

Договор №
участия в долевом строительстве

г. Волгоград

«» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВолгоградРегионСтрой», в лице директора Долгановой Полины Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем ЗАСТРОЙЩИК, с одной стороны, и

Гражданин РФ _____, _____ года рождения, именуем___ в дальнейшем, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, с другой стороны, руководствуясь действующим законодательством РФ, заключили настоящий договор согласно Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем,

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Если иное прямо не указано в настоящем Договоре, стороны руководствуются следующими терминами и определениями:

1.1. **Жилой дом** – Многоквартирный жилой дом №2 с наземной стоянкой открытого типа №1 в составе объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией «Многоквартирные жилые дома в 124 мкр. Дзержинского района гор. Волгограда. 2 этап. Многоквартирные жилые дома №2,3,4 с наземными стоянками», расположенный по адресу: Российская Федерация, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Коргоева, д.7 на земельном участке, площадью 12450,00 кв.м. с кадастровым номером 34:34:030070:6288 (далее – земельный участок), Разрешение на строительство №34-Ru34301000-3129-2022 (далее –разрешение на строительство).

Основные характеристики Жилого дома: назначение - жилое, класс энергоэффективности - В+, класс сейсмостойкости: сейсмичность площадки строительства - 5 и менее баллов, материал стен – монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучного каменного материала (керамзитобетонный блок), материал перекрытий – монолитные железобетонные, общая площадь жилого дома 12305,09 кв.м., 15 этажей, в том числе 1 подземный этаж.

1.2. **Объект долевого строительства - Квартира**, структурно обособленное жилое помещение в Жилом доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в Жилом доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном жилом помещении. Характеристика Квартиры указана в п.2.3. настоящего Договора, а также в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.3. **Изменение планировки Квартиры (перепланировка)** – изменение конфигурации Квартиры (в т.ч., но, не ограничиваясь, перемещение стен, конструкций), а также переустройство (в т.ч., но, не ограничиваясь, установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), а также любые иные работы в Квартире, приводящие к изменению Квартиры по сравнению с Проектом.

1.4. **Изменение фасада Жилого дома** – установка (смена) окон/оконных рам, решеток, установка кондиционеров вне специально предусмотренных мест, если такие места предусмотрены Проектом, или установка телевизионных тарелок вне Квартиры, а также установка любых иных конструкций (оборудования), которые, по мнению ЗАСТРОЙЩИКА, могут изменить внешний фасад Жилого дома.

1.5. **Общая площадь Квартиры** – сумма площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, за исключением площади лоджий.

1.6. **Проектная площадь Квартиры** – состоит из суммы площади всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, а также площадь балконов и лоджий с учетом понижающего коэффициента.

1.7. **Банк – Эскроу-агент:** Банк ВТБ (публичное акционерное общество). Адрес места нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, переулок Дегтярный, дом 11 литера А, почтовый адрес: 109147 г. Москва, ул. Воронцовская, д.43, стр.1 адрес электронной почты shet_escrow@vtb.ru, номер телефона: 8-800-100-24-24.

1.8. **Счет эскроу - банковский счет**, открытый в Банке в соответствии со статьей 15.5 Закона № 214-ФЗ, для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от владельца счета – Участника (Депонента) в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в целях передачи эскроу-агентом (Банком) таких средств Застройщику (Бенефициару) в соответствии с частью 6 статьи 15.5 Закона № 214-ФЗ.

Счет эскроу открывается Банком на основании договора Счета эскроу, заключаемого между Застройщиком (Бенефициаром), Банком и Участником (Депонентом)

1.9. **Третьи лица** – любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами настоящего Договора.

1.10. **Проект** – проектная документация в отношении Жилого дома, прошедшая экспертизу и согласование в установленном действующим законодательством порядке.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. ЗАСТРОЙЩИК осуществляет строительство Жилого дома по Проекту с вводом Жилого дома в эксплуатацию **2 квартал 2024 г.**

2.2. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, передать объект долевого строительства (далее- Квартиру), указанный в п. 2.3 настоящего Договора,

УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется оплатить обусловленную Договором цену (п.3.1 настоящего Договора) и принять Квартиру в порядке, указанном в настоящем Договоре, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

2.2.1. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Квартиру не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.

