

**ДОГОВОР № XX-XX-23
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г. Чебоксары

« ___ » _____ 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МастерГрад», юридический адрес: 428034, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Московский проспект д. 37 корп. 1, помещение 5, ИНН 2130221117, КПП 213001001, ОГРН 1202100007482, р/с № 40702810175000012634 в Чувашском отделении № 8613 ПАО Сбербанк г. Чебоксары, к/с № 30101810300000000609, БИК 049706609; эл.почта: mastergrad21@mail.ru, телефон: 8 (8352) 21-82-99, в лице директора Степановой Марины Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Застройщик» и

Гражданин РФ XXXXX XXX XXX, XX.XX.XXXX года рождения, паспорт XXXX № XXXXXX, выдан XX.XX.XXX г. (кем выдан), код подразделения XXX-XXX, СНИЛС № XXX-XXX-XXX-XX, зарегистрированный по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул. XXXXX, д. X, кв. xxx, телефон: 8-XXX-XXX-XX-XX, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства» или «Участник», при совместном упоминании «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 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» (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ.

1.1. Земельный участок:

- с кадастровым номером 21:01:030504:990 площадью 9 424 кв.м., расположенный в г. Чебоксары по улице Ашмарина.

Земельный участок предназначен для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. Ашмарина в г. Чебоксары ЧР, которое ведется в два этапа.

Строительным адресом объекта капитального строительства на Земельном участке считать следующий адрес: г. Чебоксары, ул. Ашмарина, поз.23.

Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы, в два этапа, каждый из которых представляет часть многоквартирного жилого дома, которая может быть введена в эксплуатацию автономно, а именно:

1 этап – строительство блок-секции А, Б, общей площадью (с коэфф.1 для лоджий)- 6135,87 кв.м;

2 этап – строительство блок-секции В, Г, общей площадью (с коэфф.1 для лоджий)- 8326,56 кв.м.

1.2. Многоквартирный дом - «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания II этап (блок-секции В, Г) позиция 23 по ул. Ашмарина в г. Чебоксары, общая площадь здания - 13690,45 кв.м., площадь застройки - 1769,20 кв.м. /II этап строительства/».

Тип дома: с несущими поперечными и продольными армированными кирпичными стенами; плиты перекрытия и покрытия- сборные железобетонные многопустотные.

Количество этажей: 9;

Этажность: 8;

Количество подъездов: 4;

Количество квартир: 157;

Количество кладовок: 69;

Количество встроенных помещений общественного назначения (помещение магазина): 1

Фундамент: предусмотрено устройство свайного фундамента с монолитным ростверком, монолитный ленточный железобетонный фундамент, монолитная железобетонная плита;

Наружные стены: из внутреннего слоя керамического камня ГОСТ 530-2012, керамического поризованного блока ГОСТ 530-2012 и наружного слоя из силикатного кирпича ГОСТ 379-2015;

Внутренние несущие стены : кирпичные ГОСТ 530-2012;

Простенки внутренних стен, не проходящих по нагрузкам : из керамического камня ГОСТ 530-2012;

Внутренние стены с вентканалами и перегородки во влажных помещениях: из полнотелого глиняного кирпича ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе;

Межквартирные стены, внутренние перегородки: из керамзитобетонных блоков ГОСТ 33126-2014;

Отопление: индивидуальные системы теплоснабжения для жилых помещений на базе газовых котлов; для технических помещений и мест общего пользования предусмотрены электроконвекторы; в помещениях торговли - от пристроенной теплогенераторной.

Сейсмичность площадки составляет 6 баллов.

Класс энергоэффективности здания: А++ .

Застройщик имеет право без дополнительного уведомления Участника долевого строительства внести в ходе строительства многоквартирного дома незначительные архитектурные, конструктивные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Объект долевого строительства будет отвечать требованиям проектной документации. Технические характеристики Объекта долевого строительства определяются после окончания строительства многоквартирного дома, в составе которого находится Объект долевого строительства, и получения разрешения на его эксплуатацию.

1.3. Объект долевого строительства:

- Двух -комнатная квартира (жилое помещение), под условным № XX, проектной площадью **62,0 кв.м.**, в том числе проектной площадью жилых комнат 30,28 кв.м., проектной площадью помещений вспомогательного использования 29,12 кв.м., лоджия (с коэффициентом 0,5) 2,6 кв.м., расположенная во 2-ом подъезде, на 2-м этаже Блок- секции «В или Г», второй этап строительства (описание объекта долевого строительства и его размещение на поэтажном плане этажа многоквартирного дома указано в Приложении № 1 к настоящему договору), создаваемая с привлечением денежных средств Участников и подлежащая передаче Участникам без внутренней отделки с выполненными в ней работами согласно перечню, приведенному в п.7.8. настоящего договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

С расположением Объекта долевого строительства на Плате Объекта долевого строительства и местоположением (Приложение № 1 к настоящему Договору) Участник долевого строительства ознакомлен и согласен.

