**Типовой**

**(квартиры)**

**Договор №**

**об участии в долевом строительстве**

г. Ижевск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КУБСТРОЙ»,** адрес: 426004, Удмуртская Республика, г Ижевск, ул. Ленина, д. 23, офис 102, ОГРН 1201800011380, ИНН 1841093679, в дальнейшем именуемое «**Застройщик**», в лице **Общества с ограниченной ответственностью «КС.»** (426028, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Маяковского, д. 21, литер Б, пом. 3, ОГРН 1191832004363, ИНН 1832151941, КПП 183201001), действующего по поручению, от имени и за счёт Застройщика на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_\_, удостоверенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице директора Пьянковой Ольги Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** дата рождения \_\_\_\_, адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый «**Участник**», с другой стороны,

(совместно именуемые - Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора. Общие положения.**

* 1. По настоящему договору участия в долевом строительстве (далее - **Договор**) Застройщик в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц обязуется построить **«Жилой комплекс по адресу: Удмуртская республика, г.Ижевск, ул.Ключевой поселок, 83А»** (далее - «Многоквартирный дом») в соответствии с проектной документацией на строительство Многоквартирного дома, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику в собственность входящий в состав Многоквартирного дома Объект долевого строительства, указанный в пункте 1.4. Договора, а также долю в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, в том числе указанное проектной декларации, а Участник обязуется в порядке и на условиях предусмотренных Договором уплатить обусловленную Договором цену и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома принять Объект долевого строительства и долю в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

Передача Объекта долевого строительства осуществляется в *единоличную* собственность Участника*/совместную/долевую*.

* 1. При подписании Договора Участник надлежащим образом ознакомлен со всеми документами, касающимися строительства Многоквартирного дома, в том числе проектной декларацией, проектом планировки Объекта долевого строительства (Приложение № 1), разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок и проектной документацией на строительство Многоквартирного дома. Участнику понятно содержание указанных документов.
  2. Многоквартирный дом обладает следующими основными характеристиками:

|  |  |
| --- | --- |
| Вид | Многоквартирный дом |
| Назначение | Жилое |
| Количество этажей | 18 |
| Общая площадь дома | 12792.3 |
| Материал наружных стен | с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) |
| Материал поэтажных перекрытий | монолитные железобетонные |
| Класс энергоэффективности | D |
| Класс сейсмостойкости | 5 и менее баллов |

* 1. Объектом долевого строительства (также именуемый Объект в тексте настоящего договора) по Договору является **структурно обособленное жилое помещение в Многоквартирном доме**, имеющее следующие проектные параметры и характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
| Этаж |  |
| № |  |
| Количество комнат |  |
| Общая жилая площадь, м2  (сумма площадей жилых комнат Объекта долевого строительства без вспомогательных помещений) |  |
| Общая площадь-1\*, м2  (сумма площадей помещений Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением площади лоджий/балконов/террас) |  |
| Общая приведенная площадь, м2  (Общая площадь-1 с учётом площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5, балконов - 0,3, террас – 0,3) |  |
| Общая площадь-2\*\*, м2  (сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и всех помещений (лоджий, балконов, террас) без понижающего коэффициента) |  |
| Площадь комнат, м2 | + + + |
| Количество вспомогательных помещений |  |
| Площадь вспомогательных помещений, м2,в том числе: |  |
| Площадь прихожей, м2 |  |
| Площадь кухни-столовой, м2 |  |
| Площадь кухни, м2 |  |
| Площадь совмещенного санузла, м2 |  |
| Площадь санузла, м2 |  |
| Площадь лоджии (с коэффициентом 0,5), м2 |  |
| Площадь балкона (с коэффициентом 0,3), м2 |  |

\* Общая площадь-1 рассчитывается в соответствии с п. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации.

\*\* Общая площадь-2 рассчитывается в соответствии с Приказ Минстроя России от 04.04.2022 N 239/пр "Об утверждении формы проектной декларации".

Площадь коммуникационных шахт и стояков систем жизнеобеспечения, предусмотренных проектной документацией, в Общую площадь-1, Общую приведённую площадь, Общую площадь-2 не входит.

**1.5.** Проектная планировка Объекта долевого строительства (Приложение 1) прилагается к настоящему договору и соответствует поэтажному плану Многоквартирного дома.