2.3. Квартира имеет следующие характеристики:

Условный номер объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией	
Подъезд	
Этаж	
Назначение	Жилое помещение
Количество комнат	
Количество вспомогательных помещений, шт.	
Количество лоджий, балконов, шт.	
Общая площадь квартиры, кв.м.	
Площадь жилой комнаты, кв.м.	
Площадь кухни, кв.м.	
Площадь санузла, кв.м.	
Площадь коридора, кв.м.	
Площадь гардеробной, кв.м.	
Площадь лоджий, балкона (с учетом понижающего коэффициента), кв.м.	
Проектная площадь Квартиры (включая площадь лоджий, балконов с учетом понижающего коэффициента), кв.м.	

Экспликация (планировка) Квартиры оформлена в виде Приложения №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора (стоимость Квартиры с основными характеристиками, указанными в п. 2.3 настоящего Договора и в Приложении № 2 к настоящему Договору) составляет сумму в размере _____ (_____) рублей РФ (НДС не облагается).

3.2. В цену Договора включена стоимость услуг Застройщика. Стороны настоящим установили, что денежные средства, оплаченные Участником по настоящему Договору и не израсходованные Застройщиком непосредственно на строительство Объекта, возврату Участнику не подлежат и остаются в распоряжении Застройщика в качестве вознаграждения за услуги по строительству Объекта.

3.3. Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит.

3.4. Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Закона № 214-ФЗ - с использованием счетов эскроу.

3.5. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в Банке ВТБ (ПАО) (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 Законом № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Банк ВТБ (публичное акционерное общество). Адрес места нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, переулок Дегтярный, дом 11 литера А, почтовый адрес: 109147 г. Москва, ул. Воронцовская, д.43, стр.1 адрес электронной почты shet_escrow@vtb.ru, номер телефона: 8-800-100-24-24.

Депонент: _____

Бенефициар: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВолгоградРегионСтрой»**

Реквизиты расчетного счета Бенефициара, на который Банк ВТБ (ПАО) переводит денежные средства со счета эскроу:

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей РФ

Срок условного депонирования денежных средств: **06 ноября 2024 года**

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора, в порядке, предусмотренном п.3.5 настоящего Договора.

Срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, указанный в проектной декларации: **2 квартал 2024 г.**

Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонируемой суммы:

При наступлении условий, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

Бенефициар и Депонент предлагают (адресную оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ(ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ(ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ(ПАО) по адресу www.vtb.ru (далее- Правила)

Заклячая настоящий договор, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими

договор счета эскроу на условиях настоящего Договора и указанных Правил в случае открытия Эскроу-агентом счета эскроу в порядке, предусмотренных указанными Правилами.

Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку ВТБ (ПАО) настоящий договор, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении договора счета эскроу.

3.6. Оплата Цены договора осуществляется УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с использованием специального эскроу-счета после государственной регистрации настоящего Договора в следующем порядке:

• за счет собственных средств УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплачивает сумму в размере _____ (_____) рублей РФ в течение 10 (десяти) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.7. Обязанность УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по уплате цены настоящего Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет эскроу. Денежные средства вносятся на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, указанный в п.2.1. настоящего Договора, но не позднее даты подписания акта приема-передачи Квартиры.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **ЗАСТРОЙЩИК** обязуется:

4.1.1. Осуществить строительство Жилого дома.

4.1.2. Передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Квартиру по акту приема-передачи не позднее **06 ноября 2024 года**.

4.1.3. ЗАСТРОЙЩИК имеет право досрочно исполнить своё обязательство по передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Квартиры, указанной в п.2.3 настоящего Договора.

4.1.4. ЗАСТРОЙЩИК обязан сообщить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о завершении строительства Жилого дома и готовности Квартиры к передаче не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты передачи Квартиры.