Общая площадь Объекта долевого строительства, указанная в настоящем пункте, определена на момент подписания настоящего Договора на основании проектной документации и в процессе строительства может измениться. Окончательная площадь Объекта долевого строительства будет определена по результатам кадастровых работ в установленном порядке.

Состав общего имущества многоквартирного дома и размер доли в праве общей собственности Участника долевого строительства на общее имущество в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Проектная площадь Объекта долевого строительства – площадь квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений квартиры, с учетом площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также площадей балконов и лоджий (при этом площадь балконов и лоджий подсчитываются со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3).

Указанная площадь является проектной и может отличаться от фактической (по данным БТИ либо иной специализированной организации). Сторонами допускается и не является основанием для расторжения или изменения настоящего Договора отклонение фактической площади в пределах 5 (пяти) процентов от проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.3, 3.3 настоящего Договора. Такое отклонение является основанием для перерасчета Цены Договора в порядке, предусмотренном пунктами 1.13, 4.8 настоящего Договора. Окончательная фактическая площадь объекта долевого строительства указывается в Передаточном акте.

1.5. Фактическая площадь Объекта долевого строительства – сумма общей площади квартиры и площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, площади лоджии с коэффициентом 0,5 и/или площади балкона с коэффициентом 0,3, которая определяется по окончании строительства многоквартирного дома на основании обмеров, проведенных органом технической инвентаризации, и после составления технической документации на многоквартирный дом и квартиру.

1.6. Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством для строительства (создания) многоквартирного дома на земельном участке на основании полученного разрешения на строительство. Информация о Застройщике содержится в проектной декларации, опубликованной в сети Интернет на официальном

сайте ООО СЗ «МастерГрад» <http://mastergrad21.ru/>.

Изменение данных Застройщика не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору и на действительность настоящего Договора.

1.7. Участник долевого строительства - гражданин(не) Российской Федерации или юридическое лицо, вступившее в отношения по настоящему договору, связанные с привлечением денежных средств для долевого строительства многоквартирного дома.

Термин "Участник долевого строительства" имеет смысл как в единственном, так и во множественном числе.

1.8. Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.9. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках целевого финансирования для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика (расходы Застройщика).

1.10. Договор счета эскроу – трехсторонний договор специального банковского счета эскроу, заключаемый между Уполномоченным Банком (Эскроу-агентом), Участником долевого строительства (Депонентом) и Застройщиком (Бенефициаром), предметом которого является открытие Эскроу - агентом Участнику долевого строительства Счета эскроу в валюте РФ для учета и блокирования Депонированной суммы в целях ее передачи Бенефициару.

1.11. Счет эскроу - специальный банковский счет эскроу, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк) (Эскроу-агент) 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) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом г. №214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом.

1.12. Депонируемая сумма/Депонированная сумма – денежные средства, вносимые / внесенные Участником долевого строительства на Счет эскроу в счет уплаты цены Договора в целях передачи таких средств Уполномоченным Банком Застройщику. Размер Депонируемой суммы /Депонированной суммы соответствует цене Договора.

1.13. Окончательная стоимость - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства, состоящий из суммы цены договора и окончательного расчета, указанного в п.4.8 настоящего договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. В соответствии с условиями настоящего договора Застройщик обязуется своими силами и(или) с привлечением других лиц в предусмотренный настоящим договором срок построить (создать) на земельном участке, указанном в пункте 1.1. Договора, многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания II этап (блок-секции В, Г) поз. 23 по ул. Ашмарина в г. Чебоксары и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Объект долевого строительства, указанный в пункте 1.3. Договора, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором сумму и принять в установленный Договором срок Объект долевого строительства по акту приема-передачи.

2.2. Участник обязуется в порядке и сроки, установленные настоящим договором, уплатить обусловленную настоящим договором цену договора, и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи.

2.3. Строительство многоквартирного дома ведется на основании:

- Выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от «26» ноября 2021г. на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030504:990, площадью 9 424 кв.м.

- проектной декларации, опубликованной на официальном сайте ООО СЗ «МастерГрад» <http://mastergrad21.ru/>

- разрешения на строительство № 21-01-85-2022 от 11 октября 2022 г.

Изменение указанных в настоящем пункте договора данных не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору. Застройщик уведомляет Участника о произошедших

изменениях дополнительно путем размещения информации в сети Интернет на официальном сайте ООО СЗ «МастерГрад» <http://mastergrad21.ru/>

2.4. Стороны подтверждают, что до подписания настоящего Договора, Участник ознакомился с содержанием документов, указанных в пункте 2.3. настоящего Договора.

2.5. Плановый срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию: не позднее 10 августа 2025 года.