**1.6.** Если фактическая Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства будет отличаться от Общей приведенной площади, указанной в п. 1.4, как в большую, так и в меньшую сторону, Стороны осуществляют перерасчёт цены настоящего договора с выплатой разницы стоимости между фактической Общей приведенной площадью и Общей приведенной площадью, указанной в п. 1.4, пропорционально изменению площади. Доплата или возврат денежных средств производится в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня получения письменного требования заинтересованной стороны.

Стороны установили допустимое изменение Общей площади-1 Объекта долевого строительства (в случае изменения проектной документации Многоквартирного дома), при превышении которого по требованию Участника настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке, до 5 % включительно.

**1.7.** Характеристика отделки Объекта долевого строительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отделка в соответствии с Приложением № 2 к Договору.

**1.8.** Участник даёт согласие Застройщику на внесение изменений и дополнений в проектную документацию на строительство Многоквартирного дома, а также на смену строительных материалов и/или оборудования без уведомления Участника при условии, что Объект долевого строительства будет соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

**1.9.** Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером **18:26:050942:848.** Участник даёт согласие Застройщику на изменение характеристик земельного участка, указанного в настоящем пункте Договора, и/или образование из указанного земельного участка другого земельного участка или нескольких земельных участков, а также на использование земельного участка в период строительства в любых целях, не запрещённых действующим законодательством. Застройщик самостоятельно, от своего имени и за свой счет выполняет такие действия, вносит сведения о них в Единый государственный реестр недвижимости. В случае раздела, объединения, перераспределения или выдела земельного участка, а также при необходимости составления и согласования схемы раздела в будущем, возможная схема раздела земельного участка и границы вновь образуемых земельных участков выполняются на усмотрение Застройщика, считаются согласованными Участником. Вышеуказанное означает, что для реализации процедуры раздела и/или любого из вышеуказанных действий, не требуется получение отдельного согласия Участника.

**1.10.** Условием привлечения Застройщиком денежных средств участников долевого строительства в целях строительства (создания) Многоквартирного дома является размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции изменений и дополнений).

**1.11.** Проектная декларация Застройщика размещена для ознакомления – в информационно - телефонокоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте \_https://наш.дом.рф.

**2. Права и обязанности Сторон.**

**2.1. Застройщик обязан:**

**2.1.1.** Осуществлять строительство в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

**2.1.2.** Обеспечить качественное выполнение строительно-монтажных работ в объеме, предусмотренном проектно-сметной документацией. При внесении изменений в проектно-сметную документацию оформить указанные изменения в соответствии с действующим законодательством.

**2.1.3.** Обеспечить получение разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в срок не позднее 4 квартал 2024 года и постановку Объекта долевого строительства на кадастровый учет.

**2.1.4.** Обеспечить передачу Объекта и доли в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома Участнику в срок не позднее 30 июня 2025 года при условии своевременного и полного выполнения Участником всех своих обязательств по Договору, включая оплату Участником Цены Договора и доплату, предусмотренную п. 1.6 настоящего Договора.

Застройщик после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома направляет Участнику уведомление о готовности Застройщика (далее – Уведомление о готовности) к осуществлению передачи Объекта долевого строительства Участнику при условии своевременного полного выполнения Участником всех своих обязательств по Договору, включая оплату Участником Цены Договора, после чего передает Объект и долю в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома Участнику по Передаточному акту.

Одновременно с передачей Участнику Объекта долевого строительства Застройщик передаёт Участнику паспорта на приборы учёта (счётчики) тепло-, водо-, электроснабжения.

**2.1.5.** Передать Объект долевого строительства в собственность Участнику свободным от любых обременений и/или прав любых третьих лиц, не являющимся объектом какого-либо судебного разбирательства, не находящимся под запрещением и/или арестом.

**2.2. Застройщик вправе:**

**2.2.1.** Вносить изменения и дополнения в проектную документацию на строительство Многоквартирного дома, в т.ч. связанные с конструктивными особенностями наружных стен и внутренних перегородок, с изменением фасада, а также с изменением назначения нежилых помещений и имущества общего пользования, осуществлять замену строительных материалов и/или оборудования без уведомления Участника, с учётом положения пункта 1.8. настоящего Договора.

**2.2.2.** Передать Объект долевого строительства Участнику ранее **30 июня 2025 года** при условии наличия Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и полной оплаты Цены Договора.