4.1.5. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, получивший сообщение ЗАСТРОЙЩИКА о завершении строительства и о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к её принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Квартиры в указанный срок или при его отказе от принятия Квартиры без уважительных причин, ЗАСТРОЙЩИК вправе составить односторонний акт приема-передачи. В этом случае УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считается принявшим Квартиру, указанную в п.2.3. настоящего Договора, о чем делается соответствующая отметка в акте приема-передачи. При этом к акту приема-передачи прилагаются документы, подтверждающие отправку уведомления УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

4.1.6. Представить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА документы, необходимые для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру. При передаче квартиры Застройщик передает Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью акта – приема передачи.

4.1.7. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора совершить все необходимые действия для передачи совместно с УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА настоящего Договора на государственную регистрацию.

4.2. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязуется:

4.2.1. Оплатить стоимость Квартиры в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. После ввода Жилого дома в эксплуатацию принять от ЗАСТРОЙЩИКА Квартиру по акту приема-передачи, приступив к ее принятию в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления от ЗАСТРОЙЩИКА о готовности передать Квартиру по акту приема-передачи.

4.2.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с момента приема Квартиры по акту приема-передачи самостоятельно несет расходы по содержанию Квартиры и общего имущества (эксплуатационные и коммунальные платежи), согласно выставляемым счетам.

4.2.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется не производить перепланировок в Квартире до ввода Жилого дома в эксплуатацию, не устанавливать на фасаде Жилого дома кондиционеры вне специально предусмотренных мест, если такие места предусмотрены Проектом, в случае остекления лоджии и балконов соблюдать требования, установленные Застройщиком.

4.2.5. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора совершить все необходимые действия для передачи совместно с ЗАСТРОЙЩИКОМ настоящего Договора на государственную регистрацию.

4.2.6. Предоставить по требованию ЗАСТРОЙЩИКА доступ в Квартиру для устранения строительных недостатков, заявленных УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в рамках гарантийных обязательств.

4.3. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** вправе:

4.3.1. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, после оплаты стоимости Квартиры в полном объеме (п.3.1 настоящего Договора), вправе в установленном порядке уступать свои права по настоящему Договору третьим лицам без согласия ЗАСТРОЙЩИКА, но с обязательным письменным уведомлением ЗАСТРОЙЩИКА (согласно ст. 382-390 ГК РФ) не позднее 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации Договора уступки прав (требований) по настоящему Договору с приложением заверенной копии зарегистрированного Договора уступки прав (требований) по настоящему Договору, а также с указанием контактных данных лица (адрес регистрации, места

жительства, телефон и пр.), которому были переданы права и обязанности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору. При нарушении установленного порядка уведомления все риски и ответственность за вызванные этим неблагоприятные последствия несут УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и третье лицо, которому будут переданы права и обязанности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Объекты долевого строительства должны соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

5.2. Застройщик оставляет за собой право вносить изменения в проектно-техническую документацию при условии, что такие изменения будут соответствовать требованиям действующих СНиП.

5.3. Гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства.

5.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой УЧАСТНИКУ Квартиры, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за недостатки Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что недостатки возникли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ее ремонта, проведенного самим УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или привлеченными им третьими лицами.

6.3. Передача прав на взыскание пеней, неустоек, иных штрафных санкций за нарушение ЗАСТРОЙЩИКОМ условий настоящего Договора, отдельно от передачи прав по основному обязательству (право требования объекта долевого строительства) – не допускается.

6.4. В случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, расторжения уполномоченным банком 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 вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

6.5. При расторжении настоящего Договора по инициативе ЗАСТРОЙЩИКА (нарушение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сроков оплаты по Договору) УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан возместить ЗАСТРОЙЩИКУ все расходы, понесенные ЗАСТРОЙЩИКОМ в связи с заключением и расторжением Договора, в т.ч. оплаченную ЗАСТРОЙЩИКОМ государственную пошлину, а также возместить в полном объеме причиненные убытки.

6.6. В случае оплаты УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА цены настоящего Договора до регистрации настоящего Договора и/или не на счет эскроу, все расходы ЗАСТРОЙЩИКА, вызванные такими действиями УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, подлежат оплате последним в безусловном досудебном порядке либо взыскиваются с УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на основании судебного приказа.