Участник долевого строительства уведомлен и не возражает, что Застройщик вправе досрочно осуществить ввод в эксплуатацию многоквартирного дома без подписания дополнительного соглашения к настоящему договору. Датой ввода многоквартирного дома в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом Разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА.

3.1. Цена настоящего договора определяется как произведение размера проектной площади Объекта долевого строительства на цену 1 кв.м площади Объекта долевого строительства.

3.2. Цена 1 кв.м площади Объекта долевого строительства определяется Застройщиком самостоятельно с учетом затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства.

3.3. Инвестируемая проектная площадь квартиры под условным № XX составляет XX,Х кв.м. Цена 1 кв.м инвестируемой проектной площади указанной квартиры на момент заключения настоящего договора составляет **XX 000 (XXXX прописью) рублей 00 копеек**. Стоимость проектной площади указанной квартиры составляет **X XXX XXX (ПРОПИСЬЮ) рублей 00 копеек**.

Указанная стоимость Объекта долевого строительства действительна при условии её полной оплаты в срок, указанный в п. 4.1 договора. По истечении указанного срока, стоимость одного квадратного метра неоплаченной площади Объекта может быть изменена Застройщиком в одностороннем порядке, в том числе в случае изменения стоимости строительных материалов, работ, услуг, экономической ситуации на строительном рынке и т.д. Информация об изменении стоимости одного квадратного метра размещается Застройщиком на сайте <http://mastergrad21.ru/> и контролируется Участником долевого строительства самостоятельно.

3.4. Участник долевого строительства уведомлен о том, что в документах о праве собственности на Объект, на основании п. 5 ст. 15 ЖК РФ, будет указана общая площадь квартиры без учета площади балкона (лоджии), а также о том, что класс энергетической эффективности построенного Жилого дома будет определяться в соответствии с утвержденными правилами определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов и может отличаться от предусмотренного настоящим договором класса энергосбережения.

3.5. В цену настоящего договора включена сумма компенсации Застройщику затрат на строительство многоквартирного дома, в том числе: непосредственно строительно-монтажные работы по созданию многоквартирного дома, услуги по охране объекта строительства, услуги по строительному контролю за строительством и авторскому надзору, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества специализированных организаций; землеустроительные работы; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр.; арендная плата, в т.ч. по земельному участку; затраты по выполнению инвестиционных условий перед муниципальными органами; строительство сопутствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; работ и услуг по присоединению и подключению многоквартирного дома к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу многоквартирного дома в эксплуатацию, осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству многоквартирного дома, в т.ч. услуги по привлечению третьих лиц в доленое строительство; установка и стоимость технологического и инженерного оборудования, необходимого для целевого использования Объекта долевого строительства. Вознаграждение Застройщика определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства).

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в доленом строительстве на специальный счет эскроу, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных

средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника (Депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон 214-ФЗ) и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

4.1.1. Уполномоченный банк (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: 8-800-555-55-50.

Депонент: ФИО

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МастерГрад» (сокращенное наименование ООО СЗ «МастерГрад», место нахождения: Российская Федерация, 428034, Чувашская Республика, город Чебоксары, проспект Московский, дом 37, корпус 1, помещение 5; адрес электронной почты: mastergrad21@mail.ru, номер телефона: (8352) 21-82-99

Депонируемая сумма: X XXX XXX (ПРОПИСЬЮ) рублей 00 копеек.

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве в соответствии с п. 4.1.2 настоящего договора.

Срок условного депонирования денежных средств: 10 февраля 2026 года, но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома. По заявлению Участника долевого строительства срок условного депонирования денежных средств может быть продлен по истечении 6 (шести) месяцев, но не более, чем на 2 (два) года.

Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта;

Реквизиты для перечисления депонированной суммы:

Банк получателя: ЧУВАШСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8613 ПАО СБЕРБАНК

К/счет банка получателя: №30101810300000000609

БИК банка получателя: 049706609

ИНН получателя: 2130221117

КПП получателя: 213001001

ОГРН: 1202100007482

Получатель: ООО СЗ «МастерГрад»

Счет получателя: № 40702810175000012634

4.1.2. Оплата Цены Договора осуществляется Участником долевого строительства за счет собственных средств в размере **X XXX XXX (ПРОПИСЬЮ) рублей 00 копеек** в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора на счет эскроу № _____, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника долевого строительства:

4.2. Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником Цены договора, предусмотренной п.3.3 Договора, либо ее части, до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом 214-ФЗ, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Застройщика требования о возмещении затрат на уплату таких административных штрафов с приложением вступившего в силу постановления уполномоченного органа или суда (далее – Требование). Требование направляется в порядке, предусмотренном в п. 12.6 настоящего Договора.

4.3. В случае нарушения указанных сроков оплаты, Участник оплачивает оставшиеся неоплаченные квадратные метры Объекта долевого строительства по цене одного квадратного метра, которая будет действовать на момент внесения платежа.

