

ДОГОВОР N ___-НГ/2_
об участии в долевом строительстве

г. Муром

" ___ " _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «УНИКОМ» (ООО «СЗ «УНИКОМ»), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Дедаева Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, действующей в своих интересах и от своего имени, именуем в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**» заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить – «**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой**» (далее по тексту – «**объект недвижимости**»), адрес (местоположение) объекта: Владимирская область, МО округ Муром (городской округ), г. Муром, ул. Колхозная, д. 24, д. 24а на земельном участке с кадастровым номером 33:26:010807:1660, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства квартиру (далее – «**объект долевого строительства**»), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства.

Указанный в настоящем Договоре адрес земельного участка является строительным адресом строящегося объекта недвижимости. После ввода объекта недвижимости в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес. Место исполнения настоящего Договора - Владимирская область, г. Муром.

Проектные характеристики строящегося (создаваемого) объекта недвижимости:

Вид	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой
Проектная декларация	№ 33-000526 от 21.07.2022
Назначение	жилое
Общая площадь	22 146,8 м ²
Высота потолков	3,00/3,30 м
Материалы наружных стен и поэтажных перекрытий	Монолитно-железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Материал перекрытий – монолитные железобетонные плиты. Фасад представлен в сочетании двух фасадных систем: - наружные стены с наружным утеплением с последующей покраской фасадной краской; - наружные стены с наружным утеплением с облицовкой облицовочными материалами по навесным фасадным системам.
Класс энергоэффективности	Высокий «В+»
Класс сейсмостойкости	5 и менее баллов

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер	33:26:010807:1660
Адрес	Владимирская область, МО округ Муром (городской округ), г. Муром, ул. Колхозная, д. 24, д. 24а
Площадь	7 394,00 м ²
Категория земель	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования	Объекты, предназначенные для постоянного проживания
Вид права	Собственность
Вид договора	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 12.08.2020 г., Договор купли-продажи недвижимого имущества от 16.10.2020 г.

1.2. Характеристики объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства согласно проектной документации:

Тип квартиры	Общая приведенная площадь квартиры, в т.ч. площадь холодных помещений с учетом коэф., исходя из которой Стороны производят расчеты	Жилая площадь/ площадь кухни	Наличие лоджии/ балкона	Этаж	Секция	Проектный номер
	<i>кв.м.</i>	<i>кв.м./ кв.м.</i>	<i>кв.м.</i>			

Описание объекта долевого строительства с указанием его местоположения на плане создаваемого объекта недвижимого имущества и ориентировочной площади объекта долевого строительства приводится в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Значения площади квартиры, лоджии, общей приведенной площади квартиры отражены в настоящем Договоре в соответствии с данными, указанными в проектной документации, в связи с чем носят ориентировочный характер и могут подлежать корректировке после проведения первичной инвентаризации объекта долевого строительства и постановки его на кадастровый учет.

1.3. Стороны объединяют свои усилия с целью создания комплекса недвижимого имущества, включающего земельный участок и расположенное на нем жилое здание, инженерные коммуникации к нему, иные объекты недвижимости, в котором отдельные части (квартира) будут находиться в собственности Участника долевого строительства. Остальные части (общее имущество Объекта недвижимости, включающее: площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество более чем одного собственника) будут находиться в общей долевой собственности всех дольщиков в соответствии со ст. 290 ГК РФ, пропорционально занимаемой ими площади. Передача указанного имущества по Акту не производится.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Объекта долевого строительства общей ориентировочной площадью __ кв.м., на момент заключения Договора составляет _____,00 (_____) рублей 00 копеек.

2.2. Денежная сумма в размере _____,00 (_____) рублей 00 копеек вносится «Участником долевого строительства» на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) в следующем порядке *(в зависимости от формы расчетов (собственные д/с, ипотека).*

2.3. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве 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 № 214-ФЗ от 30.12.2004 «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: ООО «СЗ «УНИКОМ».

Депонируемая сумма: _____,00 (_____) рублей 00 копеек.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу:

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

(Примечание: согласно требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214 срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее десяти рабочих дней после представления застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации, перечисляются эскроу-агентом застройщику либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение застройщика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет застройщика, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

2.4. Участник долевого строительства обязуется не осуществлять платежи по настоящему Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора.

2.5. Стороны имеют право изменять цену 1 кв. м неоплаченной площади объекта долевого строительства в течение срока действия договора. Цена одного квадратного метра неоплаченной площади объекта долевого строительства изменяется в сторону увеличения на 1 000 (Одну тысячу) рублей ежеквартально с 1 (первого) числа каждого квартала, при этом цена оплаченной ориентировочной площади объекта долевого строительства фиксируется и в дальнейшем изменению не подлежит.