7. УВЕДОМЛЕНИЯ И ИЗВЕЩЕНИЯ СТОРОН

7.1. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены Участнику заказным отправлением по адресу, указанному последним при заключении настоящего Договора. В случае изменения адреса, контактного телефона, паспортных данных Участник обязан незамедлительно уведомить об этом Застройщика в письменном виде. Риск неполучения уведомления от Застройщика, неверного оформления документов из-за нарушения данного требования несет Участник.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ

8.1. Все спорные вопросы между ЗАСТРОЙЩИКОМ и УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, вызванные нарушением обязательств, решаются путём переговоров.

8.2. Вопросы, не решённые путём переговоров, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения ЗАСТРОЙЩИКА в соответствии с действующим законодательством РФ. Претензионный порядок рассмотрения спора обязателен. Срок рассмотрения претензии – 30 (тридцать) календарных дней с даты ее получения Стороной.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждает, что он ознакомлен с документами, касающимися строительства многоквартирного Жилого дома, в том числе с проектной декларацией ЗАСТРОЙЩИКА и со всеми имеющимися на дату подписания настоящего Договора изменениями и дополнениями к ней, разрешением на строительство, информацией о ЗАСТРОЙЩИКЕ и Проекте, размещённой в единой информационной системе жилищного строительства на сайте наш.дом.рф

9.2. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает свое безусловное согласие на использование Застройщиком Земельного участка в любых целях, не запрещенных действующим законодательством, включая, но, не ограничиваясь: межевание, перераспределение, раздел (на части), объединение данного Земельного участка с другими земельными участками (присоединение), и/или выдел земельных участков из земельного участка, на котором осуществляется строительство Жилого дома, изменение площади, конфигурации,

границ Земельного участка и иное изменение Земельного участка. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства тем самым выражает свое безусловное согласие на изменение вида разрешенного использования вновь образованных земельных участков, не занятых Объектом. Стороны договорились, что Застройщик вправе без согласия Участника долевого строительства возводить на Земельном участке иные объекты недвижимости, кроме указанного в п. 1.1 Договора.

9.3. Участник долевого строительства дает свое безусловное согласие на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая, но не ограничиваясь: кредитные организации и банки, прав на Земельный участок и строящихся (создаваемых) на указанном Земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе объектов незавершенного строительства) в обеспечение исполнения обязательств Застройщика.

Получение согласия Участника долевого строительства на все действия, предусмотренные настоящим пунктом Договора, в какой-либо иной форме не требуется

9.4. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие Застройщику без уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вносить изменения и дополнения в проектную документацию строящегося многоквартирного Жилого дома, что может повлечь за собой некоторое изменение проектного решения фасада многоквартирного жилого дома, в котором расположена подлежащая передаче Участнику долевого строительства квартира, помещений общего пользования, благоустройства территории или проектного решения самой квартиры без существенного изменения ее характеристик, в том числе допустимое в соответствии с п. 2. части 1.1. статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ изменение общей площади квартиры в размере не более 5% от указанной в п. 2.3. настоящего Договора общей площади, а также на смену строительных материалов и/или оборудования на аналогичное по качеству при условии, что квартира будет соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

9.5. У УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество. Право общей долевой собственности не возникает на объекты производственного назначения, офисные помещения, объекты жилого и нежилого фонда, отдельно стоящие и встроенные здания и сооружения, создаваемые за счет собственных средств ЗАСТРОЙЩИКА.

9.6. При подписании настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, являясь субъектом персональных данных, подтверждает согласие на предоставление своих персональных данных, а также согласие на обработку своих персональных данных, предоставленных в соответствии с условиями настоящего пункта ЗАСТРОЙЩИКУ - Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВолгоградРегионСтрой», ИНН 3443096924, 400066, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Скосырева, 5, офис 3-13 (далее до конца настоящего пункта 9.6. - Оператор), и третьим лицам с целью заключения и выполнения условий настоящего Договора.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных: фамилия, имя, отчество; сведения о дате рождения; сведения о семейном положении; сведения о паспортных данных; сведения о месте регистрации, проживания; контактная информация (номер телефона); лицевой счет; адрес электронной почты. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных: обработка вышеуказанных персональных данных будет осуществляться путем смешанной обработки персональных данных: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение использования), передача (действия, направленные на передачу персональных данных доверенным лицам в объеме необходимом для надлежащего исполнения заключенного Договора), блокирование (временное прекращение сбора, систематизации, накопления, использования, распространения персональных данных), уничтожение (действия, в результате которых уничтожаются материальные носители персональных данных).