**2.2.3.** Самостоятельно определять (вводить) очередность строительства составных частей Многоквартирного дома с условием обеспечения соблюдения срока передачи Объекта долевого строительства Участнику.

**2.3. Участник вправе:**

**2.3.1.** Требовать от Застройщика надлежащего исполнения всех условий Договора;

**2.3.2.** В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**2.3.3.** Произвести уступку права требования по Договору новому участнику долевого строительства. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Участник обязан предоставить Застройщику копию договора об уступке прав с отметкой о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента государственной регистрации договора уступки.

В случае если Участник не исполнил свою обязанность по предоставлению копии договора об уступке, Застройщик имеет право исполнить настоящий договор в адрес первого участника долевого строительства, в том числе при условии получения от Застройщика предварительного согласия на уступку прав.

**2.4. Участник обязан:**

**2.4.1.** В полном объеме и своевременно осуществлять все платежи по Договору.

**2.4.2.** Сообщать Застройщику о любых изменениях своих реквизитов включая, но, не ограничиваясь, изменения реквизитов банковского счета (при наличии), изменение адреса для направления почтовой корреспонденции, регистрации и т.д., в срок не позднее пяти дней с момента таких изменений, путем направления в адрес Застройщика соответствующего письменного уведомления.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение Участником обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, освобождает Застройщика от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по передаче Объекта и/или за причиненные Участнику убытки при условии направления Уведомления (п. 2.1.4. Договора) в установленный срок по указанному в договоре адресу.

**2.4.3.** В течение 10 (Десяти) дней со дня получения Участником указанного в пункте 2.1.4. Договора Уведомления о готовности Объекта, в том числе при его досрочной передаче, Участник обязан произвести полную оплату Цены договора (если она к этому моменту не оплачена в полном объеме), включая доплату, предусмотренную п. 1.6 настоящего Договора, после чего принять Объект долевого строительства у Застройщика, подписав при этом Передаточный акт.

При уклонении или отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 2.4.2, 7.2 Договора, Застройщик вправе составить в установленном порядке односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику. Со дня составления Застройщиком одностороннего акта Объект долевого строительства считается переданным Участнику (ключи от Объекта долевого строительства Участник вправе получить у Застройщика или указанного им лица) и ответственность за его эксплуатацию, включая расходы на оплату коммунальных услуг, услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, охрану и риск случайной гибели Объекта долевого строительства, возлагается на Участника в полном объеме.

Передача Участнику Объекта долевого строительства означает одновременную передачу Участнику доли в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, в том числе указанное в проектной декларации, в соответствии с проектной документацией.

На основании ст.36 Жилищного Кодекса не относятся к местам общего пользования и к общему имуществу Жилого дома нежилые подвальные и чердачные помещения дома, не предназначенные для обслуживания двух и более помещений в доме. Застройщик вправе самостоятельно и по собственному усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться ими.

**2.4.4.** С момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику, в том числе по одностороннему акту, Участник обязуется за счёт собственных средств производить расчёты за потреблённые коммунальные и иные услуги с эксплуатирующими и/или энергоснабжающими организациями по данному Объекту долевого строительства и доле в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

**2.4.5.** До государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства Участник не вправе производить в нем никаких перепланировок и переоборудования.

**2.4.6.** Регистрация права собственности на Объект долевого строительства производится Участником самостоятельно.

**2.4.7.** Участник обязуется обеспечить эксплуатацию Объекта долевого строительства в соответствии с Инструкцией о порядке эксплуатации жилого помещения и его инженерных систем в составе многоквартирного жилого дома (Приложение № 3 к Договору), требованиями технических, градостроительных регламентов, и иными обязательными требованиями к процессу эксплуатации Объекта и/или его частей.

**3. Цена Договора. Порядок расчетов**

**3.1.**  Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником по настоящему Договору (далее - Цена Договора), составляет: (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

**3.2.** Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве до ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома на специальный счет эскроу, открываемый в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

**3.2.1. Эскроу-агент**: Публичное акционерное общество "Сбербанк России"(сокращенное наименование ПАО "Сбербанк"), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; *адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер телефона:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

**Депонент**: ФИО\_\_\_\_ Паспортные данные Дата рождения (иные реквизиты, идентифицирующие клиента), адрес постоянной регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Бенефициар**: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КУБСТРОЙ»,** адрес: 426004, Удмуртская Республика, г Ижевск, ул. Ленина, д. 23, офис 102, ОГРН 1201800011380, ИНН 1841093679.