4.4. В случае невыполнения в срок, либо ненадлежащего выполнения Участником обязательства, указанного в п. 4.1 Договора, Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора, предусмотренной п. 3.3 настоящего Договора, считаются исполненными с даты поступления соответствующей денежной суммы на эскроу-счет в ПАО Сбербанк в полном объеме.

4.6. Основные условия заключения договора счета эскроу между Застройщиком, Уполномоченным банком и Участником долевого строительства и открытия счета эскроу предусмотрены в общих условиях договора счета эскроу, опубликованных на сайте Уполномоченного банка, и Участник долевого строительства располагает полной и достаточной информацией о порядке заключения и исполнения договора эскроу счета. Порядок предоставления документов Застройщиком для заключения и исполнения договора эскроу счета определяется соглашениями, заключенными между Застройщиком и Уполномоченным банком.

4.7. 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 Объекта или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляются эскроу-агентом Застройщику либо, в случае заключения в целях строительства Объекта между Застройщиком и Уполномоченным банком кредитного договора, направляются на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору.

4.8. Окончательный расчет по настоящему Договору между Застройщиком и Участником долевого строительства производится по результатам завершения строительства Объекта и результатов обмера БТИ либо иной специализированной организации. При расхождении Площади объекта долевого строительства с учетом лоджий, указанной в техническом (кадастровом) паспорте, выданном органом технической инвентаризации, с проектной площадью объекта долевого строительства с учетом лоджий, указанной в пункте 1.3 настоящего Договора, Стороны производят дополнительные расчеты в следующем порядке:

4.8.1. В случае если фактическая площадь Объекта долевого строительства окажется больше проектной площади, указанной в п.1.3 Договора, то Участник долевого строительства производит доплату Застройщику за дополнительную площадь. Доплата производится за дополнительную площадь, не превышающую 5% от общей приведенной (проектной) площади Объекта долевого строительства, до подписания передаточного акта квартиры от Застройщика к Участнику долевого строительства в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента его письменного уведомления путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика.

4.8.2. В случае уменьшения фактической площади Объекта долевого строительства на основании документов технической инвентаризации в составе технического плана Дома, Застройщик производит возврат Участнику долевого строительства излишне внесенные денежные средства в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подачи Участником долевого строительства письменного заявления Застройщику.

4.8.3. При взаиморасчетах Стороны исходят из средней цены за 1 кв.м проинвестированной Участником проектной площади Объекта долевого строительства с учетом лоджий, установленной в п. 4.1. настоящего Договора, помноженной на фактическую Площадь Квартиры с учетом лоджий, состоящую из площадей жилого помещения и площадей помещений вспомогательного назначения, лоджий с учетом коэффициентов, указанных в п. 1.4.

4.8.4. В случае уступки права требования по настоящему Договору иным лицам дополнительные взаиморасчеты при отклонении фактической площади Объекта долевого строительства как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, производятся с новым Участником долевого строительства в соответствии с вышеуказанными подпунктами. При этом подписание дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

4.9. Обязательства Участника долевого строительства по оплате окончательной Цены Договора считаются исполненными с даты проведения окончательных взаиморасчетов по Договору в порядке, предусмотренном п. 4.8 Договора.

4.10. Исходя из того, что Площадь Квартиры с учетом лоджий окончательно может быть установлена лишь после окончания строительства и ввода Дома в эксплуатацию, ни одна из Сторон не вправе начислять на суммы доплаты/переплаты проценты, предусмотренные ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.11. 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.

4.12. В случае если просрочка внесения оплаты по договору составляет более чем два месяца, то это является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, установленном статьей 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.13. Стоимость оплаченных квадратных метров для Участника долевого строительства не меняется.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Права и обязанности Застройщика:

5.1.1. Застройщик гарантирует Участнику отсутствие на момент заключения настоящего договора текущих имущественных обязательств и прав третьих лиц на Объект долевого строительства. Застройщик также гарантирует, что в процессе исполнения настоящего договора имущественные права на Объект долевого строительства не будут закреплены за иными лицами, если иное не предусмотрено законом или настоящим договором.

5.1.2. Застройщик гарантирует, что к моменту заключения настоящего договора Объект долевого строительства не отчужден, в залоге, под арестом и иными запретами не состоит.

5.1.3. Застройщик обязуется собственными силами, а также с привлечением третьих лиц выполнить все работы по созданию многоквартирного дома, обеспечить проектирование, строительство, сдачу многоквартирного дома приемочной комиссии и получение разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в сроки, установленные настоящим договором и с качеством, соответствующим действующим строительным нормам и правилам.

5.1.4. Застройщик в течение шести месяцев с даты получения в установленном порядке разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, но не позднее 10 февраля 2026 года, обеспечивает передачу Участнику Объекта долевого строительства в завершеном строительстве многоквартирном доме путем подписания акта приема-передачи квартир.

