

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

г. Красноярск

«___» _____202__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новоостровский дом», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице представителя **ФИО**, действующей на основании доверенности № _____ от _____ года, с одной стороны, и **ФИО**, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект: **ж.д. 3.1 в Жилом комплексе № 3 по ул. Профсоюзов во II квартале жилого района «Новоостровский». Жилой дом № 3.1, 3.2 со встроенными помещениями и инженерным обеспечением, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Профсоюзов (строительный адрес) на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0200196:3022 (далее – Жилой дом), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства в собственность объект долевого строительства:**

№ подъезда	этаж	№ квартиры	Тип квартиры	Площадь квартиры	
				в том числе	
				Общая площадь	Площадь балконов (лоджий) с учетом понижающих коэффициентов
				м2	м2
				Итого площадь квартиры м2	

Основные характеристики объекта долевого строительства и многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

После завершения строительства Жилого дома и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ему будет присвоен постоянный почтовый адрес. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

1.2. На момент подписания настоящего Договора участник долевого строительства ознакомлен с стандартами организации (СТО) техническими условиями (ТУ), проектной декларацией, которые также размещены на сайте sibirjak.ru и/или nash.dom.ru и проектной документацией. Подписанием настоящего договора, участник долевого строительства подтверждает, что ему предоставлена полная и достоверная информация об объекте долевого строительства, в том числе о видах и объеме производимых работ по строительству объекта долевого строительства.

1.3. «Застройщик» гарантирует отсутствие претензий на Объект долевого строительства со стороны третьих лиц, а также иных правовых ограничений.

1.4. На земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего договора строительство объектов социальной инфраструктуры не ведется.

2. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты

2.1. Цена Договора – стоимость Объекта долевого строительства, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора составляет _____ (____) рублей _____ копеек, в том числе сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта и на оплату услуг Заказчика-Застройщика.

Цена Договора определена исходя из стоимости одного квадратного метра площади Объекта долевого строительства в размере _____ (____) рублей _____ копеек включающая в себя стоимость одного квадратного метра общей площади и стоимость площади балкона (лоджий) с учетом понижающих коэффициентов.

В цену м2 общей площади не входит и не выполняется Застройщиком: установка санитарно-технического оборудования (ванна, унитаз, умывальник, душ, смеситель), стяжка полов, облицовка керамической плиткой стен и полов сан. узлов и вокруг кухонного оборудования, установка раковины на кухне, установка межкомнатных дверей, укладка линолеума, установка плинтуса, штукатурка и шпатлевка (выравнивание стен и потолков), оклейка стен обоями.

2.2. Цена договора оплачивается Участником долевого строительства до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома при условии государственной регистрации настоящего договора путем внесения денежных средств (депонированная сумма) на счет эскроу открытый Участником долевого строительства в уполномоченном банке (эскроу-агент): **Полное наименование (фирменное наименование): АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК ДОМ.РФ», сокращенное наименование: АО «БАНК ДОМ.РФ», ИНН 7725038124, ОГРН 1037739527077, место нахождения (адрес): 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, 10, адрес электронной почты: escrow@domrf.ru, телефон банка: 8-800-775-8686 в срок до _____ г.**

Срок условного депонирования денежных средств – 27.12.2024 г.

Участник долевого строительства не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником долевого строительства Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренного 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» на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Эскроу-агентом договора счета эскроу с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Основанием для передачи уполномоченным банком (эскроу-агентом) Застройщику депонированной суммы со счета эскроу является предоставление Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 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», этой информации.

2.3. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года N 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, застройщик и участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

2.4. Оплата цены договора производится Участником долевого строительства в порядке и в сроки, установленные в п. 2.2. Договора. Обязанность участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

2.5 Цена Договора, указанная в пункте 2.1 настоящего Договора может быть изменена как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения в следующих случаях и в следующем порядке:

2.5.1. Изменение цены договора производится в случае, если в результате строительства площадь объекта долевого строительства изменится (увеличится либо уменьшится).

Изменение цены договора производится исходя из стоимости одного квадратного метра площади объекта долевого строительства, указанного в п. 2.1. настоящего договора.

2.5.2. Изменение цены договора производится следующим образом:

В случае увеличения площади объекта долевого строительства цена договора увеличивается на сумму, определяемую по схеме: количество неоплаченных квадратных метров, умноженное на цену одного кв.м. объекта долевого строительства, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

В случае уменьшения площади объекта долевого строительства цена договора уменьшается на сумму, определяемую по схеме: количество излишне оплаченных квадратных метров, умноженное на цену одного кв.м. объекта долевого строительства, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.6. В случаях изменения цены Договора, в соответствии с пунктом 2.5. настоящего Договора, Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору в течение 10 дней с момента получения уведомления Стороны.