**Депонируемая сумма**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп.

**Срок перечисления Депонентом Депонируемой суммы:** в соответствии с п. 3.2.2. настоящего договора.

Денежные средства на счет эскроу вносятся после регистрации настоящего Договора на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома.

**Основание перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:**

- разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома;

При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы и наличии задолженности по Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об открытии невозобновляемой кредитной линии от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, средства направляются Эскроу-агентом в погашение задолженности по кредиту в соответствии с указанным договором, до полного выполнения обязательств по договору. После полного погашения задолженности по указанному договору средства со счета эскроу перечисляются на счет Застройщика, открытый в ПАО "Сбербанк".

Счет, на который должна быть перечислена депонированная сумма: р/с №40702810168000011426, к/с 30101810400000000601, БИК 049401601

**Основания прекращения условного депонирования денежных средств:**

- истечение срока условного депонирования;

- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;

- расторжение договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон;

- расторжение договора участия в долевом строительстве в судебном порядке;

- односторонний отказ одной из сторон от исполнения договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**3.2.2.** Оплата производится Участником с использованием специального счета эскроу после государственной регистрации настоящего Договора в следующие сроки:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3.3.** Участник уведомлен о недопустимости оплаты Цены Договора (внесения денежных средств) до даты государственной регистрации настоящего Договора, а также о праве Застройщика на возврат Участнику досрочно внесённых денежных средств в одностороннем порядке без предварительного уведомления.

**4. Ответственность сторон**

# 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные 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» неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

**4.2.** В случае, когда одна из Сторон Договора уклоняется от выполнения обязательств по Договору, другая сторона имеет право обратиться в суд с требованием о понуждении к исполнению обязательств и/или о расторжении Договора и/или о возмещении убытков.

**4.3.**В случае если строительство Многоквартирного дома, а также его введение в эксплуатацию может быть приостановлено или прекращено по причине наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: стихийных бедствий (пожар, наводнение, землетрясение и др. бедствий и явлений), военных действий на территории Российской Федерации, Удмуртской Республики и г. Ижевска, принятие запрещающих или ограничивающих исполнение настоящего договора законов Российской Федерации и Удмуртской Республики, нормативных актов Президента Российской Федерации, федерального правительства, соответствующих органов Удмуртской Республики, стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и ненадлежащее исполнение Договора до дня прекращения форс-мажорных обстоятельств, а условия Договора подлежат исполнению в разумные сроки, дополнительно согласованные Сторонами.

**5. Гарантия качества.**

**5.1.** Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

**5.2.** Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства с одним из участников долевого строительства Многоквартирного дома. Данный гарантийный срок не распространяется на внутренние коммуникации, приборы, оборудование и указанные в Приложении № 2 к Договору изделия, для которых их изготовителем установлен иной гарантийный срок меньшей продолжительности.

**5.3.** Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, в случаях:

- если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий,

- нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации,

- вследствие ненадлежащего ремонта объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами,

- если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства Инструкцией о порядке эксплуатации жилого помещения и его инженерных систем в составе многоквартирного жилого дома правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

**5.4.** Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Срок устранения выявленных недостатков (дефектов) – в течение 45 календарных дней со дня получения Застройщиком письменной претензии от Участника. Данные сроки могут быть увеличены по согласованию сторон в связи с сезонностью работ по устранению недостатков (дефектов) либо их особой сложностью.

**5.5.** Гарантийные обязательства Застройщика в отношении Объекта долевого строительства и/или его части прекращаются в случае перепланировок, переустройств, перепрофилирования, реконструкции, вмешательств в инженерные системы Объекта долевого строительства и/или его части, и/или Многоквартирного дома и/или его части, которые повлияли на состояние Объекта долевого строительства и/или его части.