5.1.5. Застройщик обязуется размещать всю информацию, касающуюся строительства объекта на официальном сайте ООО СЗ «МастерГрад» <http://mastergrad21.ru/> в сети Интернет. В том числе информацию по срокам строительства, по изменению цены, по вводу Объекта в эксплуатацию.

В проект Многоквартирного дома могут быть внесены изменения и дополнения, в результате чего может быть изменено конструктивное решение, конфигурация, площадь Объектов, при условии сохранения количества комнат каждого из Объектов. Стороны пришли к соглашению не признавать такие изменения существенными изменениями Объекта долевого строительства.

О факте изменения проекта, в соответствии с которым осуществляется строительство Многоквартирного дома, Застройщик информирует Участника путем размещения данной информации на официальном сайте ООО СЗ «МастерГрад» <http://mastergrad21.ru/> в сети Интернет.

5.2. Права и обязанности Участника:

5.2.1. Участник обязуется осуществить полную оплату цены договора в порядке, установленном разделом 4 настоящего договора.

5.2.2. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты получения Участником письменного уведомления о задолженности Участник обязан произвести с Застройщиком окончательный расчет по настоящему договору, в том числе в случае расхождения проектной и фактической площади Объекта долевого строительства произвести доплату в соответствии с п.4.8.1 настоящего договора.

5.2.3. Участник обязуется приступить к принятию от Застройщика Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения сообщения о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Участник обязуется принять объект долевого строительства не позднее срока, установленного пунктом 5.1.4 настоящего договора. Акт приема-передачи Объекта долевого строительства между Застройщиком и Участником подписывается в случае исполнения последним своих обязанностей по оплате в полном объеме.

В случае уклонения от приемки или отказа от принятия объекта долевого строительства, Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. При этом бремя содержания объекта долевого строительства (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения признаются перешедшими к Участнику со дня составления указанного одностороннего акта.

В случае нарушения Застройщиком сроков ввода многоквартирного дома в эксплуатацию и срока передачи объекта долевого строительства Участник обязуется приступить к принятию и принять объект долевого строительства в течение 10 рабочих дней со дня получения от Застройщика сообщения о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

5.2.4. Участник долевого строительства вправе уступить свои права по договору третьему лицу только после уплаты в полном объеме денежных средств по настоящему договору, либо с

одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства и до момента передачи Квартиры в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ. О переходе прав по настоящему договору Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика в письменном виде и предоставить один экземпляр договора уступки права требования в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права требования.

Уступка прав требования по договору с одновременным переводом долга (при наличии не исполненного обязательства Участника долевого строительства по оплате цены договора) допускается только с письменного согласия Застройщика.

Настоящим договором установлен запрет на уступку третьим лицам прав требования возможных неустоек, штрафов, компенсации морального вреда, связанных с нарушением Застройщиком условий настоящего Договора участия в долевом строительстве, без одновременной уступки этому лицу прав требования на Объект долевого строительства (права требования неустоек неотделимы от права требования Объекта).

5.2.5. Участник обязуется присутствовать на всех мероприятиях, требующих личного участия, подписывать и предоставлять по требованию Застройщика все необходимые документы.

5.2.6. До государственной регистрации права собственности на квартиру Участник обязуется не производить каких-либо ремонтных (отделочных) работ, работ связанных с отступлением от проекта (перепланировка, переустройство или переоборудование квартиры, возведение межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, разрушение и перенос стен и перегородок, пробивка ниш, проемов, работы по разводке всех инженерных коммуникаций, электрики и т.д., работы, которые затрагивают фасад Дома и его элементы (включая установку снаружи здания любых устройств и сооружений)).

После государственной регистрации права собственности на Квартиру работы по переустройству и (или) перепланировке Квартиры могут быть произведены при условии согласования с уполномоченным органом в установленном законом порядке.

5.2.7. Участник обязуется нести расходы, связанные с регистрацией настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.8. Участник одновременно с правом собственности на Объект долевого строительства становится собственником в соответствующей доле на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе: лестницы и лестничные площадки, чердаки, лифты, инженерные сети, оборудование, придомовая территория. Подтверждение права собственности Участника долевого строительства на имущество общего пользования отдельным документом не требуется.

5.2.9. По настоящему Договору Участник не осуществляет финансирование строительства объектов, не являющихся помещениями общего пользования:

- кладовые помещения в количестве 69 шт., размещенные в техподполье Многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания, II этап (блок-секции В, Г), позиция 23 по ул.Ашмарина г. Чебоксары, ЧР;

- встроены помещения общественного назначения (помещение магазина) в количестве 1 шт., ориентировочной площадью 531,31 кв.м., в Многоквартирном жилом доме со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания II этап (блок-секции В, Г), позиция 23 по ул.Ашмарина г. Чебоксары, ЧР;

Участник не приобретает по настоящему договору никаких прав на указанные объекты, все права на которые принадлежат Застройщику, который вправе распоряжаться ими по своему усмотрению без дополнительного на то согласия Участника.