Уплата соответствующей суммы Участником долевого строительства либо возврат соответствующей суммы Застройщиком производится в течение 10 дней с момента заключения дополнительного соглашения.

2.7. Стороны на основании статьи 411 Гражданского кодекса РФ установили, что прекращение обязательства по уплате цены Договора, не допускается зачетом встречного однородного требования по заявлению одной Стороны. Прекращение обязательства по уплате цены Договора зачетом встречного однородного требования допускается только по письменному соглашению Сторон.

2.8. Стороны признают и подтверждают, что в стоимость (цену) объекта долевого строительства включены только работы, предусмотренные проектной документацией. Застройщик вправе выполнить дополнительные работы, не предусмотренные проектной документацией, которые не включаются в стоимость (цену) объекта долевого строительства и не подлежат оплате участником долевого строительства. Стороны признают и подтверждают, что требования к качеству и гарантийные обязательства, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством не распространяются на дополнительные работы, указанные в настоящем пункте договора.

3. Срок и порядок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства

3.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора до **«31» марта 2025 года**, построенный в соответствие с проектно-сметной документацией.

Исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства является встречным, так как обусловлено надлежащим исполнением Участником долевого строительства своей обязанности по оплате цены Договора, в соответствии с пунктами 2.1 и 2.2 настоящего Договора.

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с частичной отделкой и выполнением следующих работ: грунтовка стен и потолков; монтаж оконных и дверных балконных блоков с заполнением оконных проемов двухкамерными стеклопакетами; установка входной двери, приборов отопления, электроразводка, разводка труб водоснабжения и канализации до мест размещения санитарно-технического оборудования.

3.2. В соответствии со статьей 315 Гражданского кодекса РФ Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Участник долевого строительства обязан принять от Застройщика досрочное исполнение обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

3.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных Законом.

Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в срок, указанный в сообщении Застройщика о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

3.4. В случае намерения Застройщика досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Договора, Застройщик не менее чем за месяц до предполагаемой даты передачи Объекта долевого строительства, обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных Законом.

Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в срок, указанный в сообщении Застройщика о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

3.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренные в пункте 3.3. настоящего Договора сроки или при необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4. Гарантийный срок на Объект долевого строительства Гарантии качества

4.1. Застройщик обязуется передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого должно соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и ему понятно, что качество объекта долевого строительства будет соответствовать только требованиям стандартов и сводов правил, включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 N 815.

Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и ему понятно, что качество объекта долевого строительства в отношении видов работ, не регламентированных в национальных стандартах и сводах правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 N 815 будет соответствовать требованиям проектной документации, а также стандартам качества ООО УСК «СИБИРЯК», в том числе, но не исключительно стандарту организации «Инструментальный контроль соответствия законченного строительством многоэтажного жилого здания. Общие требования и организация. СТО 04656364.001-2020», техническим условиям 43.32.10-001-05713012-2020 «Монтаж блоков оконных и балконных дверных из поливинилхлоридных профилей» ООО «Витра».

Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и ему понятно, что при строительстве объекта долевого строительства Застройщик не будет руководствоваться и качество объекта долевого строительства не будет соответствовать требованиями документов в области стандартизации, которые применяются на добровольной основе, в том числе при строительстве объекта долевого строительства Застройщик не будет руководствоваться требованиями СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СП 71.13330.2011 "СНиП 3.04.01-87 "Изоляционные и отделочные покрытия" и иных документов в области стандартизации, применяемых на добровольной основе.

Перед подписанием настоящего договора, Участник долевого строительства ознакомился с содержанием проектной документацией, стандартами качества ООО УСК «СИБИРЯК», в том числе, но не исключительно со стандартом организации «Инструментальный контроль соответствия законченного строительством многоэтажного жилого здания. Общие требования и организация. СТО 04656364.001-2020», техническими условиями 43.32.10-001-05713012-2020 «Монтаж блоков оконных и балконных дверных из поливинилхлоридных профилей» ООО «Витра» и подтверждает свое согласие на заключение настоящего договора с учетом требований к качеству объекта долевого строительства, указанных в проектной документации и стандартах качества ООО УСК «СИБИРЯК», в том числе, но не исключительно стандарту организации «Инструментальный контроль соответствия законченного строительством многоэтажного жилого здания. Общие требования и организация. СТО 04656364.001-2020», техническим условиям 43.32.10-001-05713012-2020 «Монтаж блоков оконных и балконных дверных из поливинилхлоридных профилей» ООО «Витра».