Субъект персональных данных уведомлен, что на обработку своих персональных данных в иных целях, не перечисленных в настоящем пункте 9.6., а также на передачу своих персональных данных третьим лицам, Оператор обязуется получить от него дополнительное письменное согласие (заявление).

Срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом: срок действия настоящего согласия - в течение срока исполнения и хранения Договора, но не менее 5 лет; на основании письменного обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Оператор прекратит обработку персональных данных в течение 3 (трех) рабочих дней, о чем будет направлено письменное уведомление субъекту персональных данных в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Согласие может быть отозвано субъектом персональных данных путем направления письменного уведомления Оператору.

Подпись субъекта персональных данных

(Ф.И.О. полностью, подпись)

9.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу при условии их подписания

полномочными представителями Сторон, а также их государственной регистрации.

9.8. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

9.9. Настоящий Договор составлен в трех, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах - по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

9.10. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, а также права собственности Участника долевого строительства на квартиру (государственная пошлина, оплата технической документации на квартиру и иные расходы) Участник долевого строительства несет в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.11. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемыми частями следующие приложения:

- Приложение №1 ЭКСПЛИКАЦИЯ (ПЛАНИРОВКА) КВАРТИРЫ
- Приложение №2 ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КВАРТИРЫ

ЗАСТРОЙЩИК

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВолгоградРегионСтрой»
Юридический адрес	400066, Волгоградская обл, Волгоград г, Скосырева, дом 5, офис 3-13
телефон	+7 (8442)26-47-51
e-mail	volgogradrs@mail.ru
ОГРН	1103443001111
ИНН / КПП	3443096924/344401001
Банковские реквизиты	40702810708300000105 Банк: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва БИК: 044525411 К/с: 30101810145250000411

Директор _____ /Долганова П.А./

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Ф.И.О.	
Дата рождения	
Паспорт РФ	
СНИЛС	
Адрес регистрации	
Тел.	
Электронная почта	

_____ /_____/

ЭКСПЛИКАЦИЯ (ПЛАНИРОВКА) КВАРТИРЫ
подъезд _____, этаж _____, строительный номер _____

ЗАСТРОЙЩИК _____ /Долганова П. А./

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА _____ / _____ /

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КВАРТИРЫ

УРОВЕНЬ ОТДЕЛКИ И ОБОРУДОВАНИЯ КВАРТИРЫ СОГЛАСНО ПРОЕКТУ:

Высота помещений – не менее 2,70 м.

Потолок - монолитная железобетонная плита (без отделки).

Полы - цементно-песчаная стяжка (за исключением балкона).

Перегородки - из плит силикатных толщиной 80 мм

Оконные блоки - из профиля ПВХ однокамерные стеклопакеты, подоконники - фасонное изделие из ПВХ профиля.

Входная квартирная дверь - каркасно-щитовая с порогом, не окрашенная (временная).

Межкомнатные двери и двери в санузлы- не устанавливаются.

Отопление - горизонтальная разводка в полу, приборы отопления - стальные панельные радиаторы. Установка поквартирного счетчика учета тепла в общем коридоре.

Водоснабжение - стояки горячего и холодного водоснабжения в общем коридоре с установкой поквартирных счетчиков расхода воды и вводом труб в квартиру (без горизонтальной разводки, без установки сантехнических приборов и оборудования).

Водоотведение – стояки в квартире из полипропиленовых канализационных труб, с установкой заглушек (без разводки труб).

Электрооборудование: ввод в квартиру с установкой автомата (электрическая проводка в квартире не выполняется, электроплита не устанавливается). Установка поквартирных электрических счетчиков в поэтажных щитах.

Вентиляция квартир - приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Пожарная сигнализация - согласно проекту.

УРОВЕНЬ ОБОРУДОВАНИЯ ЖИЛОГО ДОМА:

Лифты – согласно проекту

Отделка мест общего пользования согласно проекту.

ЗАСТРОЙЩИК

_____ /Долганова П. А./

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

_____ /_____/