**6. Обработка персональных данных**

**6.1.** Подпись Участника долевого строительства в настоящем Договоре/либо лица, действующего от его имени, подтверждает согласие Участника долевого строительства на обработку\*\*\*\* Застройщиком с местом нахождения: 426004,Российская Федерация, Удмуртская Республика, г Ижевск, ул. Ленина, д. 23, офис 102, персональных данных\*\*\*\*\* Участника или лица, подписавшего настоящий Договор от имени Участника, а именно: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, место работы и должность, почтовый адрес; номера рабочего и мобильного телефонов, адреса электронной почты, паспортные данные, а также иные персональные данные, полученные Застройщиком в целях сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), извлечения, использования, передачи, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных.

\*\*\*\*«Обработка персональных данных» - любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

\*\*\*\*\*«Персональные данные» - любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных).

**6.2.** Подпись Участника долевого строительства в настоящем Договоре/либо лица, действующего от его имени, подтверждает согласие на передачу персональных данных Участника долевого строительства или лица, подписавшего настоящий Договор от имени Участника, эскроу-агенту, управляющей организации, с которой у Застройщика будет заключен договор на управление Многоквартирным домом на основании п. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, и обработку персональных данных указанными лицами. Участник соглашается с тем, что обработка его персональных данных Застройщиком и управляющей организацией Многоквартирного дома, необходима для реализации целей, связанных с исполнением настоящего Договора и эксплуатацией Многоквартирного дома.

**6.3.** Согласие на обработку персональных данных для Застройщика действует до передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема – передачи, для управляющей организации Многоквартирного дома – в течение двух лет по истечении предусмотренного настоящим договором срока передачи Участнику объекта долевого строительства, а в части персональных данных, содержащихся в документах и на иных носителях информации, срок хранения которых по действующему законодательству будет превышать указанный срок, согласие на обработку персональных данных действует в течение сроков хранения таких документов и иных носителей информации, установленных действующим законодательством.

Настоящее согласие может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес Застройщика.

В этом случае Застройщик прекращает обработку персональных данных, а персональные данные подлежат уничтожению или обезличиванию, если отсутствуют иные правовые основания для обработки, установленные законодательством РФ или документами Застройщика, регламентирующими вопросы обработки персональных данных.

**6.4.** Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что лица, совершающие действия от имени Участника долевого строительства, связанные с заключением, изменением, исполнением и прекращением Договора, уведомлены об осуществлении обработки их персональных данных Застройщиком.

**7. Прочие условия**

**7.1.** Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

**7.2.** Все уведомления и сообщения Сторон должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в преамбуле настоящего Договора. Уведомления и сообщения считаются исполненными надлежащим образом, если они отправлены по адресу, указанному в преамбуле настоящего Договора, заказным письмом с уведомлением о вручении с описью вложения, в том числе с учетом положений п. 2.4.3. Договора.

Уведомления и сообщения, направленные Застройщиком Участнику по настоящему договору считаются полученными Участником в день, следующий за днём истечения контрольных сроков (без учета дня приема) пересылки письменной корреспонденции, установленных пунктом 6 Нормативов частоты сбора из почтовых ящиков, обмена, перевозки и доставки письменной корреспонденции, а также контрольных сроков пересылки письменной корреспонденции, утверждённых приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 04.06.2018 N 257.

В случае неуведомления или несвоевременного уведомления об изменении адресов, паспортных данных, ФИО Участника, реквизитов и наименования Застройщика, указанных в преамбуле настоящего договора, направление документов по прежним адресам и оформление документов с прежними данными, считается надлежащим выполнением условий настоящего договора. Сторона, не уведомившая или несвоевременно уведомившая другую Сторону об указанных изменениях, несёт риск вызванных этим последствий, а также несёт ответственность за недостоверность указанной информации.

**7.3.** В случае возникновения разногласий при исполнении Договора Стороны принимают меры по их урегулированию путем переговоров, при отсутствии согласия в процессе переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности полностью или в части подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7.4.** Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**7.5.** Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от обязанности осуществления предусмотренных Договором платежей, возмещения убытков и иной ответственности, установленной Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**7.6.** Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – для ООО «КС.», один – для ООО Специализированный застройщик «КУБСТРОЙ», один – для Участника,.

Приложение:

№ 1 - Проект планировки Объекта долевого строительства;

№ 2 - Технические характеристики отделки и комплектации квартир;

№ 3 - Инструкция о порядке эксплуатации жилого помещения и его инженерных систем в составе многоквартирного жилого дома.

**8. Подписи Сторон**

**Застройщик:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Пьянкова

**Участник:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_