2.6. В цену Договора включены дополнительные расходы Застройщика, связанные с наличием дополнительных обременений, а также компенсация дополнительных расходов Застройщика на отделочные работы объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора сверх объемов таких работ, предусмотренных проектной документацией.

Стороны констатируют, что в цену Договора включена стоимость услуг Застройщика в размере 2,00 % от цены Договора. В случае, если по окончании строительства объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией, условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами на дату подписания Акта приема-передачи квартиры в распоряжении Застройщика останутся излишне и/или не использованные средства (экономия Застройщика), они считаются его дополнительным вознаграждением.

В силу положений ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 в обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности.

2.7. В случае увеличения или уменьшения, по сравнению с ориентировочной площадью, указанной в п. 1.2 Договора, фактической площади объекта долевого строительства, определяемой после ввода в эксплуатацию объекта недвижимости согласно документам, оформленным органами, осуществляющими техническую инвентаризацию и/или государственный кадастровый учет, «Стороны» производят взаимные расчеты по ценам, определенным в разделе 2 Договора. В случае увеличения фактической площади объекта долевого строительства, участник долевого строительства считается надлежаще исполнившим свое обязательство по Договору об оплате полной стоимости объекта долевого строительства только после перечисления Застройщику доплаты за разницу между фактической площадью и ориентировочной площадью объекта долевого строительства на основании заключенного с Застройщиком дополнительного соглашения к Договору. Участник долевого строительства обязуется подписать соответствующее дополнительное соглашение к Договору не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения и осуществить перечисление доплаты в срок, согласованный в дополнительном соглашении к Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ПРАВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

3.1.1. Досрочно исполнить свои обязательства по оплате общей ориентировочной площади Объекта долевого строительства.

3.2. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

3.2.1. Оплатить полную стоимость объекта долевого строительства» в порядке и сроки, предусмотренные положениями раздела 2 настоящего Договора.

3.2.2. Принять объект долевого строительства по акту приема-передачи после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, в порядке и сроки, предусмотренные статьей 8 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 и положениями настоящего Договора. Зарегистрировать право собственности в установленном законом порядке.

3.2.3. Нести расходы на содержание объекта долевого строительства после его получения по акту приема-передачи.

В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан заключить договор управления общим имуществом многоквартирного дома с управляющей компанией, с которой Застройщик в порядке п. 14 ст. 161 ЖК РФ заключит договор на управление многоквартирным домом, либо принять решение на изменение способа управления многоквартирным домом или выбор иной управляющей компании.

3.2.4. В течение 5 (пяти) лет с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства не производить перепланировку объекта долевого строительства и в течение 3 (трех) лет, со дня подписания первого передаточного акта в многоквартирном доме, не производить переоборудование инженерных коммуникаций без письменного согласия Застройщика или уполномоченного им лица.

3.2.5. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему и права собственности на квартиру, оформлением технической документации в виде возмещения расходов Застройщика путём внесения денежных средств на расчётный счет Застройщика либо в кассу.

3.2.6. Не проводить самостоятельно или с помощью третьих лиц работы, затрагивающие несущие конструкции объекта и многоквартирного дома, и приводящие к их деформации, разрушению, снижению несущей способности и устойчивости, а также не проводить работы, затрагивающие фасад многоквартирного дома и его элементы (включая установку снаружи здания любых устройств, кондиционеров, сооружений и т.д.).

3.3. ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА:

3.3.1. При нарушении Участником долевого строительства условий об оплате, содержащихся в разделе 2 Договора, предъявить требование о расторжении Договора и о взыскании неустойки и убытков в предусмотренном законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.3.2. Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться земельным участком, на котором строится объект недвижимости без согласия Участника долевого строительства, в том числе осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке, а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка, с целью определения части земельного участка, занятого объектом недвижимости и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка, путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение предметом залога прямо предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Участник долевого строительства дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ст. 345 Гражданского Кодекса Российской Федерации на замену входящего в предмет залога права собственности на земельный участок в случае корректировки (изменения) границ земельного участка, отведенного для строительства объекта недвижимости, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в предмет залога будет входить право собственности вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка, на котором будет расположен строящийся объект недвижимости.

3.3.3. Согласовать или отказать Участнику долевого строительства перепланировку и/или переоборудование объекта долевого строительства в течение гарантийного срока.

3.3.4. Согласовать или отказать в согласовании Участнику долевого строительства договора уступки права (требования).

3.4. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

3.4.1. Выполнить все обусловленные Договором работы и сдать их результат в установленные сроки и в полном соответствии с проектной документацией и строительными нормами и правилами.