5.2.10. По завершении строительства за Участником при регистрации права собственности на объект долевого строительства, одновременно возникает и право общей долевой собственности на земельный участок, находящийся под домом.

5.2.11. Участник уведомлен о том, что Застройщик ведет строительство многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания (блок-секции А, Б, В, Г) поз. 23 по ул. Ашмарина в г. Чебоксары на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030504:990 площадью 9 424 кв.м в два этапа и не возражает, что земельный участок будет обременен правом залога до окончания строительства всех двух этапов строительства.

5.2.12. Участник не имеет возражений на осуществление Застройщиком действий по разделу, выделу, преобразованию, перераспределению земельного участка, смены вида разрешенного использования земельного участка, смены территориальной зоны земельного участка на котором ведется строительство многоквартирного дома для целей, необходимых для ввода многоквартирного жилого дома по улице Ашмарина в эксплуатацию. Также Участник не имеет возражений на внесение Застройщиком любых изменений в проект, в том числе изменений этажности дома; увеличение площади квартир в том числе за счет присоединения к ним мест общего пользования; изменений

количественного состава квартир путем их объединения и разделения; изменений площадей мест общего пользования (чердака, подвала, лестничных клеток, тамбуров, подъездов) как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения; перенос сетей, обслуживающих дом. Участник, подписывая настоящий договор дает согласие Застройщику и поручает ему по окончании строительства многоквартирного дома передать наружные инженерные сети соответствующим эксплуатирующим организациям.

5.2.13. Участник обязуется получать все письма и уведомления от Застройщика, направляемые в его адрес. Участник обязуется прослеживать информацию, размещенную на сайте Застройщика ООО СЗ «МастерГрад» <https://mastergrad21.ru/>, и касающуюся строительства многоквартирного дома.

5.2.14. Участник обязуется самостоятельно нести все расходы по эксплуатации передаваемого Объекта и доли в общем имуществе Многоквартирного дома (оплата содержания и ремонта Многоквартирного дома, оплата коммунальных услуг, содержания придомовой территории и иные расходы, предусмотренные действующим законодательством) с момента оформления акта приема-передачи Объекта.

5.2.15. Участник обязуется самостоятельно и за свой счет нести расходы по оформлению кадастрового паспорта и технического плана на объект долевого строительства.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ.

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется на основании подписываемого Сторонами акта приема-передачи в течение шести месяцев с даты получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, но не позднее 10 февраля 2026 года и при условии выполнения Участником в полном объеме своих обязанностей по оплате.

Невнесение Участником долевого строительства в полном объеме денежных средств по Договору, является основанием для Застройщика не передавать Участнику долевого строительства Объект и не подписывать акт приема-передачи Объекта до момента исполнения Участником долевого строительства обязанности по внесению в полном объеме денежных средств по Договору.

6.2. В случае если строительство (создание) многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока направляет Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением. Подписание дополнительного соглашения свидетельствует о достижении согласия между сторонами о переносе сроков передачи Объекта долевого строительства.

6.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.4. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.5. Риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства переходит к Участнику с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства с учетом положений п.5.2.3.

6.6. Право собственности на квартиру возникает у Участника с момента государственной регистрации права в порядке, предусмотренном ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его условиям Договора является Разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.

7.3. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с

существенными отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, или делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для использования по назначению, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. При этом Стороны договорились, что Участник долевого строительства не вправе требовать соразмерного уменьшения цены Объекта долевого строительства или возмещения своих расходов по устранению недостатков.

7.4. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику претензии по качеству Квартиры, связанные со скрытыми недостатками, при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

7.5. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет в соответствии с п. 5. ст. 7 Закона 214-ФЗ, и исчисляется с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого участия. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года в соответствии с п. 5.1. ст. 7 Закона 214-ФЗ и исчисляется с даты подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Гарантийный срок на Отделочные работы, в т.ч. на оборудование, не являющееся инженерным и технологическим, материалы и комплектующие, составляет 1 (Один) год со дня подписания первого Акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительстве, при условии выполнения Участником долевого строительства всех необходимых требований к эксплуатации Объекта долевого строительства.

