № 214-ФЗ, заключили настоящий договор, далее «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими и привлеченными силами построить объект капитального строительства «Квартал застройки многоквартирных жилых домов в границах улиц Северная 3-я – Северная 5-я», расположенных по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, вблизи п. Мелиораторов». Жилой дом ГП » (далее – Объект) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать соответствующий объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

Строительство Объекта Застройщик ведет по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, городской округ город Тюмень, город Тюмень, улица Василия Севергина, дом 2, корпус 1. Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого планируется расположение Объекта: 72:17:1708010:1031.

1.2. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома на основании:

- Договора купли-продажи земельного участка от 03.03.2020 года (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 17.03.2020 года; номер регистрации 72:17:1708010:1031-72/041/2020-7);

- Разрешения на строительство № 72-304-198-2020 от 30.12.2020 года, выдано Администрацией города Тюмени, срок действия до 30.01.2025 года;

- Проектной декларации и изменений в проектную декларацию, размещенных в сети «Интернет» на сайте www.наш.дом.рф и www.admiral72.com.

1.3. Основные характеристики жилого дома:

Вид – многоквартирный дом, жилой дом ГП

Назначение – жилое,

Количество этажей – ,

Общая площадь жилого дома – 4 927,7 кв.м.,

Конструктивная схема - стеновая, с наружными и внутренними несущими стенами. Наружные стены: трехслойные. Внутренний слой - кирпич, утеплитель – минераловатные сборные плиты, облицовочный слой – декоративно защитная штукатурка,

Материал поэтажных перекрытий жилого дома – железобетонные плиты перекрытия,

Класс энергосбережения жилого дома – высокий, класс А,

Класс сейсмостойкости жилого дома – регионом данный показатель не предусмотрен.

1.4. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

1.5. Объектом долевого строительства является:

Номер дома по Генеральному плану	ГП
Секция	
Этаж	
Ориентировочный номер квартиры	
Расположение на этажной площадке при счете слева направо	
Количество комнат	
Количество помещений вспомогательного использования	
Площадь помещений вспомогательного использования	
Площадь квартиры общая, м2 (без учета площади лоджии)	
Площадь квартиры общая, м2 (с учетом площади лоджии)	
Площадь лоджии, м2	

(далее по тексту – Объект долевого строительства).

Под общей площадью Объекта долевого строительства понимается сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования и площадь лоджии, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых нужд.

План Объекта долевого строительства прилагается к настоящему договору (Приложение № 1).

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства вместе с долей в общем имуществе Объекта, пропорциональной общей площади Объекта долевого строительства. Общее имущество Объекта определяется в соответствии с п. 1. ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. Цена договора составляет _____ (_____) **рублей**, в том числе НДС. Цена договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Денежные средства участника долевого строительства, в части оплаты услуг Застройщика расходуются застройщиком по своему усмотрению. Цена договора является фиксированной и изменению не подлежит.

1.7. Разница (экономия) между затратами на строительство (создание) Объекта долевого строительства и суммой, предусмотренной настоящим договором на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта, подлежащей передаче Участником долевого строительства Застройщику, остается в распоряжении Застройщика в качестве премии.

1.8. Участник долевого строительства обязуется внести оплату по настоящему договору в порядке и в сроки, установленные разделом 2 настоящего договора, и после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома принять Объект.

1.9. Застройщик обязуется ввести многоквартирный дом в эксплуатацию в **срок до 31.03.2023 года** и передать объект Участнику долевого строительства в течение шести месяцев с момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, но не позднее 30.09.2023 года.

1.10. Площадь Объекта долевого строительства, указанная в п. 1.5. настоящего Договора может отличаться от фактической площади объекта не более чем на 5 % от общей площади Объекта. В случае изменения площади Объекта долевого строительства не более чем на 5% от общей площади Объекта Стороны взаимных претензий не имеют, а цена договора перерасчету не подлежит. Окончательная площадь определяется кадастровым инженером в соответствии с нормами действующего законодательства и указывается в Передаточном акте.

1.11. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства не является предметом залога или иных обязательств со стороны третьих лиц, не находится под арестом или запретом.

2. СРОК И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

2.1. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику Цену Договора в размере _____ (_____) **рублей**, в том числе НДС

2.1.1. Сумма Цены Договора в размере _____ (_____) **рублей** оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств.

2.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент: _____

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стандарт».

Депонируемая сумма: _____ **рублей**.

2.3. Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы: в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования Участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка. Оплата денежных средств Участником долевого строительства по Договору осуществляется с использованием собственных денежных средств и кредитных средств Банк ВТБ (ПАО).