4.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав указанного объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет с момента его передачи Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, указанного в п. 1.1. настоящего договора составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5. Государственная регистрация Договора и права собственности на Объект долевого строительства

5.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

5.2. Участник долевого строительства обязан обеспечить свою явку или явку своего уполномоченного представителя в согласованные с Застройщиком дату и время в Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставить все необходимые документы для государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. В случае неявки Участника долевого строительства в Орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в согласованные с Застройщиком дату и время, понимая то, что настоящий Договор в силу Закона является незаключенным, Застройщик вправе заключить договор участия долевого строительства на Объект долевого строительства, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, с другими лицами.

5.4. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит обязательной государственной регистрации. Все расходы, связанные с оформлением права собственности на Объект долевого строительства несет Участник долевого строительства.

5.5. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

6. Уступка прав требований по Договору

6.1. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после государственной регистрации настоящего Договора, уплаты им цены договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.2. В случае уступки права требования по настоящему договору другому лицу (другим лицам), совершенной в соответствии с Законом и пунктом 6.1. настоящего Договора, участник долевого строительства обязан в течение 3 (трех) дней, с момента государственной регистрации договора (соглашения) об уступке, письменно уведомить об этом Застройщика, и представить заверенную своей подписью копию зарегистрированного договора (соглашения) об уступке, а в случае если по условиям договора (соглашения) об уступке, переход прав требования к новому участнику долевого строительства обусловлен полным расчетом за уступаемые права, то новый участник долевого строительства обязан также представить заверенные своей подписью документы, подтверждающие факт оплаты уступаемого права.

6.3. В случае если Застройщику не представлены надлежащие документы, подтверждающие факт перехода прав требования к новому участнику долевого строительства, в том числе указанные в п.6.2. настоящего договора, то Застройщик оставляет за собой право не производить исполнение по настоящему договору новому участнику долевого строительства, до момента представления соответствующих документов либо вручить исполнение договора участнику долевого строительства, в отношении которого у Застройщика имеются документы о наличии у него прав требования.

6.4. В случае уступки участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

7. Расторжение Договора

7.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в предусмотренный пунктом 3.1 настоящего Договора срок;

- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства (существенными признаются нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования);

- в иных случаях, предусмотренных Федеральными законами.

7.2. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- прекращения или приостановления строительства (создания) Жилого дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства.

- существенного изменения проектной документации, в том числе существенного изменения размера Объекта долевого строительства (по соглашению Сторон существенным признается изменение размера Объекта долевого строительства на **5 % от площади**, указанной в пункте 1.1 настоящего Договора);

- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Жилого дома;

- в иных случаях, предусмотренных Федеральными законами.

7.3. При расторжении договора участия в долевом строительстве, при отказе от договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке договор счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве прекращается.

Денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком (эскроу-агент) сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату в соответствии с частью 8 статьи 15.5 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».

7.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренных Законом.

7.5. По требованию Застройщика Договор подлежит расторжению в судебном порядке в случае нарушения Участником долевого строительства срока оплаты цены Договора более чем на 10 (десять) рабочих дней.

В случае нарушения Участником долевого строительства срока оплаты цены Договора более чем на 10 (десять) рабочих дней, Застройщик вправе отказаться от принятия исполнения по настоящему Договору и направить Участнику долевого строительства заявление о расторжении настоящего Договора, с указанием срока получения от Участника долевого строительства ответа о расторжении Договора.

После получения от Участника долевого строительства отказа расторгнуть настоящий Договор, или неполучении ответа в установленный в заявлении Застройщика срок, Застройщик заявляет в суд требование о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

8. Ответственность сторон

8.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Сторона, нарушившая обязательство, освобождается от ответственности, если докажет, что неисполнение либо ненадлежащее исполнение его обязательства было вызвано действием непреодолимой силы.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности (землетрясение, пожар, наводнение, проявление социальных, религиозных и политических конфликтов, военные действия, издание актов государственными законодательными и (или) исполнительными органами).

9. Прочие условия

9.1. Участник долевого строительства уведомлен, что в соответствии с пунктом 5 статьи 15 Жилищного кодекса РФ, при изготовлении кадастрового (технического) паспорта Объекта долевого строительства, из площади Объекта долевого строительства исключается площадь балконов, лоджий, веранд, террас.