7.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта 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 Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.7. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, связанным со скрытыми дефектами при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. При обнаружении недостатков Объекта долевого строительства в течение гарантийного срока Участник долевого строительства обязан известить Застройщика путем направления письменного уведомления (ценным письмом с уведомлением) по юридическому адресу Застройщика, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц на дату направления уведомления. По получении Застройщиком такого уведомления Стороны производят совместный осмотр Объекта долевого строительства. Дата и время осмотра согласовываются Сторонами, но не могут быть ранее, чем через 7 (Семь) рабочих дней с даты получения Застройщиком уведомления, осмотр производится в рабочие дни и рабочие часы. По результатам совместного осмотра Объекта долевого строительства составляется акт о выявленных недостатках с детальным указанием характера/вида недостатка. При возникновении между Сторонами разногласий по поводу выявленных недостатков или причин их возникновения в случае невозможности урегулирования путем переговоров, любая Сторона вправе потребовать проведения независимой экспертизы. При этом до получения результатов экспертизы расходы на проведение экспертизы несет Сторона, потребовавшая проведения экспертизы. Участие Застройщика при проведении экспертизы является обязательным. Осмотр должен производиться в рабочие дни и рабочие часы. Сторона, по инициативе которой проводится экспертиза, обязана обеспечить извещение другой стороны о предстоящем осмотре не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты проведения осмотра. Нарушение Участником долевого строительства указанных в настоящем пункте правил извещения Застройщика либо проведения осмотров лишает Участника долевого строительства права ссылаться на претензии по качеству, зафиксированные с нарушениями указанных в настоящем пункте правил.

7.8. Перечень работ, выполняемых на Объекте долевого строительства:

Установлены входные двери деревянные в соответствии с ГОСТом 475-2016 ;

Установлены окна со сливами снаружи, установлена балконная дверь;
Установлены приборы учета потребления газа, электроэнергии, воды
Устройство полов: сборные железобетонные многослойные.

Финишная отделка стен и перегородок квартир, стяжка пола в квартирах не выполняется. В санузлах и ванных комнатах гидроизоляция, стяжка пола и штукатурка стен не выполняется. Не устанавливаются подоконные плиты- пластиковый профиль.

Стены и перегородки:

Наружные стены: из внутреннего слоя керамического камня ГОСТ 530-2012, керамического поризованного блока ГОСТ 530-2012 и наружного слоя из силикатного кирпича ГОСТ 379-2015;

Внутренние несущие стены : кирпичные ГОСТ 530-2012;

Простенки внутренних стен, не проходящих по нагрузкам : из керамического камня ГОСТ 530-2012;

Внутренние стены с вентканалами и перегородки во влажных помещениях: из полнотелого глиняного кирпича ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе;

Межквартирные стены, внутренние перегородки: из керамзитобетонных блоков ГОСТ 33126-2014;

Теплоснабжение: индивидуальные системы теплоснабжения для жилых помещений на базе двухконтурных газовых котлов; для технических помещений и мест общего пользования предусмотрены электроконвекторы; в помещениях торговли от пристроенной теплогенераторной. Установлены приборы отопления согласно проекту; установлены поквартирные терморегуляторы отопления;

Вентиляция: в жилой части здания, а также в бытовых помещениях- вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением. Поступление воздуха через открывающиеся створки.

Водоснабжение и канализация: выполнены работы по монтажу сантехнических стояков водоснабжения и канализации с запорной арматурой; с установкой поквартирных счетчиков без установки сантехприборов;

Электроснабжение: выполнен ввод электроснабжения до распределительного щита; выполнена электрическая разводка системы освещения без установки выключателей и розеток;

Телевидение, радиовещание, телефонизация, сеть «Интернет»: выполнен ввод в квартиру.

Пожарная сигнализация: извещатель пожарный дымовой оптико-электронный, дымовой автономный пожарный извещатель.

Установлена балконная рама, выполнено одинарное остекление лоджий и балконов (без герметизации).

Концевые сантехнические приборы и оборудование (фаянсы и смесители), полотенцесушители, электрические плиты в Объектах долевого строительства Застройщиком не устанавливаются.

Для достижения комфортных условий проживания Участник долевого строительства обязуется за свой счет произвести комплекс работ по шумоизоляции ограждающих конструкций (пола и стен). Шумоизоляция достигается после полной отделки стен и полов. Участнику рекомендуется во всех комнатах, включая санитарные узлы, уложить звукоизоляционные материалы перед выполнением стяжки пола, а в санитарных узлах устроить завершающую отделку влагостойкими материалами на усмотрение собственника.

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

7.10. В части, не урегулированной настоящим договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, установленном статьей 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.3. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств

сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего Договора.

8.4. В случае отказа от исполнения Договора, расторжения настоящего Договора, а также при прочих обстоятельствах, при условии, что такой отказ от Договора либо расторжение Договора произошло по вине Участника (неисполнение /ненадлежащее исполнение Участником своих обязательств по Договору) последний обязан возместить Застройщику расходы, связанные с исполнением настоящего Договора (включая, но, не ограничиваясь: расходы на рекламу Жилого дома, выплата вознаграждений третьим лицам, государственная пошлина за регистрацию договора, прочие расходы, понесенные с целью заключения настоящего Договора), в сумме равной фактически понесенным расходам Застройщика. При этом Участник не вправе требовать от Застройщика уплаты каких-либо процентов за пользование денежными средствами.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего договора во внесудебном порядке.

8.5. Указанную в пункте 8.4. настоящего договора сумму Участник обязуется перечислить на расчетный счет Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора/ отказа от исполнения Договора.