Срок условного депонирования денежных средств: 6 (Шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

2.3.1. Основания перечисления Застройщику Депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного жилого дома.

2.3.2. Оплата за Объект долевого строительства может быть внесена Участником долевого строительства досрочно, но не ранее даты государственной регистрации Договора.

Днем внесения платежа Стороны условились считать день поступления денежных средств на счет эскроу Участника долевого строительства (Депонента) в банке эскроу-агенте.

Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта долевого строительства считаются исполненными после внесения полной оплаты в установленный срок.

2.3.3. Участник долевого строительства вправе также уплатить цену Договора (внести долевой взнос) на счет эскроу, указанный в п. 2.2 Договора, с номинального счета, открытого ООО «Жилищная экосистема ВТБ», бенефициаром по которому является Участник долевого строительства Четвертных Игорь Александрович (далее – номинальный счет). Номинальный счет открывается в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора. Перечисление указанной выше суммы денежных средств на счет эскроу с номинального счета производится по указанию владельца такого счета – ООО «Жилищная экосистема ВТБ» в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Жилищная экосистема ВТБ» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о государственной регистрации Договора и ипотеки на права требования в пользу Банка ВТБ (ПАО). О внесении Участником долевого строительства денежных средств на номинальный счет ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» уведомляет Застройщика письмом на электронную почту.

2.3.4. Предоставление Участнику долевого строительства денежных средств по Кредитному договору производится Банком только при условии внесения в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет первой части денежного взноса, указанной в п. 2.1.1 настоящего Договора; предоставления в Банк настоящего Договора, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, а также после регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области в обеспечение исполнения Участником долевого строительства обязательств по Кредитному договору залога имущественных прав по настоящему Договору.

2.3.5. Участник долевого строительства обязуется предоставить в Банк документы, указанные в п.п. 2.3.1. Договора, не позднее 7 (семи) рабочих дней со дня окончания их регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

2.4. Стороны договорились, что в отношении Объекта долевого строительства залог в силу закона, согласно п. 5 ст. 488 Гражданского Кодекса Российской Федерации, не возникает.

2.5. Оплата цены Договора, указанной в настоящем разделе Договора, может быть осуществлена третьим лицом с обязательным указанием данных Участника долевого строительства (ФИО/наименование) и реквизитов договора участия долевого строительства, за которого производится оплата.

2.6. Права требования Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, приобретаемые Участником долевого строительства по настоящему Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998г. с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сделок с ним. Залогодержателем является Банк, а Залогодателем – Участник долевого строительства.

2.7. «С момента государственной регистрации ипотеки объекта долевого строительства в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Объект долевого строительства находится в залоге у Банка в соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ. Залогодержателем по данному залoгу является Публичное Акционерное Общество «Сбербанк России», местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, ИНН 7707083893, почтовый адрес: 625023, г. Тюмень, ул. Рижская, д.61, являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, а Залогодателями – Участники долевого строительства. При регистрации права собственности Участников долевого строительства на Объект долевого строительства одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Банка на Объект долевого строительства.

2.8. Участник долевого строительства обязуется не совершать уступки или не передавать полностью или частично свои права по Договору, не отчуждать, не обременять какими-либо иными обязательствами, в т. ч. последующий залог, не реализовывать Объект без предварительного письменного согласия Банка.

2.9. Внесение каких-либо изменений в текст Договора и Договора участия в долевом строительстве, которые могут повлиять на права Банка (Залогодержателя), связанные с обеспечением договора ипотечного кредитования, осуществляется Сторонами только по согласованию с Банком.

2.10. В случае нарушения установленных Договором сроков внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

2.11. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае нарушения Участником долевого строительства срока внесения платежей более чем на 10 (Десять) рабочих дней.

3. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

3.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет с момента передачи его Участнику долевого строительства в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора.

Названный срок не распространяется на внутренние коммуникации, приборы и оборудование, для которых установлен самостоятельный гарантийный срок меньшей продолжительностью.

На отделочные работы устанавливается срок до начала производства Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами работ по чистовой отделке.

3.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, если иное не предусмотрено изготовителем приборов и оборудования.

3.3. В случае обнаружения недостатка Объекта долевого строительства в период гарантийного срока Участник долевого строительства обязан письменно обратиться к Застройщику, предъявив при этом выписку из ЕГРН, подтверждающую возникновение права собственности на Объект долевого строительства, копию настоящего договора, копию Передаточного акта на Объект долевого строительства и документы, обосновывающие заявленные требования.