9.2. Участник долевого строительства заявляет, что ему известны нормы Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Закона Российской Федерации от 07.02.1992г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», Федерального закона от

27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании", Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", текст которых был представлен Участнику долевого строительства для ознакомления.

9.3. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства, являющийся предметом настоящего Договора, как на момент заключения Договора, так и на весь срок его действия не обременен и не будет обременен правами третьих лиц, включая продажу, залог и иные права и ограничения, а также в споре и под запретом (арестом) не состоит, за исключением ограничений, вытекающих из кредитных и иных договоров, заключенных (заключаемых) между Застройщиком и Банком.

9.4. Участник долевого строительства дает свое согласие на межевание земельного (ых) участка (ов), указанного (указанных) в настоящем Договоре, в том числе дает согласие на образование из земельного(ых) участка(ов) нового(ых) земельного(ых) участка(ов) путем раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(ых) участка(ов).

9.5. Все письма, уведомления, предупреждения, предложения, касающиеся настоящего Договора, Стороны могут вручать друг другу под расписку или направлять друг другу по почтовым или электронным адресам, указанным в настоящем Договоре, заказным письмом с описью вложения или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика. Стороны обязаны являться в почтовое отделение для получения заказного письма с описью вложения. Датой получения стороной письменного уведомления, извещения, предупреждения, предложения, направленного другой стороной является дата на почтовом уведомлении о вручении. При возврате заказного письма с описью вложения оператором почтовой связи с сообщением об отказе стороны от его получения или в связи с отсутствием стороны по адресу, указанному в настоящем Договоре, заказное письмо с описью вложения, считается полученным стороной на 20 (двадцатый) день с даты его отправки.

Стороны договорились о том, что сообщения/уведомления по настоящему Договору, в т.ч. уведомления об устранении замечаний и о необходимости приёмки объекта долевого строительства могут быть направлены Застройщиком Участнику долевого строительства в т.ч. с использованием сервиса «iFlat» (Сервис доступен в сети Интернет и размещен по адресу <https://iflat.io/>), посредством электронной почты, а также посредством отправки СМС-сообщений на номер телефона Участника долевого строительства, указанные в разделе «Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора. При этом риск неполучения/несвоевременного ознакомления с таким уведомлением/сообщением лежит на Участнике долевого строительства.

9.6. Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора для целей заключения с Застройщиком настоящего договора и его последующего исполнения, а также для целей предоставления информации об услугах Застройщика дает свое согласие Застройщику и согласие ООО «Флэт Диджитал» (юридический адрес г. Москва, ул. Пресненская набережная, б/стр. 2, помещение 1) 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, относящаяся к личности Участника долевого строительства, доступная либо известная в любой конкретный момент времени Застройщику, предусмотренная 152-ФЗ РФ «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 Банком в целях открытия счета эскроу. 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 50 (пятидесяти) лет с даты прекращения Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.7. В случае изменения каких-либо реквизитов (адреса, номеров телефонов, паспортных данных и пр.) сторона обязана известить другую сторону в 7 (семи) дневный срок. При отсутствии такого иные отправления и телефонограммы считаются доставленными, даже если адресат по ранее указанному адресу более не находился.

9.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Особые условия

10.1. Участник долевого строительства уведомлен о том, что

- право аренды земельного участка, расположенного по адресу: **Красноярский край, г. Красноярск, ул. Профсоюзов** кадастровым номером **24:50:0200196:3022** и все возводимые на данном земельном участке здания и сооружения находятся в залоге у Банка на основании Договора об ипотеке № 214/228-21 от 29.07.2021 года, зарегистрированного в установленном порядке уполномоченным органом.

10.2. Участник долевого строительства согласен на передачу Застройщиком в залог Банку не приобретенных/не приобретаемых Участником долевого строительства площадей Объекта долевого строительства.

Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

«Застройщик»

ООО «СЗ «Новоостровский дом»

660135, г. Красноярск, ул. Батурина,

д.1, оф 3-05

ИНН 2465343981 / КПП 246501001

АО "Банк ДОМ.РФ"

р/с 40702810300640000623

к/с 30101810345250000266

БИК 044525266

Представитель по доверенности

«Участник долевого строительства»

ФИО

дата рождения:

место рождения:

паспорт: серия № ____, к/п ____

выдан: ____, ____ года

зарегистрирована: ____

адрес электронной почты: ____

тел. ____

ФИО

ФИО