8.6. Уступка Участником права требования по настоящему Договору допускается только после государственной регистрации настоящего Договора, уплаты Участником в соответствии с условиями настоящего Договора в полном объеме обусловленной настоящим Договором цены или перевода долга оставшейся к оплате стоимости договора на Нового Участника и до момента передачи Объекта Участнику в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

Уступка прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Стороны договорились, что уступка Участником прав требования к Застройщику по неустойке и иным штрафным санкциям не допускается.

9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ.

9.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору с момента государственной регистрации договора считаются находящимся в залоге право собственности на земельный участок площадью 9 424 кв.м., кадастровый номер 21:01:030504:990, местоположение: г. Чебоксары по улице Ашмарина, с учетом положений п. 5.2.11. настоящего Договора.

9.2. Удовлетворение требований Участника долевого строительства за счет заложенного имущества осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

10.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств стало невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор, т.е. чрезвычайных, непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени).

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора отнесли такие явления как: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения, а также изменения действующего законодательства.

10.3. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в пятидневный срок, в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств.

10.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более трех месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор и вернуть все переданное другой Стороне по настоящему договору.

11. СОГЛАСИЕ УЧАСТНИКА НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ.

11.1. Заключая настоящий договор, Участник, являющийся субъектом персональных данных, свободно, своей волей и в своем интересе принимает решение о предоставлении его персональных

данных Застройщику и дает согласие на их обработку Застройщиком.

11.2. Целью обработки персональных данных Участника является заключение и исполнение Сторонами настоящего договора, в котором Участник, как субъект персональных данных, является стороной.

11.3. В перечень персональных данных Участника, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных, входят:

11.3.1. фамилия, имя, отчество, дата рождения Участника;

11.3.2. данные адреса места жительства и регистрации по месту жительства Участника;

11.3.3. данные документа, удостоверяющего личность Участника;

11.3.4. номер контактного телефона Участника;

11.3.5. адрес электронной почты Участника (при наличии).

11.4. Участник выражает согласие на передачу его персональных данных лицу, которое будет осуществлять обработку персональных данных Участника по поручению Застройщика.

11.5. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание способов обработки: сбор, систематизация, накопление, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, анализ, блокирование и уничтожение персональных данных, передача (распространение) персональных данных органам государственной власти и компетентным организациям (Территориальное управление Росреестра), Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», и указанным в настоящем договоре третьим лицам по поручению Застройщика для целей заключения настоящего договора и его исполнения, а также для разработки стратегий повышения эффективности продаж квартир в Многоквартирном доме. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

11.6. В целях исполнения и реализации прав Участника долевого строительства по настоящему договору Застройщик вправе бессрочно осуществлять сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение (обновление, изменение) персональных данных.

11.7. Стороны установили, что Участник может отозвать свое согласие на обработку персональных данных в порядке, определенном ФЗ «О персональных данных».

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

12.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента его регистрации. С момента подписания сторонами, договор становится обязательным для заключивших его Сторон.

12.2. Обязанность по подготовке документов, необходимых для государственной регистрации настоящего договора, лежит на Застройщике.

12.3. Изменения и дополнения к настоящему договору, в том числе расторжение договора оформляются двусторонними дополнительными соглашениями, подлежащими государственной регистрации.

12.4. Приложение № 1 к настоящему договору является его неотъемлемой частью.

12.5. Стороны договорились, что будут стремиться к урегулированию возникших разногласий путем переговоров, а при недостижении такого согласия стороны обращаются в суд.

12.6. Любое уведомление (требование, заявление) по настоящему Договору совершается в письменной форме и направляется в виде заказного письма, а в предусмотренных законом случаях в виде заказного письма с описью вложения или телеграммы с уведомлением (если иное не предусмотрено условиями настоящего Договора) по адресам, указанным в преамбуле настоящего Договора. Участник может предоставить уведомление в офис Застройщика нарочно.

12.7. Сторона считается уведомленной надлежащим образом и в том случае, если сторона, которой адресовано письмо, уклоняется от его получения или оно возвращается почтовой службой с истечением срока хранения.

12.8. В случае изменения у одной из сторон юридического, фактического адреса, почтового адреса стороны договора обязаны в пятидневный срок уведомить об этом друг друга в письменном виде. При отсутствии такого уведомления письменные документы, направляемые сторонами друг к другу, направляются по адресу, указанному ранее и обязательства по уведомлению другой стороны о чем бы то ни было считаются выполненными, если даже последняя сторона по этому адресу более не находится.

12.9. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.10. Наименования статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и

не влияют на толкование условий Договора. При толковании статей настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

12.11. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Застройщика, один экземпляр - для Участника.

13. ПОДПИСИ СТОРОН.

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик

«МастерГрад»

Участник:

_____ М.В. Степанова