3.4. Если в период гарантийного срока обнаружатся недостатки Объекта долевого строительства, приведшие к ухудшению его качества или которые делают его непригодными для предусмотренного договором использования, Застройщик устраняет их своими силами за свой счет и в сроки, согласованные с Участником долевого строительства. Наличие дефектов и сроки их устранения фиксируются двухсторонним актом Застройщика и Участник долевого строительства.

3.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

3.6. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока после подписания Передаточного акта, в случае внесения Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами в Объект долевого строительства конструктивных изменений, замены оборудования, приборов отопления.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Обязательства Застройщика:

4.1.1. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в течение шести месяцев с момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, но не позднее 30.09.2023 года. Документом, удостоверяющим факт передачи Объекта долевого участия, является Передаточный акт.

4.1.2. При подписании Передаточного акта, передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п. 1.5 Договора, в котором выполнены следующие работы:

- устройство «черновой» стяжки пола;
- гидроизоляция пола в ванной и туалете специальными обмазочными растворами;
- штукатурка стен;
- установка оконных блоков с двухкамерным стеклопакетом;
- остекление лоджий;
- установка наружных оконных сливов (кроме окон, выходящих на лоджию);
- заделка потолочных межпанельных швов;
- установка в квартиру входной металлической двери;
- монтаж системы электроснабжения (согласно проекту) с установкой счетчика электрической энергии, розеток и выключателей;
- ввод в квартиру кабеля эфирного телевидения (без установки оборудования);
- установка домофона;
- монтаж системы теплоснабжения согласно проекту;
- монтаж стояков систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, установка счетчиков учета холодной и горячей воды (без разводки по квартире и без установки сантех. приборов)

4.1.3. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на его эксплуатацию.

4.1.4. Представить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего договора и для регистрации права собственности Участником долевого строительства на Объект.

4.1.5. Передать Объект, соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения.

4.1.6. В случае если строительство Объекта долевого строительства не может быть осуществлено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока направляет участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение заключить дополнительное соглашение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства.

4.1.7. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно. В таком случае Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в соответствии с настоящим Договором.

4.2. Обязательства Участника долевого строительства:

4.2.1. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

4.2.2. Принять Объект от Застройщика по Передаточному акту в течение 5 рабочих дней с момента получения Уведомления от Застройщика.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении 14 дней со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства).

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок, нарушения срока принятия Объекта долевого строительства или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства от стоимости Договора за каждый день просрочки.

4.2.3. После ввода многоквартирного дома в эксплуатацию и подписания Передаточного акта нести расходы по содержанию Объекта (оплата коммунальных услуг, электроэнергии, водоснабжения и др.), согласно предъявленных счетов.

4.2.4. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, регистрацией изменений настоящего Договора и уступки прав требований по Договору в регистрирующем органе, постановкой Объекта долевого строительства на государственный кадастровый учет и регистрацией права собственности на Объект долевого строительства. После получения передаточного акта самостоятельно выполнить все действия, необходимые для осуществления регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

4.2.5. Настоящий Договор подлежит передаче на государственную регистрацию в регистрирующий орган Участником долевого строительства в течение десяти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

4.2.6. Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта долевого строительства и доли общего имущества, входящей в состав Жилого дома (коммунальные платежи, эксплуатационные расходы, расходы по охране Объекта долевого строительства, расходы на вывоз мусора, а также иные расходы, возникающие в связи с исполнением настоящего договора) за период с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, либо возникновения у Участника долевого строительства обязанности по принятию объекта, и до момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в объеме счетов, выставляемых Застройщику эксплуатирующей организацией, пропорционально общей площади Объекта долевого строительства, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления Застройщиком Участнику долевого строительства соответствующего счета.

4.2.7. С момента ввода дома в эксплуатацию принять участие в общем собрании будущих собственников в соответствии с Жилищным кодексом РФ и выбрать способ управления домом до момента оформления права собственности на Объект долевого строительства.

4.2.8. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих его личного участия. Подписывать все необходимые документы, требующиеся для оформления права собственности на Объект долевого участия.

4.2.9. Участник долевого строительства не вправе изменять конструктивные элементы в строящемся Объекте долевого строительства и производить строительные, отделочные и иные виды работ до момента подписания Передаточного акта Объекта долевого строительства.

В случае если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в 10-дневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Объект долевого строительства в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 10% от цены договора, указанной в п. 2.1. настоящего договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект долевого строительства в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Объекта долевого строительства в первоначальное состояние.

4.2.10. Участник долевого строительства после ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию не вправе осуществлять любые работы, влекущие изменение фасада многоквартирного дома, в нарушение паспорта фасада, в том числе: замена облицовочного материала; покраска фасада, его частей; создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий; изменение художественной подсветки и так далее в соответствии с Правилами благоустройства г. Тюмени.