3.4.2. Обеспечить целевое использование средств, полученных от «Участника долевого строительства» в соответствии с положениями статей 18 и 18.1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004.

3.4.3. Передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства с отделкой, включающей следующие элементы:

- смонтированная система холодного и горячего водоснабжения в части стояков с внутриквартирным узлом учета без поквартирной разводки;
- монтаж канализационных стояков с установкой фасонных частей (крестовин или тройников) с заглушками;
- смонтированная система отопления с установкой радиаторов;
- монтаж электропроводки до распределительного щита учета электроэнергии без монтажа внутренней электропроводки в объекте долевого строительства;
- возведение межкомнатных перегородок;
- монтаж оконных блоков (без подоконных досок и откосов) по контуру наружных стен;
- установка входной двери в квартиру;
- остекление лоджии/балкона.

3.4.4. Передать объект долевого строительства, построенный в соответствии с проектом, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости Участнику долевого строительства, оформить документы, необходимые для регистрации права собственности.

3.5. Уступка Участником долевого строительства права (требования) по Договору без предварительного письменного согласия Застройщика запрещена.

Согласие считается надлежащим образом полученным, если на договоре цессии (уступки права) в разделе «Подписи сторон» имеется запись о согласовании такого договора Застройщиком, с наличием подписи уполномоченного лица Застройщика, скрепленная печатью Застройщика.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Срок ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию – 3 квартал 2027 года. Срок передачи объекта недвижимости Участнику долевого строительства – не позднее 19.01.2028 г. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по вводу в эксплуатацию и передаче объекта долевого строительства.

Вместе с подписанием Акта приема-передачи Участник долевого строительства получает Инструкцию о правилах пользования жилым помещением, о чем делается отметка в Акте либо в отдельном документе.

Услуги Застройщика считаются оказанными в момент подписания Акта приема-передачи.

4.2. Застройщик не несет ответственности за просрочку передачи Участнику долевого строительства, если ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие неисполнения и/или ненадлежащего исполнения «Участником долевого строительства» своих обязанностей по уплате полной стоимости объекта долевого строительства и/или приёме объекта долевого строительства.

4.3. Все расходы по оформлению Договора, связанные с регистрацией договора долевого участия в строительстве, в том числе, ускоренной, удаленной, оформлением объекта долевого строительства в органах и организациях, осуществляющих техническую инвентаризацию и/или государственный кадастровый учет, и регистрацию прав на недвижимость, несет Участник долевого строительства, произведенные Застройщиком платежи возмещаются Участником долевого строительства в срок до подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства. Фактическая площадь объекта долевого строительства определяется согласно документам, оформленным органами, осуществляющими техническую инвентаризацию и/или государственный кадастровый учет, и может отличаться от ориентировочной, указанной в Договоре. Дополнительные расчеты Сторон по Договору осуществляется при этом в порядке, предусмотренном в п. 2.7 Договора.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ФОРС-МАЖОРА

5.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), как-то: стихийные бедствия, военные действия, эпидемии, забастовки, блокады, пожары, деноминация, а также издание актов органом государственной власти и местного самоуправления (предприятий, учреждений, организаций), влияющих на выполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору, выполнение этих обязательств соразмерно отодвигается на время действия указанных обстоятельств.

5.2. О наступлении обязательств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга в письменной форме со ссылкой на конкретные обстоятельства, делающие невозможным выполнение условий Договора, и документальным их подтверждением.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения обязательств, установленных настоящим Договором, виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения установленных Договором сроков, предусмотренных разделом 2 и пунктом 3.2.1 настоящего договора, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в соответствии с ч. 6 ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.

В случае нарушения установленных Договором сроков, предусмотренных пунктами 3.2.2, 3.2.3 настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) % от стоимости настоящего Договора за каждый день просрочки.

6.3. В случае невыполнения Участником долевого строительства обязанностей, предусмотренных пунктами 3.1.2, 3.2.5 настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждое выявленное нарушение.

Оплата неустойки и/или штрафов производится Участником долевого строительства в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения соответствующей претензии от Застройщика.

Стороны установили следующий порядок погашения денежных обязательств «Участником долевого строительства» перед Застройщиком при недостаточности суммы произведенного платежа по настоящему Договору:

1) в первую очередь - издержки Застройщика, связанные с принудительной реализацией своих требований (изготовление и направление претензии, государственная пошлина за обращение в суд, судебные издержки, расходы по исполнительному производству, расходы за оказание юридической помощи для принудительной реализации требования и прочее),

2) во вторую очередь - оплата неустойки и/или штрафа,

3) в третью очередь - оплата стоимости объекта долевого строительства.