4.2.11. Участник долевого строительства перед подписанием настоящего договора обязан представить Застройщику согласие заинтересованных лиц на совершение сделки.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени).

5.2. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, независящие от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

5.3. Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается:

1) залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

Участнику долевого строительства известны способы обеспечения обязательств по передаче жилого помещения по Договору, с указанными условиями Участник долевого строительства согласен.

6. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 2 настоящего Договора.

6.2. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта. Участник долевого строительства обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 2 настоящего Договора.

6.3. Участник долевого строительства в обязательном порядке обязан уведомить нового участника долевого строительства в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее – Договор уступки) о необходимости письменно уведомить Застройщика в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления оригинала Договора уступки с отметкой о государственной регистрации Договора уступки, а также последствиях несоблюдения положений ч.3. ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.4. В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 2 настоящего Договора, Участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, при условии письменного согласования Застройщиком такой уступки, безосновательный отказ Застройщика в согласовании Договора уступки не допускается.

6.5. Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 1.1. настоящего Договора) не допускается.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Участник долевого строительства дает свое согласие на раздел, преобразование либо иной способ образования земельного участка под Объектом строительства, а также возможное изменение площади земельного участка в случае осуществления данных действий, внесение изменений в правоустанавливающие документы на земельный участок, а также регистрацию права собственности Застройщика на незавершенный строительством многоквартирный жилой дом.

7.2. Участник долевого строительства согласен с тем, что право собственности на земельный участок под объектом строительства, может быть передано в залог третьим лицам, уступлено третьим лицам по выбору Застройщика.

Участник долевого строительства согласен с тем, что объект незавершенного строительства, расположенный на указанном земельном участке, может быть передан Застройщиком в залог третьим лицам по выбору Застройщика.

7.3. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на внесение изменений в проектную документацию, не затрагивающих Объект долевого строительства.

7.4. Адресом Участника долевого строительства для направления ему корреспонденции по Договору является: 625016, г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 68, корп. 2, кв. 100.

Стороны обязаны информировать друг друга о реорганизации, изменении адресов и реквизитов, предусмотренных настоящим Договором.

Все письменные обращения одной стороны направляются по адресу другой стороны, указанному в преамбуле Договора, или вручаются лично. При этом сторона, своевременно не уведомившая письменно другую сторону об изменении своего адреса, несет риск наступления для нее неблагоприятных последствий такого не уведомления и не вправе ссылаться на изменение своего адреса как на причину неполучения какого-либо обращения другой стороны. В частности, письменное обращение одной стороны, направленное другой стороне по последнему известному адресу, будет считаться полученным адресатом и в случае отсутствия адресата по указанному адресу.

7.5. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. Все изменения договора оформляются путем подписания сторонами соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью настоящего договора и подлежит государственной регистрации.

7.6. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Каждый экземпляр договора имеет Приложение № 1: «План Объекта долевого строительства».

7.7. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации. Споры и разногласия, возникающие в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров, а при не достижении компромисса в установленном действующим законодательством порядке.

7.8. Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора дает для целей заключения с Застройщиком настоящего договора и его последующего исполнения, предоставлении информации об услугах Застройщика свое согласие на обработку своих персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства, телефон, адрес электронной почты, документ, удостоверяющий личность, финансовое положение, доходы и любая иная информация, относящиеся к личности Участника долевого строительства, доступная либо известная в любой конкретный момент времени Застройщику, предусмотренная Федеральным законом РФ № 152-ФЗ «О персональных данных».

Настоящее согласие предоставляется на осуществление следующих действий в отношении Персональных данных: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение. Обработка Персональных данных осуществляется Застройщиком с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней. Настоящее согласие дается на срок действия настоящего Договора и в течение 5 (пяти) лет с даты прекращения Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Специализированный застройщик «Стандарт»

625048, г. Тюмень, ул. М. Горького, д. 44, оф. 611, ОГРН 1097232019070, ИНН 7202198420,
КПП 720301001, р/с 40702810667100022523 в Западно-Сибирском отделении № 8647 ПАО Сбербанк
г. Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651, тел. 8(3452)696-900, e-mail: gorod790555@mail.ru.

Генеральный директор _____ Акуленко О.А.
М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

**«Квартал застройки многоквартирных жилых домов в границах улиц
Северная 3-я – Северная 5-я», расположенных по адресу:
Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень,
вблизи п. Мелиораторов». Многоквартирный жилой дом**

Секция № 2



ЗАСТРОЙЩИК:

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Стандарт»

_____/Акуленко О.А./

УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____ /