6.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере, установленном законодательством о долевом строительстве.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в ____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, ____ экземпляр – для Участника долевого строительства, ____ экземпляр – для Застройщика, один экземпляр – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на всей территории РФ, либо на территории регистрационного округа по месту нахождения объекта недвижимости.

7.2. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами принятых по настоящему Договору обязательств.

7.3. Все изменения к настоящему Договору имеют юридическую силу в случае подписания Сторонами и государственной регистрации.

7.4. Споры по настоящему Договору могут разрешаться с соблюдением досудебного (претензионного) порядка, а при недостижении согласия – в судебном порядке, если иное не установлено действующим законодательством РФ. Претензия и ответ на нее направляется в письменном виде способом, предусматривающим фиксацию вручения. Срок для ответа на претензию - 30 (тридцать) календарных дней со дня ее получения, если иной срок не установлен законодательством либо соглашением Сторон.

7.5. Гарантийный срок на выполненные работы по строительству объекта недвижимости устанавливается в течение 5 (пяти) лет с момента ввода объекта недвижимости в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование устанавливается в течение 3 (трех) лет со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

При выявлении недостатков Участник долевого строительства обязан немедленно письменно сообщить об этом Застройщику и управляющей компании, участие уполномоченных представителей которых в осмотре и актировании недостатков является обязательным.

7.6. При необоснованном отказе или уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства более 1 (одного) месяца Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, который будет иметь юридическую силу.

7.7. Проектная декларация, сведения об изменении проектной декларации, информация о Застройщике, о проекте строительства, о разрешении на строительство, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта, и прочее Застройщик отражает на сайте единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Информация, содержащаяся в системе, является открытой и общедоступной, за исключением информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.8. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в таком случае Участнику долевого строительства возвращаются внесенные денежные средства без индексации в течение 60 (шестьдесят) календарных дней с момента заключения соответствующего соглашения о расторжении.

7.9. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора об участии в долевом строительстве в случае существенного нарушения Участником долевого строительства условий настоящего Договора.

Существенным признается нарушение Участником долевого строительства хотя бы одной из обязанностей, предусмотренных пунктами 2.1, 2.2, 2.7, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4, 3.2.5, 3.5 настоящего Договора.

В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных настоящим пунктом Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через 30 (тридцать) календарных дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004, предупреждения о необходимости устранения допущенного нарушения и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им в разделе 9 Договора почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены Договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

7.10. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих адресов, номеров телефонов и других реквизитов (данных), имеющих значение для надлежащего исполнения договорных обязательств, в срок не позднее 10 (десяти) дней после фактического изменения данных Стороны Договора. Направление сообщений по адресу, обозначенному Стороной в Договоре, является надлежащим извещением, при этом противная Сторона несет риск наступления возможных неблагоприятных последствий при несвоевременном извещении об изменении реквизитов.

7.11. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

8.1. В целях исполнения Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных», настоящим Участник долевого строительства предоставляет и подтверждает свое согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, в том числе в целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства.

8.2. Настоящим Участник долевого строительства предоставляет право осуществлять все действия (операции) со своими персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение. Обработка персональных данных может быть произведена посредством включения персональных данных в электронные базы.

Застройщик имеет право передавать для обработки персональные данные Участника долевого строительства и/или поручать их обработку третьим лицам, в целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства любым предусмотренным законом способом (страхование гражданской ответственности Застройщика, поручительство банка), при условии, что они обязуются обеспечить безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных Участника долевого строительства.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует бессрочно.

9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:	Участник долевого строительства
ООО «СЗ «УНИКОМ» Местонахождение: 602267, Владимирская обл., г. Муром, ул. Воровского, д.46А почтовый адрес: 602267, Владимирская обл., г. Муром, ул. Воровского, д.46А ОГРН 1163328056605 ИНН 3307021246, КПП 330701001 р/с 40702810911510000012 Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ ПАО г. Москва К/с 30101810145250000411, БИК 044525411 Тел. 8-800-500-58-48 Электронная почта: office@unikom33.ru Генеральный директор ООО «СЗ «УНИКОМ» _____ Е.В. Дедаев	ФИО, _____ _____ _____ Телефон: _____ Электронная почта: _____ _____ ФИО

**Строительный № __, __комнатная квартира в __ секции, на __ этаже, _____ от лестницы,
ориентировочная площадь с холодными помещениями (лоджия) __ кв.м.**

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:	Участник долевого строительства
ООО «СЗ «УНИКОМ» Генеральный директор _____ Е.В. Дедаев	 _____